

ANCE | FROSINONE

NEWSLETTER



NEWS DA ANCE
FROSINONE

NEWS DA ANCE
NAZIONALE

NEWS DA ANCE
TRANSIZIONE
ECOLOGICA

NEWS DA
ANCE LAZIO



NEWS DA ANCE FROSINONE

SCUOLA DEGLI APPALTI ANCE FROSINONE :VERSO LA CONCLUSIONE CON UNA SIMULAZIONE PRATICA DI GARA



IL CONSIGLIO GENERALE DI ANCE FROSINONE RIUNITO CON IL GRUPPO GIOVANI IMPRENDITORI

Lo scorso 19 giugno si è svolta la penultima lezione della Scuola degli Appalti di ANCE Frosinone, dedicata al tema "Gestione del Contenzioso - Strategie per la gestione delle contestazioni e delle controversie in fase di gara e di esecuzione dei lavori". Durante l'incontro sono stati approfonditi gli strumenti di tutela giuridica a disposizione delle imprese, con l'obiettivo di fornire una guida pratica per affrontare le principali criticità che possono emergere nel corso delle procedure di gara e nella fase esecutiva dei lavori.

La prossima e ultima lezione si terrà il 3 luglio e sarà incentrata su un'esercitazione pratica: i partecipanti simuleranno l'intero processo di partecipazione a una gara pubblica, dalla preparazione della documentazione fino alla presentazione dell'offerta.

Un appuntamento formativo e operativo per mettere in pratica le nozioni apprese.

Lo scorso 23 giugno 2025, presso la sede della Cassa Edile di Frosinone, si è svolta una riunione del Consiglio Generale di ANCE Frosinone, allargata alla partecipazione del Consiglio dei Giovani Imprenditori Edili di ANCE FROSINONE.

Un momento di confronto e condivisione importante, che conferma la volontà dell'associazione di rafforzare il dialogo intergenerazionale, valorizzare l'esperienza associativa e promuovere una visione comune per il futuro del settore edile.

Occasioni come queste rappresentano tappe fondamentali per la crescita del sistema associativo, per lo sviluppo delle imprese e per il consolidamento di un'identità condivisa.





LA PRESIDENTE DI ANCE NAZIONALE FEDERICA BRANCACCIO ALL'INTERVISTA AL MAGAZINE ARTRIBUNE



VEDIAMO TROPPO SPESSO AREE DELLE NOSTRE CITTÀ IN DEGRADO O IN DISUSO CHE NON RISPONDONO PIÙ AI BISOGNI DELLA COMUNITÀ. POSSIAMO E DOBBIAMO FAR DIVENTARE QUESTI LUOGHI DELLE NUOVE REALTÀ, SPAZI VITALI E FUNZIONALI CHE CON STRUMENTI NORMATIVI E FISCALI ADEGUATI POSSONO MAGARI ESSERE TRASFORMATI IN CASE, STUDENTATI O STRUTTURE A SERVIZIO DELLE FAMIGLIE. NON SI TRATTA DI RINFRESCARE GLI EDIFICI O ABBELLIRE CON QUALCHE RITOCCHO UN'AREA URBANA, MA DI RIDARE VITA A QUARTIERI E PEZZI DI CITTÀ, RESTITUENDOGLI NUOVA LINFA ECONOMICA E SOCIALE



ANAC: CHIARIMENTI OPERATIVI SUL FASCICOLO VIRTUALE DELL'OPERATORE ECONOMICO (FVOE)



Con Comunicato del Presidente del 16 aprile 2025, l'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) ha pubblicato importanti chiarimenti per l'utilizzo semplificato del FVOE, aggiornando le modalità introdotte dal d.lgs. 209/2024 (decreto correttivo).

➔ CONSENSO AL TRATTAMENTO DATI

Non è più necessaria l'autorizzazione preventiva della stazione appaltante per accedere al FVOE: è sufficiente che l'operatore economico fornisca il consenso in sede di offerta, certificato nella scheda S2. Nessuna ulteriore comunicazione è richiesta.

➔ ACCESSO TRAMITE PAD

Dal 1° luglio 2025, l'accesso al FVOE dovrà avvenire esclusivamente tramite Piattaforme di Approvvigionamento Digitale (PAD) certificate, anche per affidamenti diretti o in house.

➔ DOCUMENTAZIONE E CERTIFICAZIONI

Il FVOE consente il riutilizzo dei documenti per più gare entro 120 giorni. Sono già disponibili molte certificazioni in modalità sincrona (es. visure CCIAA, bilanci), asincrona (es. carichi fiscali, certificati giudiziari), o in fase di test (DURC, certificazioni antimafia).

➔ NOVITÀ

- Le SOA saranno progressivamente abilitate all'accesso al FVOE.
- Le disposizioni sono immediatamente applicabili alle gare in corso e future.
- Il sistema è interoperabile con la PDND e soggetto ai requisiti di sicurezza condivisi con l'Agenzia per la Cybersicurezza Nazionale.

📌 Maggiori dettagli e documentazione tecnica nei manuali ANAC per stazioni appaltanti e operatori economici.



NEWS DA ANCE NAZIONALE

CONCORDATO PREVENTIVO BIENNALE: LE PRINCIPALI NOVITÀ DEL DLGS 81/2025

Con il D.Lgs. 81/2025, in vigore dal 13 giugno, cambiano le regole per il Concordato Preventivo Biennale:

- Proroga adesioni: il termine per aderire è spostato dal 31 luglio al 30 settembre (a regime).
- Imposta sostitutiva: introdotta una soglia massima di 85.000 euro di eccedenza, oltre la quale si applicano le aliquote ordinarie (43% IRPEF, 24% IRES).
- Reddito concordato: si include la maggiorazione del 120% del costo del lavoro per nuove assunzioni tra le componenti escluse.
- Proposte Fisco limitate: vincoli alla crescita del reddito concordato in base al punteggio ISA (massimo +10%, +15% o +25%).
- Nuove cause di esclusione e cessazione: chiarimenti anche su operazioni di conferimento.
- Revoca adesione: ammessa fino al 30 settembre, anche in forma autonoma.
- Software aggiornato ("Il tuo ISA 2025 CPB" v1.0.1): per calcolo e invio delle proposte CPB.

NOVITÀ CASELLARIO INFORMATICO ANAC

Dal 22 giugno 2025 è in vigore il nuovo Regolamento ANAC sul Casellario Informatico (Delibera n. 225/2025), che sostituisce il precedente del 2023. La revisione aggiorna le regole su iscrizioni, accesso e durata delle annotazioni, tenendo conto della prassi e della giurisprudenza. Il Casellario prevede un livello pubblico (attestazioni SOA, sanzioni) e uno riservato (condotte professionali, interdizioni, antimafia), accessibile a soggetti qualificati.

Confermata l'interoperabilità con FVOE e BDNCP. Le annotazioni sono ora gestite secondo procedimenti distinti in base al soggetto segnalante, con tempistiche e contraddittorio definiti.

Annotazioni visibili da 2 a 3 anni o per tutta la durata della misura; possibile oscuramento su istanza o in caso di revoca o transazione.

AL VIA LA PRENOTAZIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA "TRANSIZIONE 4.0"

A partire dal 17 giugno 2025 le imprese possono trasmettere online, tramite il sito del GSE, la comunicazione per la prenotazione del credito d'imposta "Transizione 4.0" per investimenti in beni strumentali materiali effettuati nel 2025.

Il nuovo Decreto Direttoriale del 16 giugno 2025 aggiorna il modello di comunicazione, che va utilizzato per l'invio entro i termini previsti. La procedura si articola in tre fasi: comunicazione preventiva, conferma dell'acconto (almeno 20%) e comunicazione di completamento. Sono ammesse le spese per beni di cui all'Allegato A della Legge 232/2016, nel limite complessivo di 2,2 miliardi di euro. Il credito prenotato rappresenta l'importo massimo compensabile.

SUBAPPALTO NECESSARIO: CONFERMATA LA VIGENZA DAL MIT

Il Ministero delle Infrastrutture, con il parere n. 3526 del 3 giugno 2025, ha chiarito definitivamente che il subappalto necessario (o qualificante) resta in vigore, nonostante l'abrogazione dell'art. 12 del D.L. 47/2014.

Si tratta di uno strumento che consente alle imprese non qualificate per alcune categorie di lavori di partecipare comunque alle gare, dichiarando il subappalto delle lavorazioni scorporabili a soggetti qualificati. Il MIT ha richiamato i principi dell'Adunanza Plenaria n. 9/2015 e il nuovo Codice Appalti (d.lgs. 36/2023), ribadendo che l'istituto è coerente con il principio del risultato e favorisce la partecipazione delle PMI.

L'ANCE accoglie positivamente il chiarimento, che conferma quanto già espresso nella propria circolare.



NEWS DA ANCE NAZIONALE

APE OBBLIGATORIO ANCHE IN CASO DI RINNOVO TACITO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con risposta a un interpello della Regione Liguria, il Ministero dell'Ambiente ha chiarito che, in caso di rinnovo tacito di un contratto di locazione abitativa, è obbligatorio fornire un Attestato di Prestazione Energetica (APE) valido, qualora quello precedente sia scaduto (la validità è di 10 anni). Secondo il Ministero, il rinnovo tacito equivale a una nuova locazione (art. 1597 c.c.) e quindi comporta gli stessi obblighi, anche senza la firma di un nuovo contratto. Il chiarimento è in linea con la nuova Direttiva UE 2024/1275, che prevede la consegna dell'APE anche al momento del rinnovo contrattuale.

Si ricorda che l'APE è sempre obbligatorio in caso di vendita, donazione o nuova locazione.

GESTIONE RIFIUTI, VISITA ISPETTIVA ANAC: RILEVATE CRITICITÀ E ALTERAZIONI DELLA CONCORRENZA

L'ANAC, congiuntamente alla Guardia di Finanza, ha effettuato un'ispezione presso un'Agenzia territoriale del Sud riguardo al servizio di gestione rifiuti, evidenziando gravi irregolarità. Con la delibera n. 224 del 28 maggio 2025, l'Autorità ha contestato l'illegittimo affidamento in proroga del servizio al medesimo operatore senza valido titolo giuridico, che ha alterato la concorrenza e ha permesso la gestione senza atto formale, compromettendo anche l'equilibrio economico-finanziario della concessione. ANAC invita la stazione appaltante ad applicare le misure compensative previste dall'art. 186 del Codice degli Appalti, valutando con attenzione la soluzione migliore per ristabilire la concorrenza e l'equilibrio nel settore, in linea con le Linee Guida ANAC (Delibera 265/2023), evitando misure demolitorie.

MODIFICHE SIGNIFICATIVE AI REQUISITI DI GARA: NECESSARIA LA RIAPERTURA DEI TERMINI PER LE OFFERTE

In caso di modifiche sostanziali alla documentazione di gara che incidano sui requisiti di partecipazione e amplino la platea dei potenziali concorrenti, è obbligatoria la riapertura dei termini per la presentazione delle offerte, secondo il principio del *contrarius actus*. Questo significa non solo posticipare il termine, ma riaprire tutti i termini previsti dalla *lex specialis*.

Lo ha chiarito l'ANAC con la delibera n. 221 del 28 maggio 2025, relativa all'appalto per la progettazione, costruzione e gestione di un impianto di cremazione a Terni, del valore di 2.870.366 euro. L'Autorità ha evidenziato che la stazione appaltante avrebbe dovuto ripubblicare gli atti di gara e riaprire i termini, agendo in autotutela a seguito delle modifiche ai requisiti di partecipazione. Se la stazione appaltante non seguirà il parere ANAC, dovrà comunicare entro 15 giorni le motivazioni agli interessati e all'Autorità.

BONUS GIOVANI – AGGIORNAMENTI INPS SULL'ESONERO CONTRIBUTIVO

Facendo seguito alla comunicazione del 14 maggio, si segnala che l'INPS, con il messaggio n. 1935/2025, ha fornito nuove indicazioni sull'esonero contributivo "Bonus Giovani" previsto dall'art. 22, comma 1, del decreto Coesione (legge n. 95/2024). L'incentivo consiste nell'esonero del 100% dei contributi previdenziali a carico del datore di lavoro (esclusi premi INAIL), fino a un massimo di 500 euro mensili per lavoratore, nel rispetto dei limiti di spesa e dei requisiti del Programma nazionale Giovani, Donne e Lavoro 2021-2027. Su richiesta della Commissione europea, è stato introdotto un nuovo criterio di ammissibilità: per poter accedere all'esonero, le assunzioni o trasformazioni effettuate dal 1° luglio 2025 dovranno garantire un incremento netto dell'occupazione aziendale. Questo requisito, già previsto per altri esoneri (es. "Donne" e "Giovani" - comma 3), è ora esteso anche al Bonus Giovani - comma 1. L'INPS ha aggiornato le procedure e il modulo di domanda, che ora include una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 in cui l'azienda dovrà attestare l'incremento e il mantenimento dell'occupazione netta.



NEWS

DA ANCE NAZIONALE TRANSIZIONE ECOLOGICA

SEMINARIO SUL SISTEMA RENTRI: GESTIONE CORRETTA DEI RIFIUTI

Il 30 giugno alle ore 11.00, presso la sede ANCE, si terrà un nuovo seminario dedicato al sistema elettronico di tracciabilità dei rifiuti RENTRI. Relatrice sarà l'avv. Chiara Fiore, esperta in diritto ambientale. L'incontro, rivolto a tutte le imprese associate, fornirà indicazioni pratiche per una corretta gestione dei rifiuti, in particolare dopo l'apertura della seconda finestra di iscrizione al RENTRI (15 giugno - 14 agosto 2025), rivolta ai produttori di rifiuti pericolosi con oltre 10 dipendenti. Saranno illustrati gli ultimi aggiornamenti del MASE, con un focus sui chiarimenti più rilevanti, tra cui l'uso dei nuovi modelli di Formulario di Identificazione dei Rifiuti (FIR) e del Registro di carico e scarico, aggiornati in linea con le richieste di ANCE.

AGGIORNAMENTI SULLA PIATTAFORMA RENTRI

Il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE) ha rilasciato importanti aggiornamenti alla piattaforma RENTRI, migliorandone funzionalità e usabilità per gli operatori obbligati all'iscrizione.

Tra le novità principali:

- Ottimizzazione delle didascalie e correzione di bug nell'area DEMO;
- Nuove funzionalità per la gestione delle cancellazioni di Unità Locali e operatori, con possibilità di consultare ed esportare dati anche dopo la cancellazione;
- Sistema che impedisce la chiusura del registro carico/scarico senza la trasmissione dei dati al RENTRI;
- Avvisi per registrazioni ancora da trasmettere, anche dopo la scadenza dei termini.

Per maggiori informazioni, visita www.rentri.gov.it.

AGGIORNAMENTI SULL'ALBO GESTORI AMBIENTALI E SISTEMI DI GEOLOCALIZZAZIONE

L'Albo Gestori Ambientali ha recentemente pubblicato nuovi provvedimenti con importanti chiarimenti operativi.

- La Circolare n. 2 del 22 maggio 2025 dettaglia l'obbligo di attestare la presenza dei sistemi di geolocalizzazione sui veicoli per il trasporto di rifiuti pericolosi categoria 5. Le imprese devono trasmettere la dichiarazione sostitutiva tramite il sistema AGESt entro il 31 dicembre 2025, pena sanzioni.
- Per parchi veicolari con più mezzi è possibile inviare istanze separate entro la stessa scadenza. Dal 1° gennaio 2026 la certificazione sarà richiesta al momento dell'iscrizione o variazione del parco veicolare.
- La Deliberazione n. 4 del 20 maggio 2025 unifica i criteri per il trasporto di rifiuti speciali non pericolosi e pericolosi per le imprese iscritte nelle categorie 4 e 5, specificando le modalità di adeguamento dell'iscrizione.
- La Deliberazione n. 5 del 20 maggio 2025 aggiorna la modulistica abrogando riferimenti obsoleti alla categoria 3-bis.

SCADENZA MUD 2024 PROROGA AL 30 GIUGNO 2025

Si ricorda che il termine per la presentazione del MUD relativo all'anno 2024 è stato prorogato al 28 giugno 2025, ma in considerazione della coincidenza con una giornata feriale, il Ministero dell'Ambiente ha esteso la scadenza al 30 giugno 2025.

Tra le novità della nuova modulistica, l'invio delle Comunicazioni Rifiuti (anche quelle Semplificate) deve avvenire esclusivamente tramite accesso ai portali mudtelematico.it e mudsemplificato.ecocerved.it usando SPID, CNS o CIE intestati a persona d'impresa, ente o soggetto delegato.



NEWS DA ANCE LAZIO

LAZIO, ACCORDO TRENITALIA-COTRAL PER INTEGRARE TRENO E AUTOBUS

Ferrovie dello Stato, Trenitalia e Cotral hanno siglato un accordo per of in tre fasi, prevede l'attivazione immediata di servizi in alcune stazioni (Monte San Biagio, Fara Sabina Montelibretti, Priverno Fossanova), l'estensione a Orte, Cesano e Guidonia Colle Fiorito, e lo sviluppo di nuove connessioni con tecnologie digitali per semplificare i viaggi.

L'obiettivo è incentivare il trasporto pubblico, valorizzare gli hub di interscambio, ridurre il traffico privato e le emissioni inquinanti, promuovendo così uno sviluppo sostenibile nel territorio laziale.

AVVISO PUBBLICO REGIONE LAZIO – CONTRIBUTI PER INVESTIMENTI PUBBLICI 2025–2027

È stato pubblicato sul BURL del 17/06/2025 (n.48, suppl. n.1) l'Avviso per la concessione di contributi a fondo perduto ai Comuni del Lazio (esclusi capoluoghi di provincia e Roma Capitale), nell'ambito del Programma straordinario regionale di investimenti pubblici.

Gli interventi dovranno rientrare nelle macro-classi:

- Infrastrutture pubbliche e sociali
- Viabilità e mobilità

Importi finanziabili: da € 50.000 a € 500.000

Domande: online su
<https://inframob.regione.lazio.it/inframob>

Scadenza: dalle ore 10:00 del 24/06/2025 alle ore 12:00 del 24/07/2025

INNOVATION DAY ENERGIA 2025

Lunedì 7 luglio 2025, ore 10.00 (9.30 welcome coffee), presso la Sala Tirreno della Regione Lazio (Roma), si terrà l'Innovation Day Energia 2025, promosso da Lazio Innova con Cluster Energia e InnovUp. Un'occasione per imprese, istituzioni e ricerca per confrontarsi su idee, tecnologie e strategie per la transizione energetica. In programma: keynote speech, reverse pitch con investitori e lancio della Call4Innovation per soluzioni in ambito energia e smart building.

Registrazioni aperte fino alle 15:00 del 4 luglio sulla pagina ufficiale dell'evento.

VALORIZZAZIONE EX COLONIA MARINA DI SANTA SEVERA – AVVISO PUBBLICO REGIONE LAZIO

Sul BURL del 17/06/2025 (n.48, suppl. n.1) è stata pubblicata la Determinazione G07542/2025 della Regione Lazio per l'avvio della procedura di partenariato pubblico-privato per la riqualificazione e gestione dell'ex Colonia marina di Santa Severa (RM). L'intervento, ritenuto sostenibile con risorse private, sarà affidato mediante finanza di progetto ai sensi del D.lgs. 36/2023.

Approvata la relativa documentazione tecnica e nominato il RUP, dott. Federico De Angelis.



NEWS DA ANCE LAZIO

FINANZIAMENTO PER L'OSPEDALE DI COMUNITÀ DI SANTA MARINELLA

Vi informiamo che sul BURL del 19/06/2025 n.49 è stata pubblicata la Determinazione G06800/2025 con cui la Regione Lazio richiede l'ammissione a finanziamento, nell'ambito del Piano nazionale di investimenti in edilizia sanitaria (ex art. 20 L. 67/1988), per l'intervento relativo all'Ospedale di Comunità di Santa Marinella – ASL Roma 4.

L'importo a carico dello Stato è di € 1.407.669,17, con cofinanziamento regionale pari a € 74.087,85.

FINANZIAMENTO PER L'OSPEDALE DI COMUNITÀ DI LADISPOLI

Sul BURL del 19/06/2025 n.49 è stata pubblicata la Determinazione G0801/2025, con cui la Regione Lazio ha richiesto l'ammissione a finanziamento per l'intervento relativo all'Ospedale di Comunità di Ladispoli – ASL Roma 4, nell'ambito del Piano nazionale di investimenti in edilizia sanitaria (ex art. 20 L. 67/1988).

L'importo previsto a carico dello Stato è di € 2.295.351,02, con cofinanziamento regionale pari a € 120.807,95.

FINANZIAMENTO PER L'OSPEDALE DI COMUNITÀ DI ANGUILLARA SABAZIA

Sul BURL del 19/06/2025 n.49 è stata pubblicata la Determinazione G06802/2025, con cui la Regione Lazio ha richiesto l'ammissione a finanziamento per l'intervento relativo all'Ospedale di Comunità di Anguillara Sabazia – ASL Roma 4, nell'ambito del Piano nazionale di investimenti in edilizia sanitaria (ex art. 20 L. 67/1988). L'importo a carico dello Stato è di € 1.700.960,27, con cofinanziamento regionale pari a € 89.524,22.

OSPEDALE DI COMUNITÀ VIA SAN DOMENICO MORELLI – ASL ROMA 3

Sul BURL del 19/06/2025 n.49 è stata pubblicata la Determinazione G06968 del 4 giugno 2025, con cui la Regione Lazio richiede l'ammissione a finanziamento per l'intervento relativo all'Ospedale di Comunità di Via San Domenico Morelli (ASL Roma 3), nell'ambito del Piano di investimenti in edilizia sanitaria.

Importo a carico dello Stato: € 1.165.539,80. Cofinanziamento regionale: € 61.344,20.

RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

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



Ordine di demolizione – Acquisizione gratuita al patrimonio comunale - Nozioni

L'ordine di demolizione e l'atto di acquisizione al patrimonio comunale costituiscono due distinte sanzioni, che rappresentano la reazione dell'ordinamento al duplice illecito posto in essere da chi dapprima esegue un'opera abusiva e, poi, non adempie all'obbligo di demolirla. La sanzione disposta con l'ordinanza di demolizione ha natura riparatoria ed ha per oggetto le opere abusive, invece l'acquisizione gratuita, quale conseguenza dell'inottemperanza all'ordine di demolizione e della relativa omissione, ha natura afflittiva, così come la correlata sanzione pecuniaria. (Consiglio di Stato, sez. VII, 17 giugno 2025, n. 5277).

Stato legittimo – DL Salva Casa – Ordine di demolizione.

L'art. 9-bis, comma 1-bis, primo periodo, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come novellato dal decreto legge 29 maggio 2024 n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105, nell'ampliare i mezzi di prova dello «stato legittimo dell'immobile» (da intendersi quale condizione permanente delle preesistenze edilizie) può applicarsi anche alle ordinanze di demolizione adottate prima della sua entrata in vigore. (Consiglio di Giustizia Amministrativa Regione Siciliana, sez. giurisdizionale, 6 giugno 2025, n. 446).

Vano tecnico - Nozione.

Sono riconducibili alla nozione di vano tecnico esclusivamente i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso a quegli impianti tecnici indispensabili per assicurare il comfort abitativo degli edifici, che non possano, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti, essere inglobati entro il corpo della costruzione realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. (Tar Lombardia, Brescia, sez. II, 18 giugno 2025, n. 562).

Compatibilità paesaggistica – Volumetria e superficie utile - Nozioni.

Il rinvio ai concetti di volumetria e superficie utile, previsto dall'art. 167, co. 4, D.Lgs. n. 42/2004, per cui l'autorità preposta alla gestione del vincolo nei casi indicati accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5 della medesima norma, non può che interpretarsi nel senso di un rinvio al significato tecnico-giuridico che tali concetti assumono in materia urbanistico-edilizia, trattandosi di nozioni tecniche specificate dalla normativa urbanistico-edilizia e non dal Codice dei beni culturali e del paesaggio. (Consiglio di Stato, sez. VII, 16 giugno 2025, n. 5223).

Ricostruzione di un diruto – Nuova costruzione.

Costituisce vera e propria nuova costruzione, e non già ristrutturazione, la ricostruzione di un intero fabbricato, diruto da lungo tempo e del quale residuavano solo piccole frazioni dei muri, di per sé inidonee a definire l'esatta volumetria della preesistenza, in quanto l'effetto ricostruttivo così perseguito mira non a conservare o, se del caso, a consolidare un edificio comunque definito nelle sue dimensioni, né alla sua demolizione e fedele ricostruzione, bensì a realizzarne uno del tutto nuovo e diverso. Il concetto di ristrutturazione postula che sia possibile individuare, in maniera pressoché certa, l'esatta cubatura e sagoma d'ingombro del fabbricato su cui intervenire; solo se è chiara la base di partenza è possibile discutere l'entità e la qualità delle modifiche apportabili. Pertanto, costituisce nuova opera la ricostruzione su ruderi o su di un edificio già da tempo demolito (anche in parte) o diruto (Consiglio di Stato, sez. VII, 17 giugno 2025, n. 5276).

Silenzio-assenso.

Il silenzio assenso si forma e produce effetti anche in caso di istanza non conforme alla disciplina sostanziale e l'impostazione di "convertire" i requisiti di validità della fattispecie silenziosa in altrettanti elementi costitutivi necessari al suo perfezionamento vanificherebbe in radice le finalità di semplificazione dell'istituto, in quanto nessun vantaggio, infatti, avrebbe l'operatore se l'amministrazione potesse, senza oneri e vincoli procedurali, in qualunque tempo disconoscere gli effetti della domanda. (Consiglio di Stato, sez. VII, 9 aprile 2025, n. 3051).

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

