

ANCE

FROSINONE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

NEWSLETTER



AGGIORNAMENTI
ATTIVITA' ANCE
FROSINONE

AGGIORNAMENTI
NAZIONALI E
REGIONALI DEL
SETTORE

RASSEGNA
GIURISPRUDENZIALE



AGGIORNAMENTI ATTIVITA' ANCE FROSINONE

CENA ESTIVA ANCE FROSINONE 2026: UN'OCCASIONE DI INCONTRO, DIALOGO E SVILUPPO PER IL TERRITORIO

Il prossimo 24 luglio 2026, alle ore 19.30, presso Borgo dei Lecci a Sora, si terrà la tradizionale Cena Estiva promossa da ANCE Frosinone, appuntamento annuale che rappresenta un significativo momento di incontro tra imprenditori, professionisti, rappresentanti delle istituzioni e stakeholder del territorio.

L'iniziativa costituirà non solo un'importante occasione di convivialità, ma anche un qualificato momento di confronto sulle prospettive di sviluppo del territorio e sulle sinergie tra il sistema imprenditoriale e le istituzioni, con l'obiettivo di favorire nuove opportunità di collaborazione e di crescita.

La partecipazione all'evento offrirà l'opportunità di consolidare relazioni, condividere riflessioni e promuovere un dialogo costruttivo sui temi strategici per lo sviluppo economico e infrastrutturale della provincia.



“

Apprezziamo le modifiche approvate dal Parlamento, in particolare sull'edilizia integrata dove si è data la possibilità di partecipare anche ai capitali italiani. In fase attuativa ci auguriamo possano trovare spazio strumenti per assicurare tempi certi e una dimensione più diffusa sul territorio, anche attraverso interventi più piccoli ma più puntuali che meglio rispondono alle reali esigenze.

Federica Brancaccio, Presidente Ance



ANCE

FROSINONE ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI



PIANO CASA, VIA LIBERA DEFINITIVO: PIÙ RISORSE PER L'EDILIZIA PUBBLICA E NUOVE REGOLE PER GLI INVESTIMENTI

NEWS
UPDATE 

Il Piano Casa è ufficialmente legge dopo l'approvazione definitiva del Senato. Il provvedimento punta a contrastare l'emergenza abitativa attraverso tre direttrici: il recupero di circa 60mila alloggi di edilizia residenziale pubblica, il rafforzamento del Fondo Housing gestito da Invimit e il sostegno agli investimenti privati mediante procedure semplificate.

Tra le novità introdotte durante l'iter parlamentare, la possibilità di realizzare interventi con destinazioni d'uso miste, mantenendo la quota del 70% di edilizia convenzionata calcolata solo sulla componente residenziale. Inoltre, Comuni ed enti locali potranno accedere direttamente alle risorse per il recupero degli alloggi popolari, mentre il Fondo di garanzia per la prima casa prevede una corsia prioritaria per le famiglie con persone con disabilità grave.



AGGIORNAMENTI ANCE

DICHIARAZIONE 2026: ONLINE LE GUIDE AGGIORNATE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato l'edizione aggiornata di "Tutte le agevolazioni della dichiarazione 2026", con le istruzioni per la compilazione delle dichiarazioni Redditi e 730 relative al periodo d'imposta 2025.

Tra gli aggiornamenti di maggiore interesse per il settore delle costruzioni figurano le novità sui bonus edilizi, dal Bonus ristrutturazioni all'Ecobonus, fino al Superbonus, con il recepimento delle modifiche introdotte dalla legge di Bilancio 2025. Le guide confermano le nuove aliquote, chiariscono le condizioni per beneficiare delle detrazioni maggiorate sull'abitazione principale e ribadiscono l'esclusione dagli incentivi delle caldaie alimentate esclusivamente a combustibili fossili. Spazio anche alle nuove regole sulle detrazioni fiscali per i contribuenti con redditi più elevati.

NUOVE LINEE GUIDA STC PER LE TRAVI TRALICCIATE: PIÙ CONTROLLI E NUOVI OBBLIGHI

Il Servizio Tecnico Centrale del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici ha aggiornato le Linee guida per la qualificazione e l'impiego delle travi tralicciate in acciaio con calcestruzzo collaborante, allineandole alle NTC 2018.

Tra le principali novità figurano l'introduzione dell'obbligo di documentazione di fornitura, controlli più rigorosi in stabilimento e in cantiere, sistemi di tracciabilità dei prodotti e una procedura di qualificazione più strutturata. Le nuove disposizioni disciplinano inoltre la validità quinquennale delle qualificazioni, con regole specifiche per rinnovo, sospensione e revoca.

L'aggiornamento punta a rafforzare la qualità, la sicurezza e la conformità dei sistemi costruttivi lungo l'intera filiera produttiva.

ANAC: GLI ACCORDI TRA PA NON POSSONO SOSTITUIRE GLI APPALTI

Con la delibera n. 219 del 10 giugno 2026, Anac ha ribadito che gli accordi di collaborazione tra pubbliche amministrazioni possono essere utilizzati solo in presenza di un effettivo interesse comune e di una reale cooperazione tra gli enti coinvolti.

Nel caso esaminato, relativo a una convenzione tra un'Agenzia strategica regionale e un Comune, l'Autorità ha ritenuto che le attività affidate - dalla progettazione al supporto tecnico-amministrativo - configurassero, di fatto, un appalto di servizi e non un accordo di cooperazione. Tra gli elementi evidenziati figurano l'assenza di un interesse condiviso, la remunerazione delle prestazioni, il ricorso a operatori economici esterni e l'esecuzione di attività svolte nell'esclusivo interesse dell'ente beneficiario.

Anac richiama così le amministrazioni a un corretto utilizzo degli accordi ex art. 15 della legge n. 241/1990, ribadendo che tali strumenti non possono essere impiegati per eludere le procedure previste dal Codice dei contratti pubblici.

PIANO NATURA: CONFRONTO GOVERNO-ANCE PER TUTELARE EDILIZIA E RIGENERAZIONE URBANA

Il Governo ha annunciato l'avvio di un tavolo di confronto con Ance e gli altri operatori del settore per definire un Piano nazionale di ripristino della natura condiviso e concretamente attuabile.

L'iniziativa nasce a seguito delle criticità sollevate dal comparto delle costruzioni sulla bozza del Piano, in particolare per i possibili effetti sulla pianificazione urbanistica e sugli interventi edilizi. Il Ministero delle Infrastrutture ha assicurato che il confronto con gli stakeholder proseguirà nell'ambito della consultazione pubblica, con l'obiettivo di coniugare gli obiettivi ambientali con le esigenze di rigenerazione urbana e di sviluppo del settore delle costruzioni.



AGGIORNAMENTI ANCE

SUPERBONUS: NIENTE PLUSVALENZA SE L'IMMOBILE È STATO ABITAZIONE PRINCIPALE DEI FAMILIARI

Con la risposta n. 124/2026, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che la vendita di un immobile interessato da interventi Superbonus non genera la nuova plusvalenza imponibile introdotta dalla Legge di Bilancio 2024 quando l'immobile è stato adibito ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte dei dieci anni precedenti alla cessione. Nel caso esaminato, l'Agenzia ha precisato che il periodo decennale decorre dalla data del primo acquisto della piena proprietà e non dalla successiva riacquisizione dell'usufrutto. Pertanto, se ricorrono le condizioni previste dalla norma, la cessione dell'immobile resta esclusa dalla tassazione della plusvalenza, anche se gli interventi agevolati con il Superbonus sono stati conclusi da meno di dieci anni.

ANCE: FOCUS SUL NUOVO IPERAMMORTAMENTO E SULLE OPPORTUNITÀ PER L'INNOVAZIONE NELLE COSTRUZIONI

Il nuovo iperammortamento e la fase conclusiva di Transizione 5.0 sono stati al centro del webinar organizzato da Ance, dedicato agli incentivi per sostenere gli investimenti in innovazione, digitalizzazione e rinnovo dei beni strumentali nel settore delle costruzioni. Nel corso dell'incontro è stato evidenziato come il nuovo incentivo, operativo per il triennio 2026-2028, rappresenti un'importante leva per favorire la competitività delle imprese. Allo stesso tempo, Ance ha ribadito la necessità di semplificare le procedure applicative e di introdurre correttivi su alcuni aspetti ancora critici, tra cui l'utilizzo dei beni nei cantieri esteri, il trattamento dei software in cloud e la tutela delle imprese rimaste escluse dai precedenti incentivi. Il webinar ha inoltre approfondito gli aspetti operativi, fiscali e giuridici della misura, con il contributo di rappresentanti delle istituzioni e degli esperti del settore, confermando il ruolo strategico dell'innovazione come fattore di crescita e modernizzazione per il comparto delle costruzioni.

DAL CONSIGLIO DEI MINISTRI: VIA LIBERA A RENDICONTO, ASSESTAMENTO DI BILANCIO E NUOVE MISURE UE

Il Consiglio dei Ministri ha approvato il Rendiconto generale dello Stato 2025 e il disegno di legge di assestamento del bilancio 2026, che aggiorna le previsioni di entrata e di spesa. Nella stessa riunione sono stati inoltre esaminati diversi provvedimenti di attuazione della normativa europea, il nuovo Piano d'azione nazionale per l'economia sociale e la Relazione sulla spending review 2025, dedicata ai risultati raggiunti nel contenimento della spesa pubblica e nell'attuazione del PNRR.

AFFIDAMENTO PROCEDIMENTALIZZATO: CHIARITE LE DIFFERENZE CON LA PROCEDURA NEGOZIATA

Un approfondimento sul Codice dei contratti pubblici evidenzia le principali differenze tra l'affidamento procedimentalizzato e la procedura negoziata nel sottosoglia. Pur prevedendo una fase competitiva, l'affidamento procedimentalizzato lascia al RUP maggiore discrezionalità nella scelta degli operatori da invitare e nelle modalità di selezione, senza i vincoli procedurali previsti per la procedura negoziata ordinaria. Quest'ultima, infatti, richiede il rispetto di criteri e modalità di selezione stabiliti dal Codice, mentre l'affidamento procedimentalizzato mantiene un'impostazione più flessibile, pur nel rispetto dei principi di trasparenza e concorrenza.



ATTIVITA' EU DI INTERESSE

HOUSING: AL VIA I LAVORI DELLA EUROPEAN HOUSING ALLIANCE

Si è svolta a Bruxelles la prima riunione della European Housing Alliance, la piattaforma promossa dalla Commissione europea per sostenere il Piano europeo sugli alloggi a prezzi accessibili e rafforzare il confronto con gli stakeholder, di cui Ance fa parte.

Nel corso dell'incontro sono state individuate le principali priorità: incrementare gli investimenti, aumentare l'offerta di alloggi e rafforzare l'housing sociale e accessibile. Al centro del dibattito anche la riqualificazione del patrimonio edilizio, la semplificazione normativa, l'innovazione nel settore delle costruzioni e le prossime iniziative europee, tra cui l'Affordable Housing Act, atteso dopo l'estate.

UKRAINE RECOVERY CONFERENCE 2026: ANCE AL CONFRONTO INTERNAZIONALE SULLA RICOSTRUZIONE

Si è svolta a Danzica la Ukraine Recovery Conference 2026, il principale appuntamento internazionale dedicato alla ricostruzione dell'Ucraina, che ha riunito istituzioni, imprese, organizzazioni internazionali e operatori economici. Per ANCE ha partecipato il vicepresidente Gaetano Vecchio. Nel corso della Conferenza sono stati sottoscritti circa 200 accordi e intese, con particolare attenzione agli investimenti in infrastrutture, energia, logistica e resilienza. Tra le novità dell'edizione 2026, il lancio della Infrastructure Platform, iniziativa finalizzata a sostenere la modernizzazione delle infrastrutture ucraine e il loro progressivo allineamento agli standard europei.

PRODOTTI DA COSTRUZIONE: PUBBLICATO IL PIANO DI LAVORO UE 2026-2029

Proseguono le attività di confronto a livello europeo sui principali temi di interesse per il settore delle costruzioni. Il 30 giugno si sono svolti il primo incontro della Task Force dell'High Level Construction Forum dedicata alle costruzioni offsite, con la partecipazione della vicepresidente Ance Paola Malabaila, la riunione della Task Force Ukraine della FIEC e il gruppo di lavoro FIEC TEC 3 - Ambiente. Gli incontri hanno rappresentato un'importante occasione di coordinamento sulle politiche europee in materia di innovazione, sostenibilità e ricostruzione.

PARLAMENTO UE: PIÙ INVESTIMENTI PER GLI ALLOGGI DESTINATI AGLI STUDENTI

Uno studio del Parlamento europeo evidenzia il crescente fabbisogno di alloggi per studenti, stimando un deficit di circa tre milioni di posti letto nell'Unione europea. Il documento propone di riconoscere le residenze studentesche come infrastrutture sociali strategiche per favorire mobilità, formazione e competitività.

Tra le raccomandazioni figurano il rafforzamento degli investimenti pubblici e privati, il riuso del patrimonio edilizio esistente e il ricorso a soluzioni costruttive modulari e sostenibili per rispondere più rapidamente alla domanda abitativa.



AGGIORNAMENTI ANCE

REGIONE LAZIO: NUOVE DISPOSIZIONI SU URBANISTICA, INFRASTRUTTURE E SICUREZZA SISMICA

La Regione Lazio ha approvato una legge che modifica numerose disposizioni regionali con l'obiettivo di semplificare le procedure amministrative e aggiornare la normativa in diversi settori strategici. Per il comparto delle costruzioni, le novità più rilevanti riguardano le procedure urbanistiche e di pianificazione territoriale, gli interventi per la difesa del suolo, la gestione delle infrastrutture e la promozione di sistemi innovativi per il monitoraggio della sicurezza sismica degli edifici. Il provvedimento introduce inoltre misure volte a migliorare il coordinamento tra gli enti e a rendere più efficaci gli strumenti di programmazione e gestione del territorio

REGIONE LAZIO: OLTRE 120 MILIONI PER INNOVAZIONE ED ENERGIA SOSTENIBILE

La Regione Lazio ha presentato al Parlamento europeo la propria strategia per l'innovazione energetica e la sostenibilità, che prevede investimenti per oltre 120 milioni di euro a sostegno della ricerca, delle startup e della transizione energetica.

Il piano punta a rafforzare l'ecosistema dell'innovazione attraverso nuovi hub tecnologici, bandi dedicati alle filiere green, strumenti di venture capital e progetti europei nei settori delle energie rinnovabili, dell'efficienza energetica e dell'intelligenza artificiale, con l'obiettivo di attrarre investimenti e consolidare la competitività del territorio.

REGIONE LAZIO: CONTRIBUTI AI COMUNI PER IL RESTAURO DEI MONUMENTI

La Regione Lazio ha pubblicato un avviso destinato ai Comuni per finanziare interventi di restauro e riqualificazione di monumenti storici, artistici e culturali, con particolare attenzione alle opere danneggiate da atti vandalici. L'iniziativa punta a valorizzare il patrimonio culturale regionale attraverso progetti da realizzare nel 2026.

Per ciascun intervento è previsto un contributo massimo di 50.000 euro e ogni Comune può presentare una sola domanda di finanziamento.

REGIONE LAZIO: 15 MILIONI A SOSTEGNO DI GIOVANI IMPRESE E PROFESSIONISTI

La Regione Lazio ha annunciato un pacchetto di misure da 15 milioni di euro per sostenere imprenditori e professionisti under 40. Da settembre saranno aperti tre bandi che prevedono prestiti a tasso zero e contributi a fondo perduto per favorire investimenti, innovazione, digitalizzazione e avvio di nuove attività.

Le risorse saranno destinate sia alle imprese già operative sia ai giovani che intendono avviare un'attività imprenditoriale o professionale. Nel corso della presentazione è stato inoltre anticipato l'aggiornamento della normativa regionale sull'equo compenso, con l'obiettivo di rafforzare le tutele dei professionisti.



AGGIORNAMENTI ANCE

TT LAZIO: OLTRE 140 CANDIDATURE PER IL PROGRAMMA SUL TRASFERIMENTO TECNOLOGICO

La prima edizione di TT Lazio, il programma promosso dalla Regione Lazio e realizzato da Lazio Innova per valorizzare i risultati della ricerca e trasformarli in nuove imprese innovative, ha registrato 142 candidature, confermando il forte interesse dell'ecosistema dell'innovazione.

Le proposte riguardano soprattutto i settori delle Scienze della Vita, Energia e Ambiente, Intelligenza Artificiale, Space Economy e Materiali avanzati. I progetti selezionati saranno accompagnati in un percorso di formazione, tutoraggio e accesso a investitori e partner industriali, con l'obiettivo di favorire la nascita di nuove imprese ad alto contenuto tecnologico.

REGIONE LAZIO: 2,4 MILIONI PER L'INNOVAZIONE DELLE IMPRESE ARTIGIANE

La Regione Lazio ha pubblicato un bando da 2,4 milioni di euro per sostenere gli investimenti delle imprese artigiane in innovazione, digitalizzazione, ammodernamento degli impianti e sostenibilità, con una quota dedicata al settore moda.

L'agevolazione prevede contributi a fondo perduto fino al 60% delle spese ammissibili, per un massimo di 12.000 euro per progetto. Le domande potranno essere presentate online dal 21 luglio al 28 ottobre 2026 attraverso la piattaforma GeCoWEB Plus. I progetti saranno selezionati sulla base di criteri di qualità, innovazione e impatto sulla competitività delle imprese.

REGIONE LAZIO: 3 MILIONI DI EURO PER IL RECUPERO DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ

La Regione Lazio ha pubblicato l'Avviso pubblico "Beni confiscati e spazi di legalità - Annualità 2026", destinato a finanziare interventi di recupero e riqualificazione degli immobili confiscati alla criminalità organizzata e acquisiti al patrimonio degli enti locali.

L'iniziativa mette a disposizione 3 milioni di euro, con contributi fino a 200.000 euro per progetto, per sostenere la realizzazione di interventi finalizzati al riutilizzo degli immobili per attività sociali, culturali e di accoglienza.

Possono partecipare Comuni, Province, Roma Capitale e la Città Metropolitana di Roma Capitale proprietari dei beni confiscati. Le domande dovranno essere presentate esclusivamente tramite la piattaforma regionale "Bandi e Avvisi" entro le ore 17:00 del 21 settembre 2026 (termine prorogato rispetto alla scadenza inizialmente prevista).

IL LAZIO CHE CRESCE 2026: UN CONFRONTO SULLE OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO PER IMPRESE E TERRITORIO

La Regione Lazio, in collaborazione con Lazio Innova, organizza l'evento "Il Lazio che Cresce 2026", in programma mercoledì 15 luglio, alle ore 19.00, presso il Museo dell'Ara Pacis di Roma. L'iniziativa sarà un'occasione di confronto con imprese, istituzioni e stakeholder per illustrare i risultati conseguiti nell'ultimo anno e approfondire le prospettive di crescita del territorio, con particolare riferimento alle opportunità offerte dal Programma Regionale FESR Lazio 2021-2027. All'evento parteciperà la Vicepresidente della Regione Lazio, Roberta Angelilli. L'incontro si inserisce nel progetto "Potenziamento Rete Spazio Attivo", volto a rafforzare la competitività delle piccole e medie imprese e a sostenere lo sviluppo economico e occupazionale del territorio.

RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

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



Terzo condono edilizio – Opere abusive realizzate in area vincolata

' Ai sensi dell'art. 32, comma 27, lett. d) del d.l. n. 269 del 30 settembre 2003, convertito con modificazioni dalla legge n. 326 del 24 novembre 2003 (cd. 'terzo condono'), le opere abusivamente realizzate in aree sottoposte a specifici vincoli, fra cui quello ambientale e paesistico, sono sanabili solo se, oltre al ricorrere delle ulteriori condizioni - e cioè che le opere siano realizzate prima della imposizione del vincolo, che siano conformi alle prescrizioni urbanistiche e che vi sia il previo parere dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo - siano opere minori senza aumento di volume e superficie (restauro, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria). Pertanto, un abuso comportante la realizzazione di nuove superfici e nuova volumetria in area assoggettata a vincolo paesaggistico non può essere sanato. (Tar Lazio, Latina, sez. I, 16 giugno 2026, n. 693).

Tettoia su battuto in calcestruzzo – Setti murari in cemento armato – Piscina costituita da blocchetti in calcestruzzo – Permesso di costruire.

La tettoia su battuto in calcestruzzo di ragguardevoli dimensioni, così come setti murari in cemento armato e piscina costituita da blocchetti in calcestruzzo sono opere che per dimensioni e materiale impiegato, comportano una profonda e stabile trasformazione del territorio e necessitano permesso di costruire. (Tar Piemonte, Torino, sez. II, 22 giugno 2026, n. 1430).

Parziale difformità.

La difformità parziale ai sensi dell'art. 34 del Dpr n. 380/2001, è una categoria residuale, e presuppone che un determinato intervento costruttivo, pur se contemplato dal titolo autorizzatorio rilasciato dall'autorità amministrativa, venga realizzato secondo modalità diverse da quelle previste ed autorizzate a livello progettuale, quando le modificazioni incidano su elementi particolari e non essenziali della costruzione, e si concretizzino in divergenze qualitative e quantitative non incidenti sulle strutture essenziali dell'opera. (Tar Campania, Napoli, sez. VIII, 22 giugno 2026, n. 4012)

Sopraelevazione su immobile abusivo

La sopraelevazione di una costruzione realizzata "sine titulo" e non sanzionata costituisce ripresa dell'attività criminosa originaria, integrante, in quanto tale, un nuovo reato, sicché l'ordine di demolizione seguito alla condanna del soggetto che se n'è reso autore afferisce all'intero manufatto abusivo e, nel caso in cui sia stata presentata e penda ancora istanza di condono in relazione alla parte dell'immobile inizialmente edificata, questa non sarà sanabile, al pari della successiva sopraelevazione. (Corte di Cassazione penale, sez. III, 30 giugno 2026, n. 161).

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

