

ANCE

FROSINONE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

NEWSLETTER

INSIEME SI COSTRUISCE

SAVE THE DATE



**Fiuggi Convention
Centre**
Fiuggi (FR)

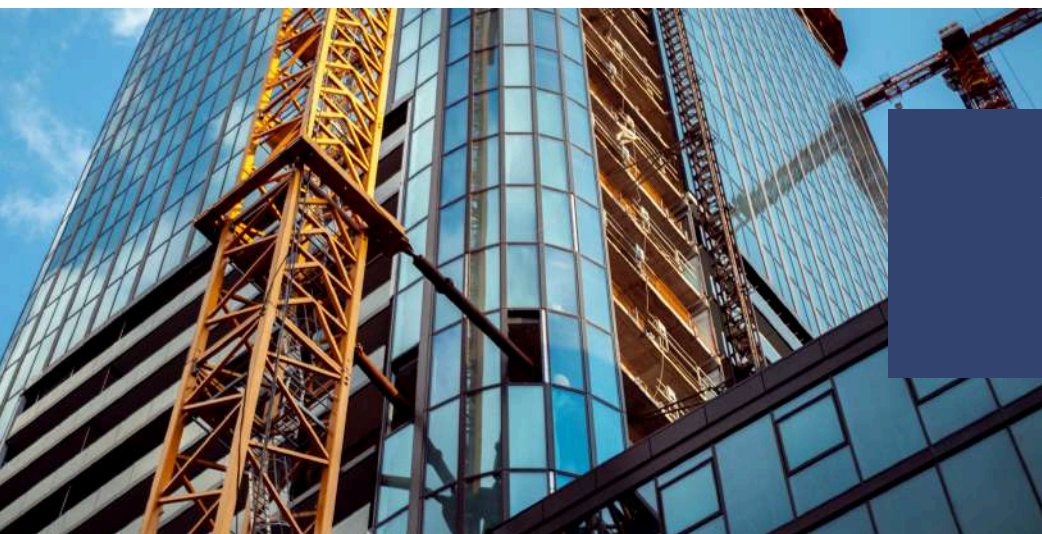


26.09.2026

AGGIORNAMENTI
ATTIVITA' ANCE
FROSINONE

AGGIORNAMENTI
NAZIONALI E
REGIONALI DEL
SETTORE

RASSEGNA
GIURISPRUDENZIALE



AGGIORNAMENTI ATTIVITA' ANCE FROSINONE

ANCE FROSINONE, CONSIGLIO GENERALE ALLARGATO: UN MOMENTO DI CONDIVISIONE E PARTECIPAZIONE ASSOCIATIVA

Venerdì 4 settembre, presso la sede della Cassa Edile di Frosinone, si è riunito il Consiglio Generale di ANCE Frosinone, allargato a tutti gli iscritti all'Associazione. L'incontro ha rappresentato un significativo momento di confronto, condivisione e partecipazione alla vita associativa, offrendo l'opportunità di approfondire le principali tematiche di interesse per il settore delle costruzioni e per il sistema delle imprese del territorio.

Nel corso della riunione è stato presentato il Summit dell'edilizia, in programma il prossimo 26 settembre, dalle ore 9.30 presso il Fiuggi Convention Centre. L'iniziativa, pensata come spazio di confronto e collaborazione tra tutti gli attori del settore edile, mira a condividere idee, analizzare le sfide future e rafforzare le relazioni tra imprese, parti sociali ed enti istituzionali. Un evento chiaramente rivolto a un pubblico ampio ma definito all'interno della filiera delle costruzioni: in sintesi, tutti gli attori che contribuiscono a "costruire" il settore, sia dal punto di vista tecnico che istituzionale.



— SUMMIT DELL'EDILIZIA —

INSIEME SI COSTRUISCE

Idee, condivisione, confronto per il futuro

SAVE THE DATE

- Fiuggi Convention
Centre
Fiuggi (FR)
- **26.09.2026**





PUI DEL PNRR: INDIVIDUATI 251 INTERVENTI FUORI DAL TARGET UE, NUOVI TERMINI AL 2027



Il Ministero dell'Interno ha pubblicato in Gazzetta Ufficiale il decreto del 31 luglio 2026 che definisce quali interventi dei Piani Urbani Integrati (Missione 5, Componente 2, Investimento 2.2 del PNRR) non concorrono al raggiungimento del Target europeo fissato al 30 giugno 2026. Dall'analisi dei dati ReGiS e dal confronto con le 14 Città metropolitane, è emerso che il numero di opere completabili entro la scadenza è comunque sufficiente per rispettare l'obiettivo UE. Sono quindi stati individuati 251 interventi che, pur restando pienamente all'interno del PNRR, avranno un nuovo termine di conclusione fissato al 31 dicembre 2027.

Le opere riguardano progetti di rigenerazione urbana, inclusione sociale, riqualificazione sostenibile, efficientamento energetico e idrico, riduzione del consumo di suolo e sviluppo di soluzioni smart city. La distribuzione degli interventi coinvolge tutte le Città metropolitane, con numeri più elevati a Napoli (48), Palermo (33), Bari (28) e Catania (23).

Il decreto prende inoltre atto della rinuncia a quattro interventi, per un totale di circa 3,1 milioni di euro, relativi alla Città metropolitana di Milano e al Comune di San Vitaliano (Napoli).

ITALIA OGGI · L'INTERVISTA

EDILIZIA E MANOVRA

Ciucci a Italia Oggi: più risorse per la casa, priorità al caro materiali

Il presidente dell'Ance Antonio Ciucci, intervistato da Italia Oggi sulle priorità in vista della prossima manovra finanziaria, richiama la necessità di rafforzare le risorse per l'edilizia residenziale pubblica e di completare i ristori per il caro materiali.



«È necessario mantenere alta l'attenzione sul settore delle costruzioni, garantendo risorse adeguate e continuità agli investimenti.»

Secondo l'Ance, una delle priorità è rafforzare le risorse destinate all'edilizia residenziale pubblica, per sostenere le politiche della casa e rispondere a un bisogno abitativo sempre più rilevante.

Sul fronte del caro materiali, Ciucci sottolinea inoltre la necessità di completare i ristori: circa 2 miliardi di euro per il biennio 2024-2025 e 1,8 miliardi per il 2026. Risorse indispensabili per evitare che l'aumento dei costi e le difficoltà finanziarie compromettano la realizzazione degli interventi programmati.

Per l'Ance occorre quindi garantire continuità agli investimenti e condizioni finanziarie adeguate per il settore delle costruzioni, mantenendo alta l'attenzione sulle opere e sulle politiche abitative anche nella prossima legge di bilancio.

AGGIORNAMENTI ANCE

SUPERBONUS E CESSIONE DI QUOTE: NIENTE INCREMENTO DEL COSTO SE LE SPESE NON SONO DEL CEDENTE

L'Agenzia delle Entrate, con la Risposta n. 158 del 10 agosto 2026, chiarisce che nella vendita di quote immobiliari soggette alla disciplina delle plusvalenze "Superbonus", il cedente non può utilizzare le spese dei lavori agevolati per ridurre la plusvalenza se tali costi sono stati sostenuti da un altro proprietario.

La plusvalenza è imponibile solo sulle quote acquisite a titolo oneroso, mentre quelle ricevute per successione restano escluse. È ammessa la perizia giurata quando non è possibile ricostruire il costo originario dell'immobile.

Il punto centrale: le spese dei lavori Superbonus possono incrementare il costo fiscale solo se sostenute direttamente dal venditore. Non rilevano, quindi, i pagamenti effettuati da altri proprietari, anche se familiari o futuri acquirenti delle quote.

Sulla plusvalenza determinata è possibile applicare l'imposta sostitutiva del 26%.

D.LGS. 147/2026: LE PRINCIPALI NOVITÀ SU TRIBUTI LOCALI, IMU E TARI

Il decreto legislativo 147/2026, pubblicato l'11 agosto, introduce nuove regole per tributi regionali e locali, puntando su prevenzione delle irregolarità e regolarizzazione spontanea. Regioni e Comuni potranno inviare comunicazioni e avvisi bonari prima degli accertamenti, con 60 giorni a disposizione per chiarimenti e ravvedimento. Dal 2027 si applicherà la disciplina generale delle sanzioni amministrative. Per l'IMU arrivano sanzioni ridotte, un modello dichiarativo unico da inviare solo online e una procedura chiara per i fabbricati con rendita catastale oggetto di contenzioso. Per la TARI viene confermata l'esenzione per i siti industriali che smaltiscono autonomamente i rifiuti speciali e introdotta una riduzione della quota variabile per le imprese che documentano il riciclo dei rifiuti urbani. Dal 2027 cambia anche la compartecipazione degli enti territoriali al gettito IRPEF, con la soppressione dei trasferimenti statali e del gettito RCA, a saldi invariati di finanza pubblica.

CONFINDUSTRIA SOSTIENE I GIOVANI TALENTI: FUORICLASSE DELLA SCUOLA E WOMEN IN STEM 2026

Confindustria conferma anche per il 2026 il proprio supporto al progetto I Fuoriclasse della Scuola, promosso da FEduF con il Ministero dell'Istruzione e del Merito e altri partner istituzionali. L'iniziativa punta a rafforzare il legame tra scuola e mondo del lavoro, valorizzando gli studenti più meritevoli attraverso percorsi di educazione finanziaria e borse di studio sostenute da imprese e istituzioni. Il percorso si concluderà con il Campus residenziale di dicembre a Castel Gandolfo. Confindustria partecipa inoltre al partenariato del bando Women in STEM della Fondazione Mai, giunto alla quarta edizione, che mette a disposizione 13 borse di studio da 3.000 euro per studentesse impegnate nelle discipline scientifiche e tecnologiche. Le candidature devono essere presentate online entro il 30 settembre 2026.

PIANO NATURA: ANCI E ANCE UNITE PER UN APPROCCIO COERENTE, PROGRAMMATARIO E SENZA NUOVI VINCOLI

Anci ribadisce, in linea con Ance, che il Piano nazionale di ripristino della natura deve restare coerente con il Regolamento (UE) 2024/1991 senza introdurre nuovi vincoli urbanistici o obblighi non previsti. I Comuni chiedono un approccio programmatario, basato su ricognizione e pianificazione condivisa, e la rimozione di automatismi che inciderebbero su edilizia, infrastrutture e strumenti urbanistici. Ance auspica che il Ministero recepisca queste osservazioni per un Piano efficace, sostenibile e rispettoso delle competenze territoriali.



AGGIORNAMENTI ANCE

ANAC-PACC: COOPERAZIONE RAFFORZATA SU INTEGRITÀ E TRASPARENZA NELLA RICOSTRUZIONE

Si è svolto a Ramallah il workshop organizzato da Anac e dalla Commissione palestinese anticorruzione PACC nell'ambito del progetto Ue Twinning. L'incontro, parte della missione istituzionale di Anac in Palestina, ha riunito partner locali e internazionali per condividere pratiche sulla prevenzione della corruzione, la legalità negli appalti e la gestione trasparente dei progetti di ricostruzione. La delegazione Anac – guidata dal Presidente Busia – ha avviato confronti sulle future priorità di cooperazione, con particolare attenzione alla formazione e alla diffusione della cultura della legalità. La visita conferma l'impegno congiunto nel rafforzare integrità, trasparenza e accountability nelle istituzioni palestinesi.

ANAC 315/2026: MICROIMPRESE, GARANZIE E SOCCORSO ISTRUTTORIO

ANAC conferma che i consorzi stabili non possono accedere alla riduzione del 50% della garanzia provvisoria, riservata solo alle MPMI e ai raggruppamenti composti esclusivamente da MPMI. Se la garanzia è prestata in misura errata, il RUP può attivare il soccorso istruttorio, purché la cauzione sia stata validamente costituita prima della scadenza. Le omissioni nel DGUE sui requisiti tecnici sono sanabili: contano i requisiti realmente posseduti, non l'errore formale. Il parere ribadisce un principio: prevale la sostanza (possesso dei requisiti) sulla forma (completezza delle dichiarazioni).

PROJECT FINANCING: LA NUOVA PROCEDURA IN TRE FASI

Il nuovo art. 193 introduce una procedura di project financing basata su tre fasi: confronto tra studi di fattibilità, gara per scegliere il concessionario e sviluppo finale del progetto e del Pef da parte dell'aggiudicatario. La prima fase mette in competizione più soluzioni sullo stesso intervento, valutate con criteri oggettivi e collegati ai fabbisogni pubblici. Lo studio selezionato diventa la base della gara, senza prelazione per il proponente. La concessione viene poi aggiudicata con il miglior rapporto qualità-prezzo, premiando innovazione, sostenibilità ed efficienza. Infine, il vincitore sviluppa la documentazione tecnica ed economica nel rispetto di quanto offerto: è possibile migliorare l'operazione, ma non peggiorarne condizioni e costi.

PLUSVALENZA SULLA PERTINENZA: IL QUINQUENNIO SI CALCOLA PER OGNI SINGOLA UNITÀ

L'Agenzia delle Entrate (Risposta n. 157/2026) chiarisce che il quinquennio per la plusvalenza va verificato per ogni singola unità immobiliare, anche se abitazione e pertinenze vengono vendute con un unico atto. Nel caso analizzato, la plusvalenza si applica solo alla pertinenza comprata nel 2025 e ceduta nel 2026, mentre non rilevano l'abitazione e l'altra pertinenza acquistate nel 2021.

La ristrutturazione non sposta la decorrenza dei cinque anni: conta sempre la data di acquisto.

Il preliminare non genera plusvalenza, ma gli acconti ricevuti prima del rogito entrano nel calcolo della quota riferita alla pertinenza acquistata da meno di cinque anni.



AGGIORNAMENTI ANCE

REGIONE LAZIO: PROROGA DELLE MISURE PER IL LAVORO ALL'APERTO FINO AL 30 SETTEMBRE 2026

Sul BURL n. 71 del 3 settembre 2026 è stata pubblicata l'Ordinanza del Presidente della Regione Lazio n. Z00004 del 2 settembre 2026, che proroga le misure urgenti già introdotte per la tutela dei lavoratori impegnati in attività all'aperto e soggetti a esposizione prolungata al sole. La nuova ordinanza estende l'efficacia delle disposizioni contenute nella n. Z00001/2026, integrate dalla n. Z00003/2026, dal 16 al 30 settembre 2026 su tutto il territorio regionale. Le misure restano finalizzate a prevenire rischi legati alle alte temperature, garantendo continuità alle indicazioni operative rivolte ai datori di lavoro per la gestione delle attività outdoor nelle ore più critiche.

La Regione potrà adottare ulteriori provvedimenti in base all'evoluzione delle condizioni climatiche e sanitarie.

PROROGATA AL 9 SETTEMBRE L'ISCRIZIONE ALLA FABER SCHOOL SULLA PROTOTIPAZIONE ALIMENTARE

Slitta alle 12.00 del 9 settembre il termine per iscriversi alla Faber School "Dalla materia prima al prototipo di composta di verdura fermentata", il percorso promosso dalla Regione Lazio e da Lazio Innova che unisce fabbricazione digitale e sperimentazione alimentare. L'iniziativa, parte del PR Lazio FESR 2021-2027, si svolgerà allo Spazio Attivo e FabLab Lazio di Bracciano e offre un percorso che combina formazione teorica e attività pratiche in laboratorio per sviluppare competenze utili alla prototipazione di nuovi prodotti.

INNOVATION DAY VIDEOGIOCHI: IL 23 SETTEMBRE A ROMA L'EVENTO DEDICATO ALLE INDUSTRIE CREATIVE

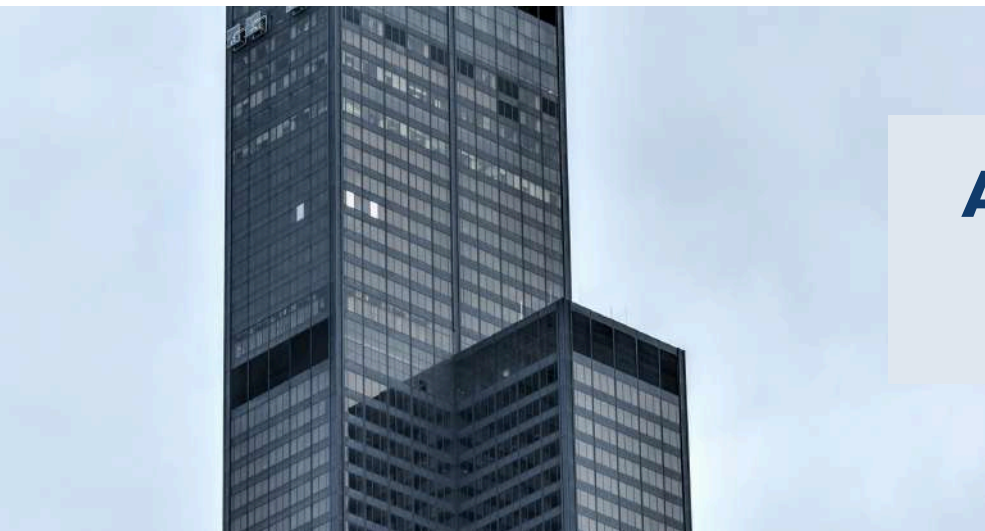
Il 23 settembre 2026, dalle 9.30, Forma Spazi (Via Cavour 184, Roma) ospita l'Innovation Day Industrie Culturali e Creative – Videogiochi, appuntamento della Rome Future Week 2026 dedicato al dialogo tra industria videoludica e ecosistema dell'innovazione creativa.

L'iniziativa rientra nel progetto "Potenziamento Rete Spazio Attivo" del PR Lazio FESR 2021/2027 – Misura B, in collaborazione con "Zagarolo Game City" e con il supporto di IIDEA.

La giornata prevede una sessione plenaria (10:00-13:00) e tavoli tematici pomeridiani su patrimonio culturale e audiovisivo, con esperti e partecipanti selezionati tramite manifestazione di interesse. Per la sessione plenaria è necessaria la registrazione online entro il 22 settembre alle 13.00 tramite la pagina dedicata all'event

BANDO REGIONE LAZIO: VALORIZZAZIONE DIMORE E GIARDINI STORICI 2026

La Regione Lazio apre il bando 2026 per interventi di restauro e valorizzazione di dimore, ville, complessi architettonici, parchi e giardini storici. Previsti contributi fino a 50.000 euro, con percentuali dal 50% al 100% in base al tipo di beneficiario. Le domande si presentano dal 10 settembre al 8 ottobre 2026 sulla piattaforma regionale. Un'opportunità per tutelare e rilanciare il patrimonio storico e paesaggistico del territorio.



AGGIORNAMENTI ANCE

VOUCHER DIGITALIZZAZIONE 2026 – PRESENTAZIONE UFFICIALE

La Regione Lazio presenta il Bando Voucher Digitalizzazione 2026, iniziativa dedicata a sostenere la trasformazione digitale delle imprese del territorio. L'appuntamento è fissato per venerdì 11 settembre alle ore 12.00, presso la Sala Tevere della Regione Lazio (Via Cristoforo Colombo 212, Roma).

Durante l'incontro saranno illustrati obiettivi, modalità di partecipazione e opportunità di finanziamento previste dal nuovo programma di voucher, pensato per favorire l'adozione di tecnologie e servizi innovativi nelle PMI laziali.

CONTRIBUTI BEI PER RIDURRE IL COSTO DEI FINANZIAMENTI ALLE IMPRESE DEL LAZIO

La Regione Lazio ha attivato il bando dedicato ai contributi in conto interessi sui finanziamenti concessi alle imprese tramite provvista BEI – Banca Europea per gli Investimenti.

L'agevolazione è rivolta alle micro, piccole e medie imprese del territorio che hanno ottenuto finanziamenti garantiti dal Fondo Centrale di Garanzia, con l'obiettivo di ridurre il costo del credito e sostenere liquidità e investimenti. La gestione operativa è affidata a Lazio Innova, che selezionerà gli istituti bancari e coordinerà l'erogazione delle risorse. Il bando è a sportello, fino ad esaurimento fondi.

ROMA-VITERBO: CONCLUSI I LAVORI SUL PONTE SUL TEVERE, RIAPERTA LA TRATTA SAXA RUBRA- ACQUA ACETOSA

Completati i lavori sul ponte sul Tevere della linea Roma-Viterbo: riaperta la tratta Saxa Rubra-Acqua Acetosa. L'intervento ha riguardato impermeabilizzazione, nuovi binari, rinforzi strutturali e l'installazione di isolatori sismici, che rendono il ponte il primo ferroviario in Italia con isolamento sismico. La circolazione riprende con rallentamenti temporanei per consentire le ultime attività in sicurezza.

BANDO PER PROGETTI DI PROMOZIONE TURISTICA INNOVATIVA – SCADENZA 10 SETTEMBRE

La Regione Lazio ha aperto il bando dedicato ai progetti operativi di promozione turistica basati su modalità innovative, immersive ed esperienziali, con l'obiettivo di valorizzare il territorio e ampliare l'offerta turistica in chiave sostenibile e destagionalizzata. L'avviso è rivolto a associazioni, fondazioni ed enti del terzo settore senza scopo di lucro, regolarmente costituiti e iscritti nei registri previsti.

La dotazione complessiva è di 850.000 euro, con contributi fino al 75% del costo del progetto e un massimo di 80.000 euro per singola proposta. Le domande devono essere presentate esclusivamente online tramite la piattaforma regionale dedicata, entro le ore 13:00 del 10 settembre 2026.

EDILIZIA E URBANISTICA

Rassegna giurisprudenziale

Le principali pronunce della settimana
in materia di edilizia e urbanistica

*Norme,
orientamenti,
soluzioni per
il settore delle
costruzioni.*

IN EVIDENZA

01



Permesso di costruire convenzionato

La P.A. non può sospendere
il procedimento

In presenza di un'istanza di permesso di costruire convenzionato, la Pubblica Amministrazione non può sospendere né interrompere sine die il procedimento istruttorio per la sola assenza della convenzione, che si forma all'esito dell'istruttoria e del confronto tra amministrazione e istante.

La convenzione non è una carenza documentale "esterna", ma uno degli esiti del procedimento.



TAR Lombardia, Milano,
sez. II, n. 4139

02



Sanatoria edilizia e normativa sismica

Serve la doppia conformità

Il permesso di costruire in sanatoria ex art. 36 del DPR n. 380/2001 può essere rilasciato solo se l'opera risponde al requisito della doppia conformità alla normativa urbanistica ed edilizia vigente sia al tempo della realizzazione sia al momento della sanatoria. Tra la normativa edilizia rientra anche quella in materia di idoneità sismica dell'immobile.

La conformità sismica è parte integrante dei presupposti per il rilascio della sanatoria.



Tar Abruzzo, L'Aquila,
Sez. I, n. 588

03



Istanze di autotutela e silenzio della P.A.

Non sussiste l'obbligo
di provvedere

L'istanza di autotutela, volta ad un riesame degli atti dell'Amministrazione, non è idonea a far sorgere un obbligo di provvedere della P.A., la cui inerzia non è impugnabile con ricorso avverso il silenzio. L'esercizio dell'autotutela costituisce una manifestazione tipica della discrezionalità amministrativa, di cui è titolare in via esclusiva l'amministrazione per la tutela dell'interesse pubblico.

Le istanze di riesame sono mere sollecitazioni prive di valore giuridicamente cogente.



Tar Lazio, Roma,
Sez. IV quater, n. 14486

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

