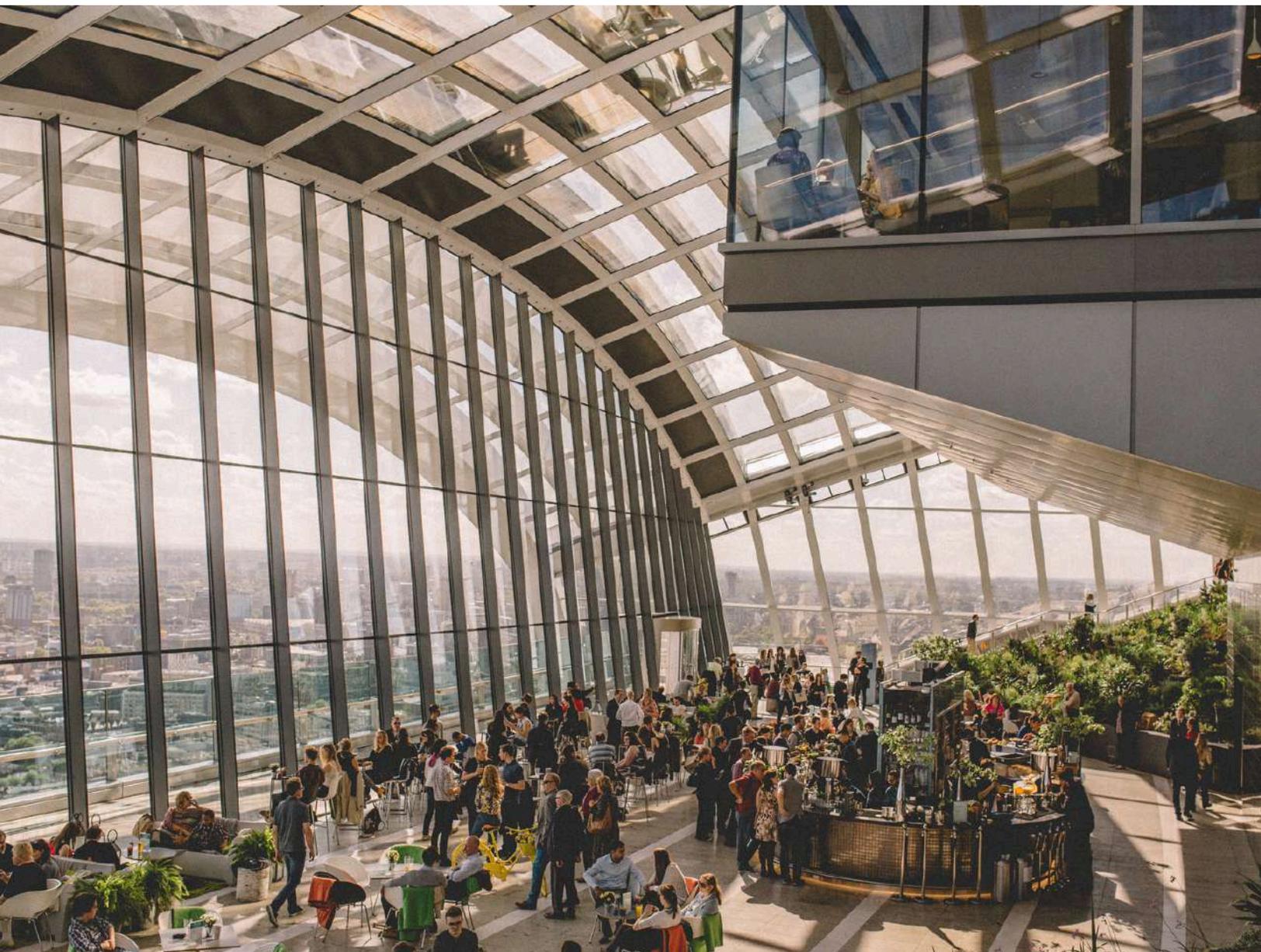


ANCE | FROSINONE

NEWSLETTER



NEWS DA ANCE
FROSINONE

NEWS DA ANCE
NAZIONALE

NEWS DA ANCE
GIOVANI

NEWS DA
ANCE LAZIO



NEWS DA ANCE FROSINONE

ANCE | FROSINONE
GIOVANI

IL CONSIGLIO GENERALE DI ANCE FROSINONE A CASSINO



Lunedì 6 ottobre 2025 alle ore 17.00 si terrà il Consiglio Generale di ANCE Frosinone, allargato a tutte le aziende edili aderenti presenti nel territorio del Cassinate, presso l'Hotel Ristorante Al Boschetto (Via Ausonia, 54, SR, 630 KM 0/300, 03043 – Cassino).

L'incontro sarà un'importante occasione di confronto per condividere proposte e idee volte a rafforzare le attività associative, sensibilizzare gli associati locali alla partecipazione attiva e presentare i vantaggi dell'appartenenza ad ANCE Frosinone a nuovi potenziali associati.

Un momento strategico per consolidare la rete territoriale e promuovere la crescita del settore edile nella zona del Cassinate.



UNA DELEGAZIONE DI ANCE GIOVANI FROSINONE AL CONVEGNO NAZIONALE DEI GIOVANI IMPRENDITORI

Una delegazione di ANCE Giovani Frosinone parteciperà il 3 ottobre 2025 a Lecco al XV Convegno Nazionale dei Giovani Imprenditori Edili, intitolato "Alleati nel futuro – Tradizione e innovazione, insieme per costruire il futuro". L'evento rappresenta un momento importante di confronto e aggiornamento sul settore delle costruzioni, tra tradizione edile, prefabbricazione e innovazione tecnologica nella pianificazione urbanistica. **La partecipazione sarà un'occasione per raccogliere nuove idee e stimoli da portare sul territorio, rafforzando la rete e le attività dei Giovani Imprenditori di ANCE Frosinone.**





LA PRESIDENTE DI ANCE NAZIONALE FEDERICA BRANCACCIO NEL CORSO DELL'INCONTRO CONSTRUCTION FUTURES RESEARCH LAB

INSIEME ABBIAMO CAPITO CHE NON BISOGNA
AVER PAURA DELL'INNOVAZIONE
TECNOLOGICA, ANCHE LA PIÙ AVANZATA,
PERCHÉ È POSSIBILE GOVERNARLA. A QUEL
PUNTO, RAPPRESENTA UNA FORMIDABILE
SPINTA E OPPORTUNITÀ PER DARE RISPOSTE
ADEGUATE A ESIGENZE CHE CAMBIANO
VELOCEMENTE E PER MIGLIORARE LA QUALITÀ
DEL NOSTRO LAVORO E DELLA NOSTRA VITA, A
PARTIRE DAI CAMBIAMENTI CLIMATICI E DALLA
QUALITÀ DELL'ABITARE.



CREDITO D'IMPOSTA PER IL RIACQUISTO DELLA PRIMA CASA: CHIARIMENTI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE



Il credito d'imposta per il riacquisto della prima casa spetta anche se, al momento del nuovo acquisto, il contribuente non ha ancora venduto la precedente abitazione, a condizione che la vendita avvenga entro due anni dal nuovo acquisto, come previsto dall'art. 1, comma 116, della legge di bilancio 2025 (L. n. 207/2024).

L'Agenzia delle Entrate, con la Risposta n. 238 del 10 settembre 2025, conferma che tale termine biennale si applica anche ai fini del credito d'imposta per il riacquisto della prima casa, disciplinato dall'art. 7 della L. 448/98.

Quantificazione e modalità di fruizione

Il credito è strettamente personale e deve essere calcolato in proporzione alla quota di proprietà effettivamente posseduta al momento dell'acquisto agevolato. In caso di acquisto in comunione, il credito va ripartito per quote.

Nel caso esaminato:

- L'istante aveva acquistato in comunione con il coniuge, al 50% ciascuno, beneficiando dell'agevolazione "prima casa".
- A seguito del decesso del coniuge, la sua quota (50%) è stata trasferita per successione all'istante e al figlio (25% ciascuno), portando la titolarità dell'istante al 75%.

L'Agenzia precisa che, ai fini del credito d'imposta, rileva solo la quota di proprietà acquistata direttamente (50%) e non quella acquisita per successione (25%).

L'importo del credito è determinato dal minore tra:

1. La quota dell'imposta di registro o dell'IVA pagata sul primo acquisto agevolato;
2. L'imposta di registro o l'IVA corrisposta sul secondo acquisto.

Il credito può essere portato in diminuzione nel modello 730. Non è riconosciuto per immobili ricevuti per donazione o successione, anche se originariamente acquistati con le agevolazioni prima casa.



NEWS DA ANCE NAZIONALE

MISSIONE ANAC IN MOLDOVA PER RAFFORZARE EFFICIENZA E INTEGRITÀ NEGLI APPALTI PUBBLICI

Il 18 e 19 settembre 2025, una delegazione dell'ANAC, guidata dal Segretario Generale Filippo Romano e da Adriano De Leverano, ha partecipato a Chişinău al TAIEX Workshop per migliorare il sistema degli appalti pubblici della Moldova, con il supporto della Commissione Europea. Durante l'evento, autorità ed esperti hanno condiviso esperienze e best practices su digitalizzazione, prevenzione della corruzione, gestione dei contratti e uso di strumenti innovativi, con focus su settori strategici come energia, trasporti, acqua e infrastrutture.

Il workshop si è concluso con raccomandazioni per modernizzare il sistema degli appalti moldavo, rafforzare la trasparenza e favorire la cooperazione internazionale.

PATENTE A CREDITI: NUOVE INDICAZIONI PER IL RILASCIO DELL'ATTESTAZIONE DI CONSULENZA E MONITORAGGIO

Le Parti Sociali dell'edilizia hanno siglato il 19 settembre un accordo che affida al Formedil nazionale, entro il 30 settembre 2025, il compito di fornire le indicazioni operative per il rilascio alle imprese di un'attestazione di "attività di consulenza e monitoraggio, con esito positivo", valida per i crediti aggiuntivi previsti dal DM 132/2024. L'attestazione, rilasciata dall'Organismo Paritetico territoriale entro 7 giorni dalla richiesta, avrà validità di 6 mesi e riguarderà almeno una visita tecnica in cantiere con esito favorevole nei sei mesi precedenti. Ogni impresa può ottenere una sola attestazione per periodo di osservazione; il rinnovo è possibile nei 30 giorni prima della scadenza, previo nuovo sopralluogo tecnico.

CONTRIBUTO ANAC PER LE STAZIONI APPALTANTI: AGGIORNAMENTI 2025

Le stazioni appaltanti che hanno effettuato procedure di affidamento tra maggio e agosto 2025 devono versare il contributo a favore dell'ANAC. Gli avvisi pagoPA sono disponibili sul Portale dei pagamenti ANAC, mentre il dettaglio delle gare è consultabile sul servizio Gestione Contributi Gara (GCG). Da settembre 2025, oltre agli avvisi sul portale, saranno inviate anche comunicazioni via email al Responsabile Anagrafe Stazione Appaltante (RASA) e ai contribuenti. Si raccomanda di ignorare eventuali link non pertinenti presenti nelle email e di utilizzare solo quelli ufficiali. Novità 2025: le procedure in house sono soggette all'obbligo contributivo, a carico esclusivo della stazione appaltante affidante, come stabilito dalla delibera n. 598/2024. Si ricorda inoltre di regolarizzare eventuali contributi relativi agli anni precedenti: il servizio Riscossione rimane attivo per il pagamento dei MAV.

CONSTRUCTION FUTURES RESEARCH LAB ALLA BIENNALE ARCHITETTURA 2025

Il 25 settembre 2025 si è svolto il secondo incontro del Construction Futures Research Lab alla Biennale Architettura 2025, dedicato all'interazione tra intelligenza naturale e artificiale in edilizia. Relatori ed esperti hanno discusso innovazione, robotica e sostenibilità, presentando i progetti Machine Mosaic, Co-Poiesis e A Robot's Dream, con focus su sicurezza e applicazioni pratiche nel settore costruzioni.



CITTÀ NEL FUTURO 2030–2050” A ROMA

Dal 7 al 9 ottobre si è svolta a Roma la Conferenza “Città nel futuro 2030–2050”, promossa da Ance e diretta da Francesco Rutelli. L’evento si è aperto alla Camera dei deputati con la partecipazione delle principali istituzioni italiane ed europee, per poi proseguire al MAXXI con incontri, mostre, installazioni e dibattiti dedicati ai grandi temi dell’evoluzione urbana: emergenza abitativa, adattamento climatico e rigenerazione delle città. All’interno della Conferenza ha trovato spazio anche “Città in scena”, il Festival promosso da Ance e Mecenate 90, che ha portato al MAXXI progetti e buone pratiche raccolti durante le tappe territoriali, offrendo uno sguardo concreto sulle esperienze più innovative di trasformazione urbana.

WHISTLEBLOWING, IL SOSTEGNO DEGLI ENTI DEL TERZO SETTORE: IL LABORATORIO ANAC

Il 24 settembre 2025 Anac ha ospitato a Roma il laboratorio “L’attività di sostegno ai segnalanti”, dedicato al ruolo degli Enti del Terzo Settore (Ets) nel whistleblowing. Durante l’incontro, con la partecipazione del Presidente Giuseppe Busia e dei Consiglieri Anac, sono stati condivisi casi concreti e buone pratiche di assistenza gratuita ai segnalanti, prevista dal decreto 24/2023.

Anac ha annunciato l’avvio di un tavolo permanente e di un ciclo formativo per rafforzare il supporto degli Ets e migliorare le procedure di segnalazione e tutela contro le ritorsioni.

NEWS DA ANCE NAZIONALE

VIGILANZA COLLABORATIVA ANAC SULLE NUOVE CASERME A MILANO MIND

Lo scorso 25 settembre, a Palazzo Sciarra a Roma, è stato firmato il protocollo d’intesa tra l’Autorità Nazionale Anticorruzione (Anac) e la società Principia S.p.A. per i lavori di realizzazione delle caserme dell’Arma dei Carabinieri e della Guardia di Finanza nel nuovo quartiere “MIND – Milano Innovation District”. L’accordo, sottoscritto dal Presidente di Anac Giuseppe Busia e dall’Amministratore Delegato di Principia Igor De Biasio, ha previsto un investimento superiore ai 16 milioni di euro, finanziato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze. Grazie alla vigilanza collaborativa, Anac ha affiancato Principia in tutte le fasi dell’appalto, garantendo trasparenza, rapidità e prevenzione di possibili irregolarità anche nella fase di esecuzione. Principia, da parte sua, si è impegnata a comunicare i nominativi dei subappaltatori per consentire eventuali verifiche e prevenire conflitti di interesse. Questo strumento, rafforzato dal nuovo Codice degli Appalti, ha permesso di intervenire tempestivamente nelle procedure di gara e nella realizzazione delle opere, assicurando il rispetto della legalità e contribuendo alla nascita di due nuovi presidi di sicurezza e legalità per la città di Milano.

IN PARLAMENTO NUOVI PROVVEDIMENTI DI INTERESSE NAZIONALE

Sono attualmente all’esame di Camera e Senato diversi decreti-legge di particolare rilevanza:

- DL 116/2025 – Disposizioni per il contrasto alle attività illecite in materia di rifiuti, interventi di bonifica nella Terra dei Fuochi e misure di assistenza alla popolazione colpita da eventi calamitosi.
- DL 117/2025 – Misure urgenti in materia di giustizia.
- DL 127/2025 – Interventi per la riforma dell’esame di Stato del secondo ciclo di istruzione e per garantire il regolare avvio dell’anno scolastico 2025/2026.

Questi provvedimenti, attualmente in discussione parlamentare, mirano a introdurre misure strategiche per la tutela ambientale, il rafforzamento del sistema giudiziario



NEWS DA ANCE LAZIO

REGIONE LAZIO: APPROVATI I CONTRIBUTI PER OPERE PUBBLICHE COMUNALI

La Regione Lazio ha approvato la graduatoria per i contributi destinati a opere e lavori pubblici nelle sedi comunali, esclusi i capoluoghi, Roma Capitale e i Municipi di Roma. Finanziate 28 domande per Comuni con oltre 5mila abitanti (10,7 milioni di euro) e 27 domande per Comuni più piccoli (5,3 milioni). Gli interventi riguardano manutenzione, ristrutturazioni, efficientamento energetico, adeguamento sismico ed eliminazione delle barriere architettoniche.

VENTURE CAPITAL E INNOVAZIONE: LA NUOVA STRATEGIA DELLA REGIONE LAZIO

Durante l'Executive Breakfast sul tema "Venture Capital e Innovazione. Strumenti finanziari per le start-up del Lazio", la vicepresidente della Regione Lazio Roberta Angelilli ha presentato la nuova strategia regionale per il capitale di rischio nell'ambito del Pr Fesr 2021-2027.

Dopo aver sostenuto 40 startup con oltre 80 milioni di euro nella precedente programmazione, la Regione punta ora a:

- oltre 100 milioni di euro per rafforzare l'industria del capitale di rischio;
- quattro nuovi strumenti finanziari;
- l'aggiornamento del Fondo Patrimonializzazione per le startup innovative.

Le novità principali:

- Venture Tech Lazio (12 mln €) per gli acceleratori.
- Lazio Venture 2 (60 mln €) per fondi vigilati, con condizioni agevolate per i fondi dedicati al Lazio.
- Innova Venture 2 (5,5 mln €) come strumento di co-investimento diretto.
- Technology Transfer Lazio (11,5 mln €) primo programma di accelerazione per trasformare la ricerca in impresa innovativa.

BANDO LAZIO INNOVA – INVESTIMENTI STRATEGICI PMI

Aperto il bando da 40 milioni di euro per sostenere investimenti produttivi delle PMI nel Lazio, finalizzati a crescita, competitività e nuova occupazione.

- Domande: su GeCoWEB Plus dal 17 luglio 2025 (ore 12) al 5 marzo 2026 (ore 17)
- Progetti: minimo 500.000 €, con almeno il 75% in investimenti produttivi
- Durata: fino a 18 mesi (24 mesi se >3 mln €, 36 mesi se >10 mln €, comunque entro il 31 marzo 2029)
- Spese ammissibili: beni materiali/immateriali, formazione, consulenze per industrializzazione e commercializzazione, premio fideiussione
- Beneficiari: PMI con unità produttiva nel Lazio (anche da acquisire entro la prima erogazione)
- Presentazione: un solo progetto per impresa, in forma singola.

📌 **Info e modulistica disponibili su GeCoWEB Plus – Lazio Innova.**

SERVIZI IN RETE – SOSTEGNO ALLE GESTIONI COMUNALI ASSOCIATE

È stato pubblicato il bando della Regione Lazio "Servizi in Rete – sostegno alle Gestioni comunali associate", che assegna risorse per il sostegno all'esercizio di funzioni e servizi 2024 svolti in forma associata da Unioni di Comuni e Comunità Montane del Lazio.

Il bando, con scadenza il 27 ottobre 2025, mette a disposizione oltre 1,6 milioni di euro. Possono presentare domanda le realtà attive alla data di pubblicazione dell'Avviso e che abbiano svolto nel corso del 2024 le funzioni e i servizi oggetto della richiesta di contributo. Le risorse saranno attribuite per attività gestite in forma associata, tra cui catasto, pianificazione urbanistica ed edilizia, ed edilizia scolastica.



NEWS DA ANCE LAZIO

TALK ONLINE SUI CRITERI ESG IN EDILIZIA

Nell'ambito della Call4Innovation Open Energy Lab e del Living Lab Lazio Abitare Green, Lazio Innova promuove due talk online dedicati ai criteri ESG (Environmental, Social, Governance), fondamentali per misurare l'impatto ambientale, sociale e gestionale dei progetti e guidare aziende e investitori verso pratiche sostenibili. **Il primo appuntamento, "I criteri ESG come opportunità di innovazione, crescita e reputazione", si terrà giovedì 2 ottobre dalle 16:00 alle 17:00. Durante l'incontro verrà approfondito come misurare e comunicare l'impatto ESG possa rappresentare una leva strategica per startup e PMI, migliorando innovazione, accesso ai finanziamenti, competitività e reputazione. Il secondo talk, "ESG e finanza", è in programma mercoledì 8 ottobre dalle 16:00 alle 17:00.** L'incontro illustrerà come i criteri ESG stiano trasformando il mondo della finanza, orientando banche e investitori verso decisioni più responsabili e aprendo nuove opportunità per le imprese che integrano sostenibilità e governance nelle proprie strategie. Per entrambi gli eventi è necessaria l'iscrizione online, dove è possibile consultare anche l'elenco completo dei relatori.

REGIONE LAZIO: NUOVE ATTIVITÀ SOCIALI E CULTURALI NEI COMPLESSI ATER

La Regione Lazio ha stanziato 700mila euro per il 2025 e 500mila euro per il 2026 per promuovere attività di socializzazione, culturali e artistiche nei complessi immobiliari ATER. L'avviso pubblico selezionerà i progetti presentati da associazioni, fondazioni, enti del Terzo settore ed enti religiosi. Le attività comprenderanno percorsi di educazione civica, doposcuola, consulenza psicologica e sportelli di ascolto, con l'obiettivo di favorire la socializzazione e il sostegno ai giovani.

CONTRIBUTI PER BIODISTRETTI NEL LAZIO

Con Determinazione n. G12124 del 23/09/2025 è stato approvato l'avviso pubblico per la concessione di contributi a sostegno dei biodistretti della Regione Lazio, finalizzato a promuovere uno sviluppo agroalimentare sostenibile, inclusivo e competitivo. Destinatari: i soggetti gestori di biodistretti riconosciuti ai sensi della L.R. 11/2019 e iscritti nel Registro Nazionale dei Distretti Biologici. Progetti ammissibili: interventi previsti nei Piani triennali dei biodistretti, tra cui:

- sviluppo dell'agricoltura biologica e uso sostenibile di risorse e materie prime;
- gestione integrata dei rifiuti e riduzione dell'uso di fitofarmaci e fertilizzanti di sintesi;
- recupero ambientale di aree dismesse;
- sostegno alla filiera agroalimentare (trasformazione, commercializzazione e sviluppo prodotti);
- promozione, informazione e comunicazione dei biodistretti, inclusi studi, fiere e attività educative;
- misurazione dei risultati sociali, economici, ambientali e culturali condivisi con le comunità locali.

Scadenza: invio delle domande via PEC entro ore 23:59 del 18 novembre 2025 alla Direzione Agricoltura e Sovranità Alimentare.

NUOVO SOVRAPPASSO PEDONALE TRA ACILIA SUD E DRAGONA

Sono stati firmati i contratti da Astral per la realizzazione di un sovrappasso pedonale lungo 45 m e largo 4 m, che collegherà la nuova stazione di Acilia Sud a Dragona, migliorando l'accesso dei cittadini alla stazione. L'opera prevede scale e ascensore lato Dragona, conformi alle barriere architettoniche, e un impalcato in carpenteria metallica sorretto da stralli a ventaglio. Le fondazioni saranno realizzate su pali. Il progetto, del valore di 1,4 milioni di euro, sarà completato in circa 280 giorni.

RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

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



Piano casa - Sottotetto - Contenimento consumo del suolo.

La facoltà prevista dal Piano casa regionale di sopraelevare di un piano e quella prevista dal PRG di incrementare l'altezza dell'edificio per realizzare un sottotetto abitabile sono cumulabili in assenza di un espresso divieto. Tale cumulo, inoltre, risulta conforme al principio del contenimento del consumo del suolo che ha assunto la valenza di principio generale della materia del governo del territorio. Un riscontro normativo di tale principio si rinviene proprio nella materia del recupero dei sottotetti, in cui il DL 69/2024, integrando il Dpr 380/2001, ha ampliato la possibilità di realizzare questi interventi per incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa, limitando il consumo di nuovo suolo. (Consiglio di Stato, sez. IV, 24 luglio 2025, n. 6595).

Proprietà immobiliare - Rinuncia.

La rinuncia alla proprietà immobiliare è atto unilaterale e non recettizio, la cui funzione tipica è soltanto quella di dismettere il diritto, in quanto modalità di esercizio e di attuazione della facoltà di disporre della cosa accordata dall'art. 832 c.c., realizzatrice dell'interesse patrimoniale del titolare protetto dalla relazione assoluta di attribuzione, producendosi ex lege l'effetto riflesso dell'acquisto dello Stato a titolo originario, in forza dell'art. 827 c.c., quale conseguenza della situazione di fatto della vacanza del bene. Ne discende che la rinuncia alla proprietà immobiliare espressa dal titolare «trova causa», e quindi anche riscontro della meritevolezza dell'interesse perseguito, in sé stessa, e non nell'adesione di un «altro contraente». (Cassazione, Sez. Un. Civili, 11 agosto 2025, n. 23093).

Cappotto termico, canna fumaria e cavedio - Sconfinamento su suolo pubblico.

La proprietà, ai sensi dell'art. 840 c.c., non si estende incondizionatamente anche nello spazio sovrastante, che può essere fruito da terzi qualora il proprietario non abbia un concreto interesse ad escluderne l'uso. Tale principio assume rilievo anche in ambito edilizio, ai fini della legittimazione a proporre istanze per la realizzazione di opere non poggianti a terra (cappotto termico, canna fumaria, cavedio) che non compromettono possibili usi del terreno da parte della proprietà confinante (nel caso di specie il Comune). (Tar Toscana, sez. III, 12 giugno 2025, n. 1034).

Abusi edilizi - valutazione.

La valutazione degli abusi contestati va fatta prendendo in considerazione una visione complessiva e non atomistica di quanto realizzato, non essendo consentito scomporre o frazionare i singoli interventi al fine di affermare l'assoggettabilità ad una diversa sanzione o la sanabilità, in quanto il pregiudizio arrecato all'assetto del territorio deriva non da ciascun intervento a sé stante, bensì dall'insieme delle opere nel loro contestuale impatto edilizio e nelle reciproche interazioni. (Consiglio di Stato, sez. VII, 11 agosto 2025, n. 7010).

Abusi edilizi - Responsabile.

È responsabile dell'abuso non solamente chi ha posto in essere materialmente la violazione contestata, ma anche colui che è subentrato nella titolarità del bene (ovvero ne abbia la disponibilità quale detentore e utilizzatore) in modo da potersi avvalere nel tempo successivo alla realizzazione dell'utilità derivante dal bene stesso senza titolo, e che perciò, avendo la disponibilità materiale di detto bene, non è esentato dal dovere di ripristino dello stato dei luoghi, pur senza essere l'autore materiale dell'abuso preesistente. (Tar Lazio, sez. II quater, 25 agosto 2025, n. 15740).

Abusi edilizi - Manufatti leggeri

Ai sensi dell'art. 3 del Dpr 380/2001 l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, può ritenersi consentita senza titolo edilizio solo ove diretta a soddisfare esigenze meramente temporanee, non determinandosi una trasformazione irreversibile o permanente del territorio su cui insistono. Il carattere precario di un manufatto deve essere valutato non con riferimento al tipo di materiali utilizzati, ma avendo riguardo all'uso a cui esso è destinato (esclusa nella fattispecie la natura precaria di opere volte a soddisfare esigenze abitative stabili e permanenti). (Consiglio di Stato, sez. VII, 29 agosto 2025, n. 7144).

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

