

ANCE

FROSINONE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI


NEWSLETTER



■ AGGIORNAMENTI
ATTIVITA' ANCE
FROSINONE

■ AGGIORNAMENTI
NAZIONALI E
REGIONALI DEL
SETTORE

■ RASSEGNA
GIURISPRUDENZIALE



AGGIORNAMENTI ATTIVITA' ANCE FROSINONE

SCUOLA APPALTI ANCE FROSINONE: AL VIA IL NUOVO CICLO DI INCONTRI

Avviati gli incontri formativi della seconda edizione della Scuola Appalti di ANCE Frosinone, iniziativa dedicata alle imprese associate interessate ad approfondire il funzionamento del sistema degli appalti pubblici.

Il percorso, è finalizzato alla formazione del personale aziendale per la corretta analisi dei bandi di gara e la predisposizione delle offerte, in linea con la normativa vigente e con le più recenti evoluzioni del settore.

Il programma prosegue con il secondo appuntamento, in calendario per mercoledì 6 maggio, presso la sede della Cassa Edile di Frosinone, dalle ore 15.00 alle 18.00.

Un'occasione utile per rafforzare competenze operative e affrontare con maggiore consapevolezza le procedure di gara.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare i nostri Uffici: info@ancefrosinone.it.



PUBBLICATO IL DECRETO LEGGE SU SALARIO EQUO E INCENTIVI ALL'OCCUPAZIONE

Si rende noto che sulla Gazzetta Ufficiale n. 99/2026 è stato pubblicato il Decreto Legge n. 62/2026, recante “Disposizioni urgenti in materia di salario equo, incentivi all’occupazione e contrasto al caporalato digitale”, entrato in vigore il 1° maggio 2026.

Per quanto di interesse per il settore, il provvedimento si articola in due principali ambiti:

- il Capo I, dedicato alle misure di incentivo all’occupazione;
- il Capo II, contenente disposizioni relative al cosiddetto “salario giusto”.

In particolare, l’articolo 7 del Capo II stabilisce che la contrattazione collettiva rappresenta lo strumento di riferimento, ai sensi dell’art. 36 della Costituzione, per la definizione di un trattamento economico adeguato, in relazione alla quantità e alla qualità del lavoro svolto.

Il decreto individua, a tal fine, come parametro il trattamento economico complessivo previsto dai contratti collettivi nazionali sottoscritti dalle organizzazioni comparativamente più rappresentative a livello nazionale, tenendo conto del settore di appartenenza, della tipologia di attività esercitata, nonché della dimensione e della natura giuridica del datore di lavoro.



IL PIANO CASA, APPROVATO DAL CONSIGLIO DEI
MINISTRI, È STATO TRA I TEMI AL CENTRO DELLA
PUNTATA DI
"RADIO ANCH'IO".

INTERVENENDO NEL CORSO DELLA TRASMISSIONE, **LA
PRESIDENTE DELL'ANCE NAZIONALE FEDERICA
BRANCACCIO** HA COMMENTATO POSITIVAMENTE IL
PROVVEDIMENTO DEL GOVERNO: **"FINALMENTE IL
PROBLEMA DELLA CASA VIENE AFFRONTATO A 360
GRADI"**,

HA DICHIARATO, SOTTOLINEANDO L'IMPORTANZA DI UN
INTERVENTO COMPLESSIVO PER RISPONDERE ALLA
CRESCENTE DOMANDA ABITATIVA.

IN TRASMISSIONE SONO INTERVENUTI ANCHE IL
VICEPREMIER E MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI
TRASPORTI MATTEO SALVINI, OLTRE A STEFANO
CHIAPPELLI, SEGRETARIO GENERALE DEL SINDACATO
UNITARIO NAZIONALE INQUILINI E ASSEGNATARI (SUNIA),
E DANIELA DE LEO, DOCENTE DI TECNICA E
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ALL'UNIVERSITÀ DEGLI
STUDI DI NAPOLI FEDERICO II.



NUOVI INDICI TOL: OPERATIVO IL SISTEMA PER LA REVISIONE PREZZI NEI LAVORI PUBBLICI



Con decreto direttoriale n. 743 del 30 marzo 2026, pubblicato il 27 aprile sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, sono stati adottati i nuovi indici di costo delle lavorazioni (TOL) elaborati da ISTAT.

Si tratta di 20 indici mensili che costituiscono il riferimento per il calcolo della revisione prezzi nei contratti pubblici di lavori, rendendo finalmente operativo il nuovo sistema previsto dal Codice dei contratti.

Il modello TOL, costruito su più componenti di costo (manodopera, materiali, macchinari, energia, trasporti e rifiuti), rappresenta un'evoluzione significativa rispetto ai precedenti indici ISTAT, offrendo un parametro più aderente alla realtà dei cantieri e alle dinamiche economiche del settore.

Il nuovo meccanismo si applica alle procedure avviate a partire dal 27 aprile 2026, ma può essere esteso, previo accordo tra le parti, anche a contratti già avviati o in corso di esecuzione.

L'introduzione dei TOL segna quindi un passaggio rilevante per il settore delle costruzioni, garantendo maggiore certezza e adeguatezza nella gestione della revisione prezzi.



AGGIORNAMENTI ANCE

SICUREZZA SUL LAVORO: CHIARIMENTI SULL'AGGIORNAMENTO DI RSPP E COORDINATORI

Con l'Interpello n. 1/2026, il Ministero del Lavoro fornisce indicazioni in merito alle modalità di aggiornamento per le figure della sicurezza, in particolare RSPP e Coordinatori nei cantieri (CSP/CSE).

Il chiarimento riguarda la possibilità di considerare validi, ai fini dell'aggiornamento obbligatorio, anche seminari e convegni. La Commissione distingue tra le diverse tipologie formative:

- i corsi di formazione e aggiornamento devono rispettare requisiti precisi in termini di contenuti, durata e qualificazione dei docenti;
- per seminari e convegni, invece, si applicano regole più flessibili e non è richiesto che tutti i relatori abbiano i requisiti formali previsti per i corsi.

Resta comunque obbligatoria, in ogni caso, una verifica finale dell'apprendimento affinché tali attività possano essere riconosciute come valide ai fini dell'aggiornamento.

PNRR: SEMPLIFICAZIONI IVA PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI IMPRESE

Con la legge n. 50/2026, di conversione del Decreto PNRR, vengono introdotte importanti semplificazioni fiscali per i Raggruppamenti Temporanei di Imprese (RTI). In particolare, è stata estesa anche agli RTI la possibilità di utilizzare la fatturazione differita, consentendo alla mandataria di emettere un'unica fattura mensile cumulativa nei confronti della stazione appaltante, per conto di tutte le imprese partecipanti.

La nuova modalità rappresenta un'opportunità per semplificare la gestione amministrativa e ridurre gli adempimenti, fermo restando che ogni impresa mantiene la propria autonomia fiscale e può continuare ad adottare il sistema tradizionale di fatturazione.

La misura si inserisce nel quadro degli interventi volti a rendere più efficiente l'attuazione dei progetti PNRR e la gestione degli appalti pubblici.

CDM: PIANO CASA E MISURE PER ECONOMIA E LAVORO

Il Consiglio dei Ministri ha approvato un pacchetto di interventi su abitazione, energia e lavoro.

Tra le principali novità, il nuovo Piano Casa mira ad aumentare l'offerta di alloggi attraverso il recupero del patrimonio pubblico e il coinvolgimento di investimenti privati, con l'obiettivo di circa 100.000 abitazioni in dieci anni. Via libera anche a misure per accelerare il rilascio degli immobili, alla proroga del taglio delle accise sui carburanti e a interventi per rafforzare settori strategici e promuovere inclusione e parità nel lavoro.

Un insieme di provvedimenti orientati a sostenere sviluppo e competitività.

DFP 2026: QUADRO INCERTO, FOCUS SU COSTRUZIONI E POLITICHE ABITATIVE

Il Documento di Finanza Pubblica 2026 evidenzia un contesto economico ancora incerto, con il deficit previsto al 3,1% nel 2025, leggermente sopra la soglia europea. La crescita resta contenuta, mentre il percorso di riduzione del deficit proseguirà nei prossimi anni. Per il settore delle costruzioni emergono segnali contrastanti: rallenta il comparto residenziale, mentre crescono gli investimenti legati al PNRR. Ampio spazio è dedicato alle politiche abitative, con il Piano Casa al centro delle strategie per aumentare l'offerta di alloggi, favorire la rigenerazione urbana e sostenere le fasce più fragili. Rilevante anche il ruolo dei fondi europei e del partenariato pubblico-privato.

Tra gli altri temi strategici: valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, efficientamento energetico degli edifici e digitalizzazione delle imprese.

Il documento conferma dunque la centralità del settore delle costruzioni nelle politiche di sviluppo, in un quadro economico ancora complesso.



AGGIORNAMENTI ANCE

BADGE DI CANTIERE SISMA 2016: PROSSIMA ATTIVAZIONE E PRESENTAZIONE UFFICIALE

Con la lettera circolare n. 21/2026, la CNCE comunica l'imminente avvio operativo del Badge di cantiere Sisma 2016, introdotto dall'Ordinanza n. 216/2024.

Per presentare lo strumento alle Casse Edili è prevista una conferenza stampa a Roma il 6 maggio alle ore 12.00.

La CNCE ha inoltre diffuso il Save the Date dell'evento e la più recente circolare operativa destinata alle Casse interessate. È infine disponibile sul sito istituzionale una sezione dedicata al nuovo Badge.

REVISIONE PREZZI: OPERATIVO IL NUOVO SISTEMA CON GLI INDICI MIT

L'ANAC Con il provvedimento n. 743/2026 del MIT diventano finalmente operativi gli indici di costo delle lavorazioni, completando la disciplina sulla revisione prezzi prevista dal Codice dei contratti pubblici (art. 60 del D.lgs. 36/2023). Il nuovo sistema si basa su un meccanismo che collega la revisione dei prezzi all'andamento dei costi delle diverse lavorazioni, attraverso un indice sintetico calcolato in fase progettuale sulla base delle cosiddette tipologie omogenee (TOL). Le variazioni vengono poi rilevate nel corso dell'esecuzione dei lavori, in corrispondenza degli stati di avanzamento.

L'introduzione degli indici, attesa da tempo, consente di superare le incertezze applicative che finora hanno caratterizzato il settore, offrendo alle stazioni appaltanti uno strumento uniforme e più aderente alla realtà dei cantieri. Le nuove regole si applicano alle procedure avviate dal 28 aprile 2026, ma è prevista la possibilità di estenderle, in alcuni casi, anche a contratti già avviati o in corso, con possibili implicazioni sull'equilibrio contrattuale e sull'uniformità delle applicazioni.

SUPERBONUS: CHIARIMENTI SUL MARGINE DI SUBAPPALTO E RUOLO DEL GENERAL CONTRACTOR

Con la Risoluzione n. 17/2026, l'Agenzia delle Entrate chiarisce che il margine applicato dalle imprese sui lavori affidati in subappalto, se riaddebitato al committente, rientra nel corrispettivo dell'appalto ed è quindi ammissibile ai fini del Superbonus, anche per lo sconto in fattura. Tale margine non può essere automaticamente qualificato come compenso per attività di coordinamento, che resta esclusa dall'agevolazione.

Il documento fornisce inoltre indicazioni sui diversi schemi contrattuali e conferma il ruolo ordinario del subappalto nel settore edilizio, riducendo il rischio di contestazioni e garantendo maggiore certezza operativa per le imprese.

EDILIZIA SEMPRE PIÙ DIGITALE, CRESCE IL RISCHIO CYBER

La crescente digitalizzazione del settore delle costruzioni sta portando con sé un aumento dei rischi informatici. Secondo il Rapporto Clusit, gli attacchi cyber sono in forte crescita e colpiscono sempre più anche il comparto edile. Le principali minacce sono ransomware, phishing e attacchi ai sistemi digitali, con possibili impatti concreti fino al blocco dei cantieri. Le più esposte sono le PMI, spesso prive di adeguate competenze e strumenti di sicurezza.

Formazione, prevenzione e maggiore consapevolezza diventano quindi fondamentali per ridurre i rischi e migliorare la competitività del settore.



AGGIORNAMENTI ANCE

REGIONE LAZIO: ISTITUITO IL TAVOLO INTERISTITUZIONALE SU PROVINCE E CITTÀ METROPOLITANA

Sul BURL n. 32 del 21 aprile 2026 è stata pubblicata la Deliberazione n. 227 del 16 aprile 2026, che istituisce un Tavolo interistituzionale dedicato alle funzioni della Città metropolitana di Roma Capitale e delle Province. L'iniziativa, prevista dalla legge regionale 20/2025, mira a favorire il confronto tra Regione, UPI Lazio e Enti di area vasta per affrontare le criticità legate al riordino delle competenze amministrative.

Il Tavolo avrà il compito di analizzare le funzioni esercitate, verificare l'organizzazione delle attività e proporre soluzioni normative, amministrative e finanziarie, anche in relazione alla gestione delle risorse. L'organismo opererà senza oneri per il bilancio regionale e rappresenta uno strumento di coordinamento per migliorare l'efficacia del sistema territoriale e la distribuzione delle competenze

CONFERENZA DEI SERVIZI: TEMPI RIDOTTI E NUOVE SEMPLIFICAZIONI

Con la legge n. 50/2026, di conversione del decreto PNRR, vengono introdotte importanti modifiche alla disciplina della conferenza dei servizi (artt. 14-bis e 14-ter della legge 241/1990).

Le principali novità riguardano la riduzione dei tempi: i termini per esprimere i pareri scendono da 45 a 30 giorni e da 90 a 60 giorni per le amministrazioni coinvolte in materie sensibili. Rafforzato anche l'obbligo di motivazione in caso di dissenso, con l'indicazione di eventuali soluzioni per superarlo.

Viene inoltre introdotta la possibilità di riunioni telematiche per accelerare le decisioni e snellire le procedure.

Le nuove disposizioni si inseriscono nel quadro delle semplificazioni legate al PNRR, pur restando in vigore fino al 31 dicembre 2026 alcune regole speciali già previste per la conferenza semplificata.

LINEA PRIVERNO-TERRACINA: 60 MILIONI PER IL RIPRISTINO

Importante passo avanti per la mobilità nella provincia di Latina: stanziati 60 milioni di euro per il ripristino della linea ferroviaria Priverno-Terracina, un intervento atteso da anni e strategico per il territorio. L'opera punta a migliorare i collegamenti, sostenere il turismo e agevolare gli spostamenti quotidiani dei pendolari, contribuendo allo sviluppo economico e alla qualità della vita.

Il finanziamento si affianca ai precedenti interventi regionali già avviati per la messa in sicurezza dell'area, segnando un risultato significativo frutto della collaborazione tra Regione Lazio e Governo.

REGIONE LAZIO: NASCE L'ELENCO REGIONALE DEI RUP

Pubblicata sul BURL n. 32 del 21 aprile 2026 la Deliberazione n. 232 del 16 aprile 2026, che istituisce l'elenco regionale dei Responsabili Unici di Progetto (RUP), in attuazione del nuovo Codice dei Contratti Pubblici.

L'elenco è pensato per supportare le stazioni appaltanti prive di personale qualificato, consentendo l'individuazione di RUP tra dipendenti pubblici in possesso dei requisiti richiesti.

Organizzato per competenze e tipologie di affidamento, prevede limiti agli incarichi per garantire qualità e trasparenza. La gestione è affidata alla Regione, con aggiornamenti periodici. Si tratta del primo strumento normativo regionale in Italia dedicato alla creazione di un elenco strutturato di RUP.



AGGIORNAMENTI ANCE

OPEN AGRILAB: INNOVAZIONE AGROALIMENTARE NEI MONTI REATINI

La Regione Lazio, attraverso Lazio Innova, promuove OPEN AGRILAB, un percorso di co-progettazione dedicato allo sviluppo del nuovo laboratorio di trasformazione agroalimentare nei Monti Reatini, con l'obiettivo di rafforzare le filiere locali e promuovere modelli sostenibili.

L'iniziativa coinvolge imprese, enti e professionisti per definire servizi, spazi e modelli gestionali del futuro laboratorio, previsto presso l'ex Mattatoio di Rocca Sinibalda.

Il percorso si articola in più incontri tra maggio e giugno 2026. La partecipazione è gratuita, con posti limitati, e le candidature sono aperte fino al 20 maggio 2026.

REGIONE LAZIO: 270 MILIONI PER SOSTENERE IMPRESE E ACCESSO AL CREDITO

Presentato presso la Regione Lazio un nuovo sistema integrato di finanza agevolata a supporto delle imprese, che nel 2026 mobiliterà circa 270 milioni di euro tra risorse europee e fondi della Banca Europea per gli Investimenti. L'iniziativa punta a facilitare l'accesso al credito, sostenere gli investimenti e rafforzare la competitività del sistema produttivo regionale, grazie anche alla collaborazione con istituti bancari e Mediocredito Centrale.

Tra gli strumenti principali: prestiti a tasso zero per PMI, sostegno alla nascita di nuove imprese e interventi per la patrimonializzazione aziendale. Previsti inoltre finanziamenti BEI, garanzie pubbliche e strumenti alternativi come i minibond.

Il programma, operativo da maggio, offre un supporto completo alle imprese in tutte le fasi di crescita, con particolare attenzione a innovazione e sostenibilità.

STARTUPPER SCHOOL ACADEMY: PRESENTATI I PROGETTI PER LE PMI AL FESTIVAL DELL'IMPRENDITORIALITÀ

In occasione del Festival dell'Imprenditorialità, avviato a Roma il 29 aprile presso WEGIL, sono stati presentati i progetti nati dal laboratorio "Nuove Competenze per le PMI" della Startupper School Academy 2025-2026, promossa da Lazio Innova.

L'iniziativa ha coinvolto imprese, scuole e stakeholder con l'obiettivo di rafforzare le competenze trasversali e favorire l'integrazione tra formazione e mondo del lavoro. In particolare, sono stati sviluppati 25 percorsi formativi, grazie alla partecipazione di 46 PMI e oltre 100 soggetti del territorio.

Tra i progetti presentati, il team dell'Istituto Nicolucci Reggio di Isola del Liri, con il progetto "Borgo Vivo", è stato selezionato per partecipare ai Campionati di Imprenditorialità che si terranno a Roma il 4 e 5 giugno 2026.

BASKET BOND LAZIO: PROROGATI I TERMINI PER I MINIBOND

Con un provvedimento pubblicato sul BUR n. 32 del 21 aprile 2026, la Regione Lazio ha esteso al 31 dicembre 2027 il termine per la costituzione del Portafoglio di Minibond. È stato inoltre fissato al 30 settembre 2027 il nuovo termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse nell'ambito dell'Operazione Basket Bond Lazio, sostenuta dal Fondo di Garanzia Minibond. L'iniziativa è finanziata attraverso il Programma Regionale FESR Lazio 2021-2027.

RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

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



Immobili condonati - Legittimità.

Pur se secondo una consolidata ma risalente giurisprudenza un immobile condonato può essere oggetto solo di interventi manutentivi e non di nuove opere, appare preferibile ritenere, sulla base dell'art. 9-bis, comma 1-bis, del Dpr 380/2001, che un immobile condonato acquisisce piena legittimità urbanistica e può essere oggetto degli stessi interventi consentiti a un immobile legittimamente assentito, ivi inclusa la ristrutturazione edilizia, posto che il rilascio del titolo in sanatoria, pur costituendo una fattispecie eccezionale di legge, alla luce del generale principio dell'ordinamento italiano ed eurounitario di certezza del diritto, che non ammette zone "grigie" e che è stato recentemente confermato dalla Corte Costituzionale come bene munito di tutela costituzionale, ed in conformità alle previsioni costituzionali di cui agli articoli 41 e 42 di tutela dell'iniziativa economica e della proprietà, deve necessariamente conferire al bene una piena legittimità giuridica sotto il profilo edilizio, ai fini di un suo godimento e di un suo commercio giuridico rispettosi delle esigenze di interesse pubblico generale sottese alla qualità, sicurezza e salubrità degli ambienti di vita e di lavoro, al diritto alla casa e al benessere economico dei lavoratori, delle comunità locali e dell'intero. (Consiglio di Stato, sez. IV, 9 aprile 2026, n. 1712)

Cambio di destinazione d'uso del sottotetto da deposito ad abitativo - Permesso di costruire.

La modifica della destinazione d'uso del sottotetto da deposito o simile ad abitativo integra un mutamento di destinazione d'uso che interviene tra categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico, sicché detto intervento è subordinato al rilascio del permesso di costruire ex art. 10, comma 1, lett. c), del D.P.R. n. 380/2001. In tal senso depone anche il disposto dell'art. 23-ter del d.P.R. n. 380/2001 - inserito dall'art. 17, comma 1, lettera n), del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, nella legge 11 novembre 2014, n. 164 - a mente del quale deve ritenersi "mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale". La trasformazione di un sottotetto in uno spazio abitabile è quindi urbanisticamente rilevante, poiché incide sul carico urbanistico e, pertanto, necessita di un titolo abilitativo, la cui mancanza determina una situazione di illiceità che va rilevata dall'amministrazione nell'esercizio del suo potere di vigilanza. È inoltre irrilevante la circostanza che gli spazi in questione siano o meno attualmente abitati, essendo sufficiente a determinare la non conformità dell'immobile una accertata modifica edilizia, tale da variare le oggettive attitudini funzionali del bene. (Tar Piemonte, sez. II, 21 aprile 2026, n. 921).

Diversa distribuzione degli ambienti interni - Comunicazione.

La diversa distribuzione degli ambienti interni mediante eliminazione e spostamenti di tramezzature, purché non interessi le parti strutturali dell'edificio, costituisce attività di manutenzione straordinaria soggetta al semplice regime della comunicazione di inizio lavori; in quest'ipotesi, pertanto, l'omessa comunicazione non può giustificare l'irrogazione della sanzione demolitoria che presuppone il dato formale della realizzazione dell'opera senza il prescritto titolo abilitativo. Inoltre, la presenza dei numerosi vincoli esistenti in zona non muta la natura dell'intervento edilizio compiuto dal ricorrente e, quindi, la circostanza che non è richiesto un preventivo titolo edilizio, con presupposta autorizzazione relativa al vincolo stesso, bensì il semplice onere, da parte dell'interessato, di comunicare al comune l'inizio lavori. Infine, anche la pendente domanda di condono edilizio non è da sola sufficiente per sostenere l'ingiunzione a demolire, posto che anche per questo aspetto, la tipologia degli interventi edilizi interni all'immobile non appare porsi quale modificazione strutturale del preesistente stato dei luoghi come è stato definito al momento della presentazione della domanda medesima. (Tar Campania, sez. IX, 20 aprile 2026, n. 2507).

ANCE

FROSINONE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

Notiziario ANCE FROSINONE

Notiziario di aggiornamento
dedicato all'industria delle
costruzioni della Provincia di
Frosinone

ANCE FROSINONE

Via del Plebiscito, n. 15
03100 Frosinone
+39.0775817707/01
info@ancefrosinone.it
frosinone.ance.it
cod. fisc. 92081720602

