

Sindacale

- S103-26 - Tutela lavoratori sul rischio legato ai danni da colore – indicazioni operative per l'attività di vigilanza - Una nota del l'INL fornisce agli ispettori indicazioni operative sulla tutela dei lavoratori sul rischio legato ai danni da calore
- S104-26 - Decreto del Ministero del lavoro del 22 giugno 2026: individuazione delle violazioni in materia di lavoro e sicurezza sul lavoro - Il Ministero del Lavoro ha pubblicato il Decreto 22 giugno 2026 con l'individuazione delle violazioni in materia di tutela delle condizioni di lavoro e di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro che determinano la perdita dei benefici di natura normativa e contributiva

Fiscalità

- F47-26 - Costruzioni, aggiornato l'ISA per il 2025: le istruzioni operative - Aggiornati e revisionati gli ISA per adeguarli alle più recenti dinamiche economiche e settoriali; la revisione ha interessato numerosi indici e sono stati aggiornati tutti gli ISA applicabili

Urbanistica Edilizia Ambiente

- U57-26 - Nuovo Piano Casa, al via con le modifiche: la mappa delle misure per ERP e ERS - Con la conclusione dell'iter di conversione e l'inserimento di alcune modifiche è definitivamente in vigore, il nuovo Piano Casa che entra così nella sua fase operativa. L'obiettivo del programma è quello di rispondere alla crisi abitativa attraverso: da un lato, il recupero degli alloggi di edilizia pubblica e sociale e, dall'altro, l'aumento di immobili a canone e prezzo calmierato. Per raggiungere gli obiettivi, il Piano unisce lo stanziamento di risorse pubbliche ad un coinvolgimento di capitali privati

Sicurezza e normativa tecnica

- N29-26 - Travi tralicciate in calcestruzzo collaborante: il CSLP aggiorna le Linee guida - Il Servizio Tecnico Centrale del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici ha pubblicato la nuova versione delle Linee guida per l'identificazione, la qualificazione e l'utilizzo delle travi tralicciate in acciaio conglobate nel getto di calcestruzzo collaborante. Il documento sostituisce quello precedente, basato sulle NTC 2008, allineando l'impianto alle NTC 2018 e alla Circolare 21 gennaio 2019 n. 7

Varie

- V21-26 - Ance: Antonio Ciucci è il nuovo presidente. Eletta anche la squadra di presidenza - Eletto all'unanimità dall'Assemblea dell'Associazione nazionale dei costruttori edili l'ingegnere romano, Antonio Ciucci, presidente e amministratore delegato di Ircop, importante realtà imprenditoriale specializzata nelle infrastrutture e nell'edilizia civile pubblica e privata. Un clima di grande coesione e compattezza quello nel quale si è svolta oggi l'Assemblea nazionale dei soci ordinari chiamati a eleggere la nuova Presidenza Ance, confermando l'indicazione ricevuta dal Consiglio generale del 16 giugno scorso nel quale era stato designato all'unanimità presidente dell'Ance
- V22-26 - Presentazione Osservatorio Congiunturale delle Costruzioni in Friuli Venezia Giulia - 14 luglio alle ore 10.00 - Udine. presso il Salone di Palazzo Antonini-Belgrado
- V23-26 - L'AI costruita con le imprese: disponibili le prime soluzioni AI-ANCE - Dopo l'avvio dei Tavoli di lavoro sull'Intelligenza Artificiale promossi da Ance nell'autunno scorso, sono ora disponibili le prime soluzioni co-progettate e sviluppate con le imprese

S103-26 - Tutela lavoratori sul rischio legato ai danni da calore – indicazioni operative per l'attività di vigilanza

Una nota del l'INL fornisce agli ispettori indicazioni operative sulla tutela dei lavoratori sul rischio legato ai danni da calore

Facendo seguito alle numerose comunicazioni sul tema, si informa che, con la nota n. 5484 del 6 luglio 2026, l'INL fornisce ai propri ispettorati indicazioni operative sulla tutela dei lavoratori sul rischio legato ai danni da calore.

L'attività di vigilanza in materia di rischio da stress termico deve essere condotta nel rispetto degli indirizzi già delineati nelle note ispettive prot. n. 4639/2021, n. 3783/2022, n. 4753/2022 e n. 5291/2023, nonché in conformità alle disposizioni vincolanti introdotte dal D.M. n. 95/2025, recante il "Protocollo quadro per l'adozione delle misure di contenimento dei rischi lavorativi legati alle emergenze climatiche negli ambienti di lavoro", con il quale è stato superato un approccio emergenziale del fenomeno a favore di uno sistematico e strutturato.

L'aumento della frequenza e dell'intensità degli eventi climatici estremi rende necessario un rafforzamento dell'attenzione nei confronti dei rischi derivanti dallo stress termico ambientale, che devono essere individuati e valutati nell'ambito nel DVR previsto dal d.lgs. n. 81/2008.

Nel corso delle attività ispettive svolte durante il periodo estivo, con particolare riferimento ai settori maggiormente esposti quali edilizia, agricoltura, logistica e lavori stradali e attività di consegna a domicilio (rider), il personale ispettivo dovrà verificare prioritariamente l'effettiva adozione, da parte del datore di lavoro, di misure preventive e organizzative idonee a tutelare i lavoratori.

Nel corso della vigilanza la Direzione centrale darà indicazioni ai territori di verificare:

- **Valutazione del Rischio (DVR)** : verificare se il datore di lavoro ha integrato il DVR con il rischio specifico prevedendo adeguate misure di mitigazione .
- **Organizzazione del Lavoro** : accertare la eventuale rimodulazione degli orari di lavoro (es. anticipazione del turno all'alba, sospensione nelle ore centrali 12:00 – 16:00) . Sul punto, oltre a questa indicazione, si fa presente che l'organizzazione del lavoro deve tener conto delle eventuali ordinanze regionali o comunali emanate in materia.
- **Pause e Rotazione** : verificare l'effettiva concessione di pause strutturate in aree ombreggiate o rinfrescate e la rotazione dei lavoratori nelle mansioni più gravose .
- **Idratazione e DPI** : controllare la disponibilità di acqua fresca nei cantieri/campi e l'uso di indumenti di lavoro leggeri, traspiranti e coprenti .
- **Formazione e Informazione** : accertarsi che i lavoratori (e i preposti) siano stati informati sui sintomi del colpo di calore e sulle procedure di primo soccorso.
- **Sorveglianza Sanitaria Mirata**: accertare il coinvolgimento del Medico Competente nell'individuazione di prescrizioni o limitazioni specifiche per i lavoratori considerati "fragili" o maggiormente esposti agli effetti del caldo.
- **Coinvolgimento dei Rappresentanti dei Lavoratori (RLS/RLST)**: verificare la consultazione del rappresentante dei lavoratori per la valutazione dei rischi.

Pertanto, dovrà essere accertata l'effettiva applicazione delle misure organizzative e procedurali individuate dal datore di lavoro per la prevenzione del rischio da stress termico, verificando, in particolare, l'adozione di interventi quali la rimodulazione degli orari di

lavoro, l'anticipazione o il differimento delle attività maggiormente gravose, la predisposizione di aree ombreggiate o climatizzate destinate alle pause, la disponibilità di acqua potabile, l'informazione e la formazione dei lavoratori, nonché l'attivazione della sorveglianza sanitaria nei confronti dei soggetti maggiormente esposti.

L'INL richiama, inoltre, quanto già evidenziato nella nota prot. n. 5291 del 21 luglio 2023, secondo cui il datore di lavoro, nell'ambito degli obblighi previsti dal d.lgs. n. 81/2008, è tenuto a valutare l'adozione di tutte le misure di prevenzione e protezione necessarie, compresa, ove le condizioni climatiche determinino un livello di rischio non accettabile per la salute e la sicurezza dei lavoratori, la sospensione temporanea delle attività lavorative.

Un analogo obbligo di intervento compete al preposto, ai sensi dell'art. 19 del d.lgs. n. 81/2008, qualora, nell'esercizio delle proprie funzioni di vigilanza, rilevi situazioni di pericolo per i lavoratori.

È opportuno ricordare che, con la nota INL n. 5752 del 2024, avente ad oggetto "Vigilanza straordinaria rischio calore 2024, l'Ispettorato ha fornito precise indicazioni entrando nel merito del Titolo IV del d. lgs. n. 81/2008, anche con riferimento alle responsabilità dei soggetti coinvolti nella gestione del rischio.

Nella predetta nota, non espressamente richiamata in quella del 6 luglio 2026, l'Ispettorato precisava che, in considerazione del settore di intervento, durante lo svolgimento dell'attività ispettiva si dovrà porre attenzione alla presenza nel DVR o nel PSC, ove previsto, e nei vari POS della valutazione del rischio da calore e delle misure di prevenzione e protezione previste. Per quanto riguarda le attività ricadenti nel campo di applicazione del Titolo IV del d.lgs. n.81/08 (cantieri temporanei o mobili), l'INL ricordava che il Coordinatore per la progettazione, ove previsto, all'atto di elaborazione del Piano di sicurezza e di coordinamento (PSC), dovrà valutare anche il rischio microclima, poiché le misure di prevenzione e protezione da attuare incidono sull'organizzazione del cantiere, sul suo allestimento, sulle lavorazioni e la loro interferenza (si veda l'allegato XV, punto 2.1.2, lett. c) del d. lgs. n.81/08).

Inoltre, i datori di lavoro delle imprese affidatarie e delle imprese esecutrici dovranno prevedere, all'interno dei relativi POS, specifiche misure di organizzazione delle lavorazioni in cantiere, come sancito dall'art.96, comma 1, lett. d), d.lgs. n.81/2008.

Il coordinatore per l'esecuzione dovrà, quindi, verificare l'applicazione delle misure individuate nel PSC da parte delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, nonché la presenza delle stesse misure nei relativi POS, provvedendo alla sospensione dei lavori per condizioni meteorologiche che possano configurare la presenza di "un pericolo grave e imminente" per la salute e la sicurezza dei lavoratori (art.92, comma 1, lett. f), d.lgs. n.81/2008).

Pertanto, nel corso dell'attività di vigilanza, l'ispettore verificherà la presenza della suddetta valutazione nel PSC (ove previsto) e nei vari POS.

Nei confronti dell'impresa affidataria, laddove essa sia presente, dovrà anche essere accertato l'adempimento degli obblighi previsti, rispettivamente, dal comma 1 dell'art. 97 del d.lgs. n. 81/2008 (verifica delle condizioni di sicurezza dei lavori affidati e dell'applicazione delle disposizioni e delle prescrizioni del PSC) e dal comma 3, lett. b), del medesimo articolo (verifica della congruenza dei POS delle imprese esecutrici rispetto al proprio, prima della trasmissione degli stessi al coordinatore per l'esecuzione).

Nella medesima nota, l'Ispettorato ha precisato che, qualora il rischio "microclima" sia stato valutato nel PSC (ove previsto) e nel POS e siano state individuate le relative misure di prevenzione, il preposto è tenuto a vigilare sulla loro effettiva osservanza, ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. a), del d.lgs. n. 81/2008.

La nota del 6 luglio 2026 si conclude con un invito agli uffici a promuovere specifiche iniziative di informazione e sensibilizzazione rivolte alle imprese, incentivando il ricorso agli

strumenti previsionali e ai sistemi di allerta messi a disposizione dal progetto Workclimate e dagli altri sistemi istituzionali di monitoraggio del rischio da caldo.

Al fine di fornire un quadro completo sulla tutela dei lavoratori dai rischi legati ai danni da calore e di supportare le imprese nella valutazione dei rischi, è opportuno ricordare che nel 2025 sono state approvate e pubblicate dalla Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome le “Linee di indirizzo per la protezione dei lavoratori dal calore e dalla radiazione solare”, in cui sono presenti indicazioni specifiche per il settore edile.



*Direzione Centrale Vigilanza
Lavoro e Sicurezza*

*Agli Ispettorati di Area Metropolitana
agli Ispettorati Territoriali del Lavoro*

*e, p.c.,
alle altre DC
alle Direzioni Interregionali del Lavoro
al Comando Carabinieri per la Tutela del lavoro*

Oggetto: Tutela dei lavoratori sul rischio legato ai danni da calore – indicazioni operative per l'attività di vigilanza.

L'attività di vigilanza sul rischio da stress termico deve muoversi nel solco tracciato dalle note ispettive prot. n. 4639/2021, n. 3783/2022, n. 4753/2022 e n. 5291/2023. A queste si aggiungono le disposizioni vincolanti del D.M. n. 95/2025 (Protocollo quadro per l'adozione delle misure di contenimento dei rischi lavorativi legate alle emergenze climatiche negli ambienti di lavoro), il quale impone il superamento dell'approccio emergenziale a favore di una pianificazione aziendale sistematica e strutturata.

L'incremento della frequenza e dell'intensità dei fenomeni climatici estremi impone una particolare attenzione ai rischi da stress termico ambientale, che devono essere oggetto di specifica valutazione ai sensi del d.lgs. n. 81/2008.

Nel corso degli accessi ispettivi effettuati nel periodo estivo, con particolare attenzione ai settori dell'edilizia, dell'agricoltura, della logistica e dei lavori stradali, rider, il personale ispettivo dovrà considerare prioritario l'accertamento delle misure adottate dal datore di lavoro per prevenire i danni da calore e insolazione.

Nel corso dell'attività di vigilanza dovrà essere verificata:

- Valutazione del Rischio (DVR): verificare se il datore di lavoro ha integrato il DVR con il rischio specifico prevedendo adeguate misure di mitigazione.
- Organizzazione del Lavoro: accertare la eventuale rimodulazione degli orari di lavoro (es. anticipazione del turno all'alba, sospensione nelle ore centrali 12:00 - 16:00).
- Pause e Rotazione: verificare l'effettiva concessione di pause strutturate in aree ombreggiate o rinfrescate e la rotazione dei lavoratori nelle mansioni più gravose.
- Idratazione e DPI: controllare la disponibilità di acqua fresca nei cantieri/campi e l'uso di indumenti di lavoro leggeri, traspiranti e coprenti.
- Formazione e Informazione: Accertarsi che i lavoratori (e i preposti) siano stati informati sui sintomi del colpo di calore e sulle procedure di primo soccorso.



*Direzione Centrale Vigilanza
Lavoro e Sicurezza*

- Sorveglianza Sanitaria Mirata: accertare il coinvolgimento del Medico Competente nell'individuazione di prescrizioni o limitazioni specifiche per i lavoratori considerati "fragili" o maggiormente esposti agli effetti del caldo.
- Coinvolgimento dei Rappresentanti dei Lavoratori (RLS/RLST): verificare la consultazione del rappresentante dei lavoratori per la valutazione dei rischi.

Pertanto, dovrà essere verificata l'effettiva attuazione delle misure organizzative e procedurali previste dal datore di lavoro, quali la rimodulazione degli orari di lavoro, l'anticipazione o il posticipo delle lavorazioni maggiormente gravose, la predisposizione di aree ombreggiate o climatizzate per le pause, la disponibilità di acqua potabile, l'informazione e la formazione dei lavoratori e la sorveglianza sanitaria dei soggetti maggiormente esposti.

Si richiama altresì quanto chiarito con la nota prot. n. 5291 del 21 luglio 2023, secondo cui il Datore di Lavoro, nell'ambito degli obblighi di cui al d.lgs. n. 81/2008, deve valutare l'adozione di tutte le misure di prevenzione e protezione necessarie, inclusa la sospensione temporanea delle attività lavorative in presenza di condizioni climatiche tali da determinare un rischio non accettabile per la salute e la sicurezza dei lavoratori. Analogo obbligo di intervento grava sul Preposto ai sensi dell'art. 19 del d.lgs. n. 81/2008, ove ricorrano condizioni di pericolo rilevate durante l'attività di vigilanza.

Gli Uffici sono invitati a promuovere iniziative di informazione e sensibilizzazione nei confronti delle imprese, favorendo l'utilizzo degli strumenti previsionali e di allerta resi disponibili dal progetto Workclimate e dagli altri sistemi istituzionali di monitoraggio del rischio da caldo.

IL DIRETTORE CENTRALE
GIUSEPPE PATANIA

**S104-26 - Decreto del Ministero del lavoro del 22 giugno 2026:
individuazione delle violazioni in materia di lavoro e sicurezza sul lavoro**
Il Ministero del Lavoro ha pubblicato il Decreto 22 giugno 2026 con l'individuazione delle violazioni in materia di tutela delle condizioni di lavoro e di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro che determinano la perdita dei benefici di natura normativa e contributiva

Il Ministero del Lavoro ha pubblicato, sulla Gazzetta Ufficiale n. 156 dell'8 luglio 2026, il Decreto 22 giugno 2026, recante " Individuazione delle violazioni in materia di tutela delle condizioni di lavoro nonché di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro ".

In particolare, nell'Allegato A al Decreto sono elencate le violazioni in materia di lavoro e legislazione sociale, ivi comprese le violazioni in materia di tutela delle condizioni di lavoro, nonché di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, che costituiscono cause ostative al godimento dei benefici normativi e contributivi , ai sensi dell'art. 1, commi 1175 e 1176 della legge n. 296/2006, come modificato dall'art. 29, comma 1, lettera a) del decreto-legge n. 19/2024, convertito, con modificazione, dalla legge n. 56/2024.

L'articolo 1, comma 2, del Decreto precisa che assumono rilievo esclusivamente le violazioni accertate con provvedimenti definitivi, quali le sentenze passate in giudicato e le ordinanze-ingiunzione, di cui all'articolo 18 della legge n. 689/1981, divenute definitive.

Inoltre, il successivo comma 3 precisa che le cause ostative non operano qualora il procedimento penale si sia estinto a seguito di prescrizione obbligatoria, ai sensi degli articoli 20 e seguenti del decreto legislativo n. 758/1994 e dell'articolo 15 del decreto legislativo n. 124/2004, nonché oblazione, ai sensi degli articoli 162 e 162-bis del codice penale.

Si riportano di seguito le violazioni indicate nell'allegato A, nonché il relativo periodo di esclusione dai benefici previsto:

- Art. 437 c.p. — Rimozione od omissione dolosa di cautele contro infortuni sul lavoro : 24 mesi .
- Art. 589, comma 2, c.p. — Omicidio colposo commesso con violazione delle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro : 24 mesi .
- Art. 603-bis c.p. — Intermediazione illecita e sfruttamento del lavoro : 24 mesi .
- Art. 590, comma 3, c.p. — Lesioni personali colpose gravi o gravissime commesse con violazione delle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro : 18 mesi .
- Violazioni del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 in materia di salute e sicurezza , sanzionate dagli artt. 55, commi 1, 2 e 5, lett. a), b), c) e d); 68, comma 1, lett. a) e b); 87, commi 1, 2 e 3; 159, commi 1 e 2, lett. a) e b); 165; 170; 178; 219; 262, commi 1 e 2, lett. a) e b); 282, commi 1 e 2, lett. a): 12 mesi .
- Disposizioni indicate dall'art. 105, comma 1, lett. a) e b), del D.P.R. 320/1956 riguardante la prevenzione degli infortuni e l'igiene del lavoro in sotterraneo : 12 mesi .
- Art. 22, comma 12, D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286 — Impiego di lavoratori stranieri privi del permesso di soggiorno ovvero il cui permesso sia scaduto e del quale non sia stato chiesto, nei termini di legge, il rinnovo, revocato o annullato : 8 mesi .
- Art. 3, commi da 3 a 5, del D.L. 22 febbraio 2002, n. 12 , convertito, con modificazioni, dalla L. 23 aprile 2002, n. 73, in materia di lavoro irregolare : 6 mesi .
- Art. 27, comma 11, D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 — Sanzioni applicate in mancanza di patente a crediti o con patente con punteggio inferiore a 15 crediti per imprese e lavoratori autonomi

operanti nei cantieri temporanei o mobili : 6 mesi .

- Artt. 7 e 9 del D.Lgs. 8 aprile 2003, n. 66 — Violazioni della disciplina relativa alla all'orario di lavoro con particolare riferimento ai riposi : 3 mesi .
- Ogni altra violazione penale in materia di lavoro e legislazione sociale , comprese le violazioni in materia di tutela delle condizioni di lavoro e di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro: 3 mesi .

MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI

DECRETO 22 giugno 2026

Individuazione delle violazioni in materia di tutela delle condizioni di lavoro nonche' di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.
(26A03348)

(GU n.156 del 8-7-2026)

IL MINISTRO DEL LAVORO
E DELLE POLITICHE SOCIALI

Vista la legge 27 dicembre 2006, n. 296, recante «Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)» e, in particolare, l'art. 1, comma 1175;

Visto il decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19, recante «Ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)», convertito, con modificazioni, dalla legge 29 aprile 2024, n. 56;

Visto in particolare l'art. 29 del citato decreto-legge n. 19 del 2024, rubricato «Disposizioni in materia di prevenzione e contrasto del lavoro irregolare» che al comma 1, lettera a), ha modificato il summenzionato art. 1, comma 1175 della legge n. 296 del 2006, che così dispone «A decorrere dal 1° luglio 2007, i benefici normativi e contributivi previsti dalla normativa in materia di lavoro e legislazione sociale sono subordinati al possesso, da parte dei datori di lavoro, del documento unico di regolarità contributiva, all'assenza di violazioni nelle predette materie, ivi comprese le violazioni in materia di tutela delle condizioni di lavoro nonche' di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro individuate con decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali ...omissis...»;

Considerato che le violazioni in materia di lavoro e legislazione sociale, ivi comprese le violazioni in materia di tutela delle condizioni di lavoro nonche' di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, in presenza delle quali non è possibile accedere ai benefici normativi e contributivi, devono essere individuate con decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, ai sensi del novellato art. 1, comma 1175 e del comma 1176 della legge n. 296 del 2006;

Decreta:

Art. 1

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 1175 e 1176 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, come modificato dall'art. 29, comma 1, lettera a) del decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19, convertito, con modificazione, dalla legge 23 aprile 2024, n. 56, sono individuate nell'allegato A, parte integrante del presente decreto, le violazioni in materia di lavoro e legislazione sociale, ivi comprese le violazioni in materia di tutela delle condizioni di lavoro nonche' di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, che costituiscono cause ostative al godimento

dei benefici normativi e contributivi.

2. Le violazioni di cui al comma 1 del presente articolo sono quelle accertate con provvedimenti definitivi quali le sentenze passate in giudicato e le ordinanze-ingiunzione di cui all'art. 18 della legge 24 novembre 1981, n. 698, divenute definitive.

3. Le cause ostative di cui al comma 1 non sussistono qualora il procedimento penale si sia estinto a seguito di prescrizione obbligatoria, ai sensi degli articoli 20 e seguenti del decreto legislativo 19 dicembre 1994, n. 758, e dell'art. 15 del decreto legislativo 23 aprile 2004, n. 124, ovvero di oblazione ai sensi degli articoli 162 e 162-bis del codice penale.

Il presente decreto e' pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana nonche' ai sensi dell'art. 32, comma 1, legge 18 giugno 2009, n. 69, sul sito internet del Ministero del lavoro e delle politiche sociali all'indirizzo: www.lavoro.gov.it nella sezione «Trasparenza/Pubblicita' legale».

Roma, 22 giugno 2026

Il Ministro: Calderone

Allegato A

Elenco delle violazioni in materia di lavoro e legislazione sociale, ivi comprese le violazioni in materia di tutela delle condizioni di lavoro nonche' di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro che costituiscono cause ostative al godimento dei benefici normativi e contributivi

Art. 437 c.p.	24 mesi
Art. 589, comma 2, c.p.	24 mesi
Art. 603-bis c.p.	24 mesi
Art. 590, comma 3, c.p.	18 mesi
Violazione di disposizioni la cui sanzione e prevista dagli articoli 55, commi 1, 2 e 5 lettere a), b), c), d); 68, comma 1, lettere a), b); 87, commi 1, 2 e 3; 159, commi 1 e 2, lettere a), b); 165; 170; 178; 219; 262 commi 1 e 2, lettere a), b); 282 commi 1 e 2, lettera a) del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81	12 mesi
Disposizioni indicate dall'art. 105, comma 1, lettere a) e b), decreto del Presidente della Repubblica n. 320/1956	12 mesi
Art. 22, comma 12, decreto legislativo n. 286/1998	8 mesi
Art. 3, commi da 3 a 5, del decreto-legge 22 febbraio 2002, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 aprile 2002, n. 73	6 mesi
Art. 27, comma 11, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81	6 mesi
Articoli 7 e 9 decreto legislativo n. 66/2003 solo se inerente ad un numero di lavoratori almeno pari al 20% del totale della manodopera regolarmente impiegata	3 mesi
Ogni altra violazione penale in materia di lavoro e legislazione sociale, ivi comprese le violazioni in materia di tutela delle condizioni di lavoro nonche' di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro	3 mesi

F47-26 - Costruzioni, aggiornato l'ISA per il 2025: le istruzioni operative **Aggiornati e revisionati gli ISA per adeguarli alle più recenti dinamiche economiche e** **settoriali; la revisione ha interessato numerosi indici e sono stati aggiornati tutti gli** **ISA applicabili**

L'Agenzia delle Entrate fa il punto sugli Indici sintetici di affidabilità fiscale (ISA) applicabili al periodo d'imposta 2025. Con la circolare n. 4/E del 6 luglio 2026, l'Amministrazione finanziaria riepiloga infatti le principali novità che riguardano l'evoluzione degli ISA, la revisione congiunturale straordinaria e il regime premiale, fornendo anche indicazioni operative in vista del rinnovo del Concordato preventivo biennale (CPB) per il biennio 2026-2027.

In particolare, la circolare illustra le disposizioni intervenute nel 2026 che hanno riguardato l'applicabilità degli ISA per il 2025 (e di cui l'Ance ha già fornito tempestiva comunicazione sul proprio portale), quali:

- – la revisione biennale ordinaria, per adeguare gli ISA e renderli ancora più idonei a cogliere le specificità dei settori economici a cui si riferiscono (tra gli ISA revisionati ed applicabili a partire dal 2025 è compreso anche l'ISA EG69U – Costruzioni – cfr. D.M. 31 marzo 2026);
- – la revisione congiunturale straordinaria, per tener conto delle mutate condizioni economiche, legate anche alle tensioni geopolitiche (cfr. D.M. 15 aprile 2026);
- – le modalità di riconoscimento dei benefici premiali sulla base dei punteggi ISA, con la conferma, anche per il periodo d'imposta 2025, delle stesse condizioni già previste per le precedenti annualità (cfr. il Provvedimento Prot. n. 123160 del 22 aprile 2026).

Viene, quindi, richiamata l'importanza della fedeltà dichiarativa, nel senso che, ai fini del corretto funzionamento sia degli ISA e dei benefici premiali ad esso correlati, sia dello strumento del Concordato preventivo biennale, i dati indicati devono essere corretti, veritieri e completi, in conformità con le scritture contabili e l'attività esercitata dall'impresa.

Le istruzioni sui modelli ISA e l'iperammortamento

La circolare interviene anche sulla compilazione dei modelli ISA 2026, con particolare riferimento al quadro F relativo ai dati contabili dell'impresa. Le istruzioni sono state aggiornate per tenere conto del nuovo incentivo fiscale dell'iperammortamento introdotto dalla legge di Bilancio 2026 per il triennio 2026-2028. Il chiarimento riguarda soprattutto i contribuenti con esercizio non coincidente con l'anno solare e in corso al 31 dicembre 2025, considerando che il beneficio sarà applicabile a partire dal periodo d'imposta 2026.

In particolare, nei righe F13 (Costo per il godimento di beni di terzi) e F15 (Ammortamenti) viene precisato che non devono essere indicati gli importi riferiti alla maggiorazione dei canoni di leasing o delle quote di ammortamento. Nel rigo F17 (Oneri diversi di gestione e altre componenti negative), invece, il campo dedicato alle maggiorazioni fiscali dovrà accogliere le maggiori quote di deducibilità connesse all'incentivo. L'obiettivo, chiarisce l'Agenzia, è garantire la neutralità dell'iperammortamento rispetto al risultato finale degli ISA.

ISA e Concordato preventivo biennale

Un ulteriore capitolo della circolare riguarda i contribuenti che hanno aderito al Concordato preventivo biennale nel periodo 2024-2025 e che intendono rinnovare l'adesione per il

biennio 2026-2027.

Secondo l'Agenzia delle Entrate, il periodo d'imposta 2025 assume una rilevanza particolare perché costituirà la base sulla quale verrà formulata la nuova proposta di reddito concordato per i due anni successivi. Per questo motivo la corretta compilazione dei modelli ISA 2026, riferiti all'anno 2025, risulta determinante non solo ai fini dell'eventuale rinnovo del CPB, ma anche per il calcolo dell'imposta sostitutiva applicabile alla differenza tra reddito concordato e reddito dichiarato.

La circolare precisa inoltre che i contribuenti che hanno già aderito al primo biennio del Concordato e intendono rinnovarlo non possono dichiarare ulteriori componenti positivi di reddito con il solo scopo di migliorare il punteggio ISA relativo al 2025. La limitazione deriva dal fatto che, per tali soggetti, reddito e valore della produzione del 2025 restano quelli già determinati in sede di adesione al Concordato preventivo biennale.



Divisione Contribuenti

Roma, 6 luglio 2026

OGGETTO: Indici sintetici di affidabilità fiscale – periodo d'imposta 2025.

INDICE

Premessa.....	3
1. Gli interventi normativi in materia di <i>ISA</i> per il periodo d'imposta 2025...	4
1.1. La revisione biennale degli ISA	5
1.2. La revisione straordinaria degli ISA in applicazione al periodo d'imposta 2025	6
1.3. Gli ulteriori interventi normativi sugli ISA in applicazione al periodo d'imposta 2025	7
2. La modulistica.....	8
2.1. Parte generale - Cause di esclusione	9
2.2. Quadro F – Dati contabili impresa	11
2.3. Quadro H – Dati contabili lavoro autonomo.....	12
2.4. Società tra professionisti e società tra avvocati.....	13
2.5. L'applicazione degli ISA e il rinnovo del Concordato preventivo biennale: chiarimenti	14
3. La Semplificazione	16
4. Gli ulteriori dati forniti dall'Agenzia delle entrate – modalità di acquisizione – le novità della delega unica	17
5. Società mutualistiche e consortili	20
6. Importanza della fedeltà dichiarativa ai fini della corretta valutazione operata tramite l'applicazione degli <i>ISA</i>	21

Premessa

Con la presente circolare si forniscono le istruzioni operative agli Uffici dell'Agenzia delle entrate per garantirne l'uniformità di azione in ordine alle novità in materia di Indici sintetici di affidabilità fiscale (di seguito "*ISA*") di cui all'articolo 9-*bis* del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50 (di seguito "*decreto ISA*")¹, in applicazione per il periodo d'imposta 2025.

Ogni anno, infatti, gli *ISA* sono oggetto di una significativa attività di aggiornamento finalizzata a garantire la capacità dello strumento di cogliere adeguatamente l'evoluzione dei diversi comparti economici cui gli stessi si riferiscono.

In particolare, per il periodo d'imposta 2025, il processo evolutivo e di affinamento dello strumento ha riguardato la revisione completa di 85 indici, nonché l'aggiornamento di tutti i 173 *ISA*² in vigore, al fine di consentirne una più aderente applicazione al periodo d'imposta 2025, anche tenendo conto degli effetti di natura straordinaria sul mercato economico-finanziario in conseguenza delle tensioni geopolitiche verificatesi nel medesimo periodo d'imposta.

Si segnala, infine, che non essendo intervenute, per l'annualità in commento, significative novità che riguardano le modalità di effettuazione degli adempimenti correlati all'applicazione degli *ISA*³, nel presente documento di prassi, in un'ottica di semplificazione, ci si limita a una rapida rassegna delle

¹ Decreto-legge 24 aprile 2017 n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, recante "*Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo*".

² Si evidenzia che gli *ISA* in applicazione per il periodo d'imposta 2024 erano 172. L'aumento di una unità del numero di *ISA* in applicazione per il periodo d'imposta 2025 è conseguente alla suddivisione dell'*ISA* DM01U nei nuovi tre *ISA* EM01A, EM01B e EM01C e, contemporaneamente, alla soppressione dell'*ISA* DG11U le cui attività sono confluite negli *ISA* EG57U, EK10U, EK19U e EK30U.

³ Il periodo d'imposta 2025 rappresenta l'ottava annualità per la quale tale strumento di *compliance* trova applicazione; le relative modalità di effettuazione degli adempimenti possono, dunque, considerarsi un patrimonio ormai consolidato ed acquisito da parte dell'utenza.

questioni principali, rinviando alle precedenti circolari per l'eventuale approfondimento delle singole tematiche.

1. Gli interventi normativi in materia di *ISA* per il periodo d'imposta 2025

Nel presente paragrafo viene proposta una panoramica delle disposizioni che si sono succedute nei primi mesi del 2026 e che hanno riguardato l'applicazione degli *ISA* in vigore per il periodo d'imposta 2025.

Si tratta, in particolare:

- degli interventi ordinariamente previsti per adeguare gli *ISA* alle evoluzioni avvenute nei comparti economici cui si riferiscono;
- della revisione straordinaria finalizzata ad adeguare gli stessi alle mutate condizioni economiche e dei mercati intervenute nel 2025 e, in particolare, a tenere conto delle ricadute correlate allo scenario economico associato alle tensioni geopolitiche, ai prezzi dell'energia e degli alimentari e all'andamento dei tassi di interesse;
- dei criteri per il riconoscimento dei benefici premiali ai contribuenti che applicano gli *ISA* a partire dal periodo d'imposta 2025;
- delle modalità con cui, a partire dal periodo d'imposta 2025, l'Agenzia delle entrate mette a disposizione dei contribuenti gli ulteriori dati necessari ai fini dell'applicazione degli *ISA* e della elaborazione della proposta di concordato preventivo biennale (di seguito "*CPB*").

1.1. La revisione biennale degli ISA

Con il decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle finanze del 31 marzo 2026, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 88 del 16 aprile 2026 sono state approvate le modalità di costruzione ed applicazione di 85 ISA, oltre che della territorialità generale, di quella del commercio e di tre territorialità specifiche.

Tali 85 ISA rappresentano l'evoluzione ordinaria di 72 ISA già approvati con decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle finanze del 18 marzo 2024, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 88 del 15 aprile 2024 e l'evoluzione anticipata di 10 ISA già approvati con decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle finanze del 31 marzo 2025, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 91 del 31 marzo 2025 e dei seguenti n. 3 ISA:

- EM01A - Commercio al dettaglio alimentare;
- EM01B - Commercio al dettaglio di frutta e verdura;
- EM01C - Commercio al dettaglio di pesce, crostacei e molluschi;

derivanti dalla suddivisione dell'ISA DM01U - Commercio al dettaglio alimentare, già approvato con il citato decreto 31 marzo 2025.

La revisione di detti indici è stata effettuata sulla base del programma delle elaborazioni degli ISA applicabili a partire dal periodo d'imposta 2025, approvato con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 24728 del 31 gennaio 2025, sulla base di quanto previsto al comma 2 dell'articolo 9-bis del decreto ISA e all'articolo 5 del decreto legislativo 8 gennaio 2024, n. 1, ai sensi del quale “l'attività di revisione degli indici sintetici di affidabilità fiscale deve tenere conto delle evoluzioni della classificazione delle attività economiche ATECO”.

1.2. La revisione straordinaria degli ISA in applicazione al periodo d'imposta 2025

In base a quanto dispone l'articolo 9-*bis*, comma 2, del *decreto ISA*, con il decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle finanze del 15 aprile 2026, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 96 del 27 aprile 2026 sono stati previsti i seguenti interventi:

- a) introduzione di correttivi in relazione al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2025, al fine di tenere conto delle ricadute correlate al nuovo scenario economico associato alle tensioni geopolitiche, ai prezzi dell'energia e degli alimentari e all'andamento dei tassi di interesse, attraverso l'individuazione di una metodologia statistico-economica utilizzata per la revisione congiunturale straordinaria degli *ISA*;
- b) individuazione degli indici di concentrazione della domanda e dell'offerta per area territoriale, per tener conto di situazioni di differenti vantaggi o svantaggi competitivi, in relazione alla collocazione territoriale;
- c) individuazione delle misure di ciclo settoriale per tener conto degli effetti dell'andamento congiunturale;
- d) modifiche all'indice sintetico di affidabilità fiscale FM05U, relative all'aggiornamento della "Territorialità dei *Factory Outlet Center*";
- e) modifiche agli *ISA* approvati con decreto ministeriale 31 marzo 2025 e 24 aprile 2025, riguardanti l'adeguamento di alcuni riferimenti, presenti nelle Note tecniche e metodologiche e, in particolare, la modifica delle soglie di riferimento dei seguenti indicatori di anomalia:
 - "Costo dell'alimentazione del veicolo per chilometro" (*ISA* DG72U);

- “Costo del carburante al litro” (*ISA* DG90U).

Tra le altre modifiche riguardanti l’aggiornamento delle Note tecniche e metodologiche, si segnalano:

- la modifica dell’indicatore elementare di anomalia “Copertura delle spese per dipendente” a seguito della modifica del calcolo del “numero dipendenti”;
- la modifica dei sub allegati “D – formule delle variabili e degli indicatori” a seguito delle ulteriori variabili precalcolate relative a; “Condizione di Pensionato”, “Condizione di Lavoratore dipendente a tempo pieno”, “Condizione di Lavoratore dipendente a tempo parziale”, “Cooperativa (mutualità prevalente o altra cooperativa)”;
- la modifica della formula relativa a “Ricavi e dell’Importo dello sconto praticato al SSN (L. 662/96)” (*ISA* DM04U) a seguito dell’entrata in vigore del nuovo sistema di remunerazione per i farmaci erogati in convenzione con il SSN;
- la modifica della formula relativa alla “Quota dei ricavi derivanti da attività secondarie riconducibili all’ISA G36U sui ricavi totali” a seguito della modifica dei codici ATECO afferenti l’*ISA* G36U.

1.3. Gli ulteriori interventi normativi sugli *ISA* in applicazione al periodo d’imposta 2025

Con il Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate n. 123160 del 22 aprile 2026 sono state definite le modalità e le condizioni in presenza delle quali, a partire dal periodo d’imposta 2025, sono riconosciuti i benefici premiali ai contribuenti che applicano gli *ISA*.

Al riguardo, si evidenzia che con il provvedimento in argomento vengono confermate le condizioni già previste per le precedenti annualità⁴ per quanto riguarda l'accesso⁵ ai benefici premiali di cui alle lettere *a)*, *b)*, *c)*, *d)* *e)* ed *f)* del comma 11 dell'articolo 9-*bis* del *decreto ISA*.

Come anticipato, il provvedimento prevede che le modalità e le condizioni ivi indicate per il riconoscimento dei benefici previsti dall'articolo 9-*bis*, comma 11, del *decreto ISA*, si applicano a partire dal periodo d'imposta 2025.

Infine, nel medesimo provvedimento, ai fini della definizione delle specifiche strategie di controllo basate su analisi del rischio di evasione fiscale, previste dal comma 14 dell'articolo 9-*bis* del *decreto ISA*, è stato confermato anche per il periodo d'imposta 2025 e i successivi, il livello di affidabilità minore o uguale a 6, già individuato con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 126200 del 10 maggio 2019.

2. La modulistica

Per i modelli *ISA2026* risulta confermata la consolidata struttura generale adottata sin dal primo anno di applicazione in base alla quale sono previste:

- *Istruzioni Parte generale;*
- istruzioni comuni per i quadri *A - Personale*, *F - Dati contabili impresa* e *H - Dati contabili lavoro autonomo*,

utili per la compilazione di tutti gli *ISA*.

⁴ Per quanto riguarda i meccanismi di funzionamento del regime premiale e i livelli di affidabilità fiscale individuati per il riconoscimento dei benefici, in particolare, si rimanda ai contenuti dei provvedimenti del 2024 (Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 205127 del 22 aprile 2024) e 2025 (Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 176203 dell' 11 aprile 2025) ed ai chiarimenti forniti nel paragrafo "5 – Il regime premiale ISA" della circolare 25 giugno 2024 n. 15/E.

⁵ Cfr. paragrafi 2, 3 e 4 del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 123160 del 22 aprile 2026.

Al riguardo, si segnalano, quali elementi di novità, talune modifiche che sono state apportate nel Frontespizio e nel quadro C di alcuni modelli *ISA*, nonché nei quadri contabili, con impatti significativi sulla compilazione degli stessi.

Gli interventi nel Frontespizio sono stati effettuati in virtù del processo di semplificazione che, come verrà illustrato più dettagliatamente nel successivo paragrafo. 3, impegna l'Amministrazione a rendere disponibili ai contribuenti o ai loro intermediari le informazioni già in possesso e che risultano rilevanti ai fini dell'applicazione degli indici. Sono state pertanto eliminate, negli *ISA* in cui erano previste, le informazioni relative alla condizione di pensionato e/o di lavoratore dipendente, confluite invece tra gli ulteriori dati che vengono forniti dall'Agenzia delle entrate (cfr. paragrafo 4)

Analoghe considerazioni valgono per l'informazione, presente nel quadro C di alcuni *ISA*, relativa all'esercizio dell'attività in forma cooperativa, sia a mutualità prevalente, che in altra cooperativa.

Gli interventi sui quadri contabili, invece, si sono resi necessari per recepire gli aggiornamenti correlati alle relative disposizioni normative.

Le novità sono illustrate nei sottoparagrafi riportati di seguito.

2.1. Parte generale - Cause di esclusione

Le seguenti cause di esclusione dall'applicazione degli *ISA* richiamate nelle istruzioni dei modelli di dichiarazione dei redditi dello scorso anno sono state eliminate dalle istruzioni parte generale degli *ISA* e dalle istruzioni dei modelli REDDITI 2026, relativi al periodo d'imposta 2025:

- 8 – enti del Terzo settore non commerciali che optano per la determinazione forfetaria del reddito d'impresa ai sensi dell'articolo 80 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117;

- 9 – organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale che applicano il regime forfetario ai sensi dell'articolo 86 del d.lgs. n. 117 del 2017;
- 10 – imprese sociali di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 112.

Si ricorda che tali cause di esclusione dall'applicazione dagli *ISA* erano comunque subordinate all'autorizzazione della Commissione europea.

L'eliminazione di dette cause di esclusione è conseguente alle modifiche introdotte dagli articoli 8 e 14 del decreto-legge 17 giugno 2025, n. 84, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2025, n. 108⁶; a seguito di tali modifiche, infatti, è stato, da un lato eliminata la previsione secondo cui l'esclusione dall'applicazione dagli *ISA* è subordinata all'autorizzazione della Commissione europea, dall'altro ridefinito il momento di efficacia delle disposizioni del Codice del Terzo settore e della disciplina delle imprese sociali, in tema di applicazione degli *ISA*, fissandone la decorrenza a partire dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2025.

Pertanto, nei modelli REDDITI 2026, il riferimento alle cause di esclusione dall'applicazione degli *ISA* individuate dai codici 8, 9 e 10 sono state eliminate dalle relative istruzioni, non essendo operative per il periodo di imposta 2025.

Nelle istruzioni dei modelli REDDITI 2027, relative al periodo d'imposta 2026 (primo periodo d'imposta interessato dall'applicazione delle nuove disposizioni fiscali), saranno introdotti nuovamente i codici 8, 9 e 10, per consentire ai soggetti interessati di segnalare le cause di esclusione in commento.

⁶ Nello specifico, l'articolo 8 del decreto-legge n. 84 del 2025 è intervenuto sul decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, modificandone l'articolo 101 e 104, mentre l'articolo 14 del medesimo decreto-legge 84 ha modificato l'articolo 18 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 112.

2.2. Quadro F – Dati contabili impresa

La struttura del quadro F non presenta particolari novità rispetto a quella prevista per il periodo d'imposta 2024, tuttavia, sono stati effettuati alcuni aggiornamenti riguardanti le istruzioni alla compilazione dei rigi F13 – *Costo per il godimento di beni di terzi (canoni di locazione finanziaria e non finanziaria, di noleggio, ecc.)*, F15 - *Ammortamenti* ed F17 – *Oneri diversi di gestione ed altre componenti negative*.

In particolare, un primo intervento, comune ai citati rigi, riguarda l'inserimento del riferimento all'articolo 1, commi da 427 a 436, della legge 30 dicembre 2025, n. 199, che ha introdotto la maggiorazione del costo di acquisizione dei beni strumentali nuovi (ai fini della determinazione delle quote di ammortamento e dei canoni di locazione finanziaria), funzionali alla trasformazione tecnologica e digitale delle imprese di cui agli allegati IV e V alla l. n. 199 del 2025 e all'autoproduzione e autoconsumo da fonti di energia rinnovabile, per gli investimenti effettuati dal 1° gennaio 2026 al 30 settembre 2028.

Nello specifico, le istruzioni alla compilazione del rigo F13 e del rigo F15 sono state integrate nella parte in cui è precisato che, nel campo 1, non deve essere indicato, rispettivamente, l'importo relativo alla maggiorazione dei canoni di locazione finanziaria ovvero delle quote di ammortamento, determinata per effetto delle agevolazioni introdotte dalle diverse disposizioni normative che si sono susseguite nel corso degli anni, ivi compresa, da ultimo quella prevista dalla l. n. 199 del 2025.

Con riferimento al rigo F17, le istruzioni alla compilazione del campo 4 – *di cui maggiorazioni fiscali*, sono state aggiornate al fine di includere l'importo riferito alla maggiorazione dei canoni di locazione finanziaria e delle quote di ammortamento connessi alla fruizione della suddetta misura agevolativa.

Tali aggiornamenti si collocano in continuità con quelli effettuati negli anni pregressi per la gestione delle agevolazioni fiscali e hanno l'obiettivo di garantire la neutralità della maggiorazione ai fini dell'esito dell'applicazione degli *ISA*.

Al riguardo, appare opportuno precisare che, sebbene la norma abbia introdotto la maggiorazione del costo di acquisizione dei beni strumentali nuovi, per gli investimenti effettuati a partire dal 1° gennaio 2026, lo specifico aggiornamento effettuato sul modello *ISA* si è reso necessario al fine di assicurare il corretto adempimento dichiarativo da parte dei contribuenti con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare e in corso al 31 dicembre 2025.

Il secondo e ultimo intervento riguarda l'inserimento di uno specifico *box* "ATTENZIONE" nella compilazione del rigo F17 ed è riferito esclusivamente ai contribuenti che presentano il modello REDDITI PF. Per tale tipologia di soggetti, è stato specificato che il reddito relativo alle attività agricole assoggettato al regime fiscale agevolato in applicazione dell'articolo 4, comma 1, della legge 15 marzo 2024, n. 36, non deve essere indicato nel rigo F17, campo 1 e campo 4, in coerenza con le modalità di compilazione previste per il modello REDDITI PF.

2.3. Quadro H – Dati contabili lavoro autonomo

Nei modelli *ISA2026* è stata confermata la struttura del quadro H, destinato a recepire i dati contabili rilevanti ai fini dell'applicazione degli *ISA* per i soggetti esercenti attività professionali. La configurazione e l'articolazione dei righi del quadro H si presentano in sostanziale continuità con quanto previsto nel quadro RE del modello REDDITI. Le istruzioni al modello *ISA*, infatti, rinviano espressamente ai corrispondenti righi del quadro RE, assicurando coerenza tra i due modelli dichiarativi.

Al riguardo, occorre evidenziare che l'articolo 5 del decreto legislativo 13 dicembre 2024 n. 192 e l'articolo 1 del decreto-legge n. 84 del 2025, intervenendo

sull'articolo 54 del Testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, hanno introdotto significative modifiche al regime di determinazione del reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni. Alla luce delle modifiche normative apportate al citato articolo 54, sono stati aggiornati i riferimenti contenuti nelle istruzioni del quadro H, in modo da allinearli al nuovo impianto normativo, senza tuttavia modificare la struttura generale del quadro stesso.

Come per lo scorso anno, l'unica rilevante differenza rispetto agli anni passati, in merito alla corrispondenza tra le istruzioni al modello *ISA* e i corrispondenti righi del quadro RE, riguarda le spese relative a beni ed elementi immateriali di cui all'articolo 54-*sexies* del Testo unico delle imposte sui redditi. Tali oneri, che nel modello REDDITI sono indicati al rigo RE10A del quadro RE, devono essere riportati al rigo H19 del quadro H del modello *ISA* relativo alle altre spese documentate deducibili.

2.4. Società tra professionisti e società tra avvocati

Le società tra professionisti (STP) di cui all'articolo 10, della legge 12 novembre 2011, n. 183, e le società tra avvocati (STA), di cui all'articolo 4-*bis* della legge 31 dicembre 2012, n. 247 che, nel periodo d'imposta 2025, hanno dichiarato redditi d'impresa derivanti dall'esercizio in via prevalente di una delle seguenti attività economiche:

- a) "Attività di ingegneria", codice attività 71.12.10;
- b) "Attività di commercialisti", codice attività 69.20.01;
- c) "Attività di esperti contabili", codice attività 69.20.03;
- d) "Attività di consulenti del lavoro", codice attività 69.20.04;

- e) “Progettazione, pianificazione e supervisione di scavi archeologici”, codice attività 71.11.01;
- f) “Attività di architettura n.c.a.”, codice attività 71.11.09;
- g) “Servizi veterinari”, codice attività 75.00.00;
- h) “Attività legali e giuridiche”, codice attività 69.10.10;

come per l’anno precedente, sebbene ancora escluse dall’applicazione degli *ISA*, sono tenute alla compilazione del modello afferente alla specifica attività economica.

Pertanto, anche per il periodo d’imposta 2025 è stato mantenuto, negli *ISA* EK02U, EK04U, EK05U, EK18U e EK22U, il quadro E – Dati per la revisione, introdotto lo scorso anno, con le informazioni relative alla “Modalità organizzativa” e alla “Ripartizione dei ricavi” per monitorare lo svolgimento delle relative attività sotto forma di STP o di STA.

La compilazione dei modelli da parte di tali soggetti consentirà di acquisire le informazioni utili alla eventuale elaborazione dei relativi *ISA* nelle prossime annualità.

2.5. L’applicazione degli *ISA* e il rinnovo del Concordato preventivo biennale: chiarimenti

Nei confronti dei contribuenti che hanno aderito alla proposta di *CPB* per il biennio 2024-2025 e che intendono rinnovarlo per il biennio 2026-2027, il reddito e il valore della produzione netta effettivi, rettificati ai sensi degli articoli 15, 16 e 17 del decreto legislativo 12 febbraio 2024, n. 13 (*decreto CPB*), relativi all’ultimo anno del biennio del *CPB*, rappresentano la base su cui sarà effettuata la valutazione economica finalizzata all’individuazione del reddito e del valore della produzione netta concordabili per il biennio 2026-2027.

Nello specifico, il periodo d'imposta 2025 rappresenta la prima annualità per la quale trovano applicazione le disposizioni dell'articolo 14 del *decreto CPB*⁷ secondo cui, decorso il biennio oggetto di concordato, i soggetti che abbiano conservato i requisiti necessari per potervi accedere e nei confronti dei quali non siano insorte cause di esclusione, potranno aderire a una nuova proposta di concordato biennale. Pertanto, nei confronti dei citati contribuenti, i dati relativi al periodo d'imposta 2025, comunicati attraverso la presentazione del relativo modello *ISA*, comprensivi degli ulteriori dati forniti dall'Agenzia delle entrate (c.d. dati precalcolati) e dell'esito dell'applicazione degli *ISA* stessi, sono rilevanti ai fini dell'elaborazione della nuova proposta di *CPB* per i periodi d'imposta 2026 e 2027.

In particolare, il punteggio risultante dall'applicazione degli *ISA* assume rilevanza, non solo ai fini della definizione della proposta, ma anche ai fini del calcolo dell'eventuale imposta sostitutiva, secondo le previsioni dell'articolo 20-bis del *decreto CPB*⁸.

⁷ Articolo 14 (Rinnovo del concordato)

“1. Decorso il biennio oggetto di concordato, permanendo i requisiti di cui all'articolo 10 e in assenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 11, l'Agenzia delle entrate formula, con le modalità di cui all'articolo 9, una nuova proposta di concordato biennale relativa al biennio successivo, a cui il contribuente può aderire nei termini di cui all'articolo 9, comma 3”.

⁸ In merito, si richiama la Circolare 9/E del 24 giugno 2025, par. 1.15 - Regime opzionale di imposizione sostitutiva sul maggior reddito concordato: “Come evidenziato nella relazione illustrativa al decreto legislativo 5 agosto 2024 n. 108, l'articolo 20-bis del decreto CPB disciplina un regime opzionale di imposizione sostitutiva sul maggior reddito concordato per i soggetti che aderiscono alla proposta di concordato.

Tale regime premiale prevede che, per i periodi di imposta oggetto del concordato, i contribuenti che aderiscono alla proposta dell'Agenzia delle entrate possono assoggettare a un'imposta sostitutiva delle imposte sul reddito, addizionali comprese, la parte di reddito d'impresa o di lavoro autonomo derivante dall'adesione al concordato che eccede il reddito effettivo dichiarato nel periodo d'imposta antecedente a quello cui si riferisce la proposta rettificato secondo quanto disposto dagli articoli 15 e 16 del decreto CPB, ossia al netto delle poste straordinarie (plusvalenze, minusvalenze, sopravvenienze, perdite su crediti, etc.).

L'imposta sostitutiva è graduata (con aliquota che varia dal 10 al 15 per cento) sulla base del livello di affidabilità fiscale che ha ottenuto il contribuente nel periodo precedente a quelli oggetto di concordato: più alto è il punteggio *ISA* raggiunto dal contribuente, più bassa è l'aliquota dell'imposta sostitutiva”.

Al riguardo, appare opportuno chiarire che, per coloro che hanno già aderito al *CPB* per il primo biennio e intendono rinnovare l'adesione per un secondo biennio, non è possibile dichiarare ulteriori componenti positivi al fine di migliorare il punteggio di affidabilità fiscale relativo all'anno d'imposta 2025.

Tale preclusione è correlata alla circostanza che per tali soggetti il reddito e il valore della produzione relativi al periodo d'imposta 2025 restano quelli determinati in sede di adesione al *CPB*.

3. La Semplificazione

Nell'ottica di procedere nel processo di semplificazione dell'adempimento dichiarativo è proseguita l'attività finalizzata a rendere disponibili ai contribuenti, ovvero ai loro intermediari, anche mediante l'utilizzo delle reti telematiche e delle nuove tecnologie, gli elementi e le informazioni in possesso dell'Agenzia delle entrate, rilevanti ai fini dell'applicazione degli indici.

Tale processo opera attraverso un'attività di progressiva:

- riduzione/eliminazione dell'utilizzo ai fini degli *ISA* di dati già contenuti in altri quadri dei modelli di dichiarazione;
- messa in disponibilità agli operatori economici, nell'area riservata del sito *internet* istituzionale, di dati in possesso dell'Agenzia delle entrate che risultino utili per l'adempimento correlato agli *ISA*.

Si evidenzia che, con riferimento agli *ISA* in applicazione al periodo d'imposta 2025, sono state eliminate:

- dai modelli per la comunicazione dei dati di 135 *ISA*⁹, l'informazione relativa alla condizione di “*Pensionato*”;
- dai modelli per la comunicazione dei dati di 28 *ISA*¹⁰, l'informazione relativa alla condizione di “*Lavoratore dipendente*”;
- dai modelli per la comunicazione dei dati di 50 *ISA*¹¹, l'informazione relativa all'esercizio dell'attività in forma di “*Cooperativa*”.

Tali informazioni, infatti, poiché risultano nella disponibilità dell'Agenzia delle entrate, sono presenti tra i dati che vengono forniti ai contribuenti nel *set* di “*ulteriori dati*”¹² rilevanti ai fini del calcolo degli *ISA* e possono essere sempre modificate in sede di compilazione del *software* applicativo degli *ISA*.

4. Gli ulteriori dati forniti dall'Agenzia delle entrate – modalità di acquisizione – le novità della delega unica

⁹ DA01U, DA02U, DD03U, DD04U, DD07U, DD09U, DD18U, DD20U, DD21U, DD24U, DD29U, DD30U, DD32U, DD35U, DD40U, DD46U, DD48U, DD51U, DD52U, DG01U, DG03U, DG04U, DG08U, DG10U, DG15U, DG33U, DG48U, DG51U, DG53U, DG67U, DG70U, DG72U, DG73U, DG81U, DG82U, DG87U, DG90U, DG93U, DG98U, DK26U, DK27U, DK28U, DM09U, DM10U, DM19U, DM21U, DM22A, DM25U, DM28U, DM32U, DM36U, DM47U, DM80U, ED02U, ED05U, ED08U, ED11U, ED12U, ED14U, ED15U, ED17U, ED23U, ED27U, ED28U, ED33U, ED34U, ED37U, EG02U, EG14U, EG31U, EG34U, EG36U, EG37U, EG39U, EG40U, EG50U, EG54U, EG60U, EG61U, EG68U, EG69U, EG74U, EG75U, EG77U, EG78U, EG88U, EG96U, EG99U, EK02U, EK03U, EK04U, EK05U, EK06U, EK08U, EK10U, EK16U, EK17U, EK18U, EK19U, EK20U, EK21U, EK22U, EK23U, EK24U, EK25U, EK29U, EK30U, EM01A, EM01B, EM01C, EM02U, EM08U, EM11U, EM12U, EM13U, EM15B, EM16U, EM17U, EM20U, EM22C, EM29U, EM35U, EM37U, EM39U, EM40A, EM42U, EM43U, EM44U, EM48U, EM85U, EM88U, FM05U, FM06A, FM15A, FM87U.

¹⁰ DG08U, DG51U, DG53U, DG82U, DK26U, DK27U, DK28U, EG74U, EG99U, EK02U, EK03U, EK04U, EK05U, EK06U, EK08U, EK10U, EK16U, EK17U, EK18U, EK19U, EK20U, EK21U, EK22U, EK23U, EK24U, EK25U, EK29U, EK30U.

¹¹ DA01U, DA02U, DD09U, DD32U, DD35U, DD52U, DG01U, DG03U, DG04U, DG08U, DG09U, DG10U, DG12U, DG13U, DG15U, DG53U, DG66U, DG70U, DG73U, DG76U, DG82U, DG87U, DG90U, DG91U, DG94U, DK28U, ED05U, ED11U, ED15U, EG14U, EG36U, EG37U, EG40U, EG44U, EG50U, EG55U, EG61U, EG68U, EG69U, EG75U, EG77U, EG78U, EG99U, EK16U, EK19U, EK23U, EK30U, EM17U, EM23U, FM87U.

¹² I dati ulteriori rispetto a quelli dichiarati dai contribuenti tenuti all'applicazione degli *ISA* necessari ai fini della determinazione del punteggio di affidabilità relativo agli stessi *ISA* e della elaborazione della proposta di *CPB*.

Con il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate 115744 del 13 aprile 2026 sono state definite le modalità con cui, a partire dal periodo d'imposta 2025, l'Agenzia mette a disposizione dei contribuenti gli *ulteriori dati* necessari ai fini dell'applicazione degli *ISA* e della elaborazione della proposta di *CPB*.

Alla luce delle novità operative introdotte dalla *delega unica*¹³ di cui all'articolo 21 del d.l. n. 1 del 2024, le modalità di acquisizione di tali dati sono state disciplinate con riferimento al periodo d'imposta in corso e a quelli successivi.

Le modalità di richiesta e acquisizione degli *ulteriori dati ISA* e *CPB* variano in base:

- al soggetto che effettua la richiesta (intermediario o singolo contribuente);
- alla tipologia di delega conferita (delega al cassetto fiscale oppure delega allo specifico servizio di acquisizione dei dati *ISA* e *CPB*).

In particolare, sono previste le seguenti modalità:

1. richiesta e acquisizione da parte degli intermediari, che dispongono della:
 - delega al cassetto fiscale;

¹³ La *delega unica* è stata introdotta con l'articolo 21 del decreto legislativo 8 gennaio 2024, n. 1 che consente l'utilizzo dei servizi resi disponibili dall'Agenzia delle entrate e dall'Agenzia delle entrate-Riscossione, compilando un unico modello.

A tale disposizione è stata data attuazione con i seguenti Provvedimenti del Direttore dell'Agenzia:

- n. 375356 del 2 ottobre 2024 avente ad oggetto "*Delega unica agli intermediari per l'utilizzo dei servizi on line dell'Agenzia delle entrate e dell'Agenzia delle entrate-Riscossione*";
- n. 225394 del 20 maggio 2025 recante "*Modifiche al provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 375356 del 2 ottobre 2024 recante la disciplina della Delega unica agli intermediari per l'utilizzo dei servizi on line dell'Agenzia delle entrate e dell'Agenzia delle entrate-Riscossione*";
- n. 321918 del 7 agosto 2025 avente ad oggetto "*Disponibilità delle funzionalità per la comunicazione dei dati relativi al conferimento della delega di cui al Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 2 ottobre 2024*".

- delega allo specifico servizio di acquisizione dei dati *ISA* e dei dati necessari per la determinazione della proposta di *CPB*;

2. richiesta e acquisizione da parte dei singoli contribuenti.

Gli intermediari delegati tramite delega al cassetto fiscale o delega ai servizi *online* di consultazione del cassetto fiscale delegato o di acquisizione dei dati *ISA* e *CPB*, ai fini dell'acquisizione massiva degli *ulteriori dati*, devono trasmettere all'Agenzia delle entrate, attraverso il servizio *Entratel*, un *file* contenente l'elenco dei contribuenti per i quali risultano delegati e per i quali richiedono i dati.

L'attivazione della fornitura massiva degli *ulteriori dati* è subordinata alla positiva verifica dell'attivazione della delega, comunicata con la ricevuta contenente l'esito delle operazioni di acquisizione e la verifica dei *file* trasmessi.

Il contribuente, invece, può scaricare direttamente il *file* contenente gli *ulteriori dati* dal proprio cassetto fiscale, disponibile nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle entrate.

Come già chiarito nei precedenti documenti di prassi — in particolare nella circolare 16 giugno 2020 n. 16/E, paragrafo 3, e nella circolare 4 giugno 2021 n. 6/E, paragrafo 3.2 — i contribuenti esclusi dall'applicazione degli *ISA*, ma comunque tenuti alla presentazione del relativo modello, possono evitare l'acquisizione degli *ulteriori dati*, limitandosi a compilare i dati richiesti nel modello stesso. Tale indicazione, tuttavia, non si applica ai contribuenti che hanno aderito alla proposta di *CPB*. Con riferimento a tali soggetti restano fermi, ai sensi dell'articolo 13 del *decreto CPB*:

- gli ordinari obblighi contabili e dichiarativi;
- l'obbligo di presentazione dei modelli *ISA*.

Per tali contribuenti, ancorché rilevi l'esclusione dall'applicazione degli *ISA* e l'obbligo di sola presentazione del modello, sarà comunque necessario

procedere all'acquisizione dei dati precalcolati, resi disponibili dall'Agenzia delle entrate. L'acquisizione di tali dati è, infatti, indispensabile per consentire la corretta costruzione della base dati *ISA* da utilizzare nelle annualità successive.

La corretta determinazione di detta base dati garantirà anche l'adeguata costruzione della metodologia del *CPB*, sulla base della quale saranno formulate le proposte di concordato per le successive annualità di applicazione dell'istituto¹⁴.

5. Società mutualistiche e consortili

Tra le cause di esclusione dall'applicazione degli *ISA*, si ricorda che i decreti ministeriali con cui è stata disposta l'approvazione degli *ISA* stessi¹⁵, prevedono le ipotesi relative alle società cooperative, società consortili e consorzi che operano esclusivamente a favore delle imprese socie o associate e alle società cooperative costituite da utenti non imprenditori che operano esclusivamente a favore degli utenti stessi.

Tali cause di esclusione, quindi, riguardano le cooperative che non operano per conto terzi e che non seguono le ordinarie regole di mercato, svolgendo la propria attività esclusivamente a favore dei soci, associati e utenti.

Le società cooperative a mutualità prevalente e le società consortili che pongono in essere operazioni anche nei confronti di soggetti terzi, ancorché in via residuale o marginale, non possono, invece, beneficiare della predetta causa di esclusione, venendo in tal caso meno il requisito dell'esclusività richiesto dalla norma. Tali soggetti, pertanto, saranno tenuti all'applicazione degli *ISA* approvati per l'attività da esse svolta.

¹⁴ Le proposte di concordato formulate per i periodi di imposta 2026 e 2027 sono determinate sulla base della metodologia approvata con DM del 11 maggio 2026.

¹⁵ Si veda, da ultimo, il citato d.m. 31 marzo 2026

Ai fini della determinazione del punteggio di affidabilità fiscale, rilevano però esclusivamente i componenti positivi e negativi di reddito derivanti dalle operazioni effettuate nei confronti di soggetti terzi, uniche operazioni per le quali vengono seguite le ordinarie regole del mercato. Tale circostanza, pertanto, può determinare l'attribuzione di un punteggio *ISA* non pienamente rappresentativo della complessiva attività esercitata dal contribuente, in quanto riferito a una porzione limitata della stessa.

Conseguentemente, il soggetto che persegue fini mutualistici non in via esclusiva, deve, come già chiarito dall'Agenzia delle entrate in diverse occasioni¹⁶, dare indicazione, nella compilazione del quadro "Note aggiuntive" del *software* applicativo, che tali fini possono aver inciso in maniera rilevante sulle dinamiche imprenditoriali, condizionando negativamente il risultato della applicazione dello specifico *ISA*.

Gli Uffici dovranno, pertanto, tener conto di quanto indicato nella sezione "Note aggiuntive" e della circostanza che per tali soggetti non possono essere applicate *in toto* le logiche prettamente di mercato.

Infine, risulta utile sottolineare che, per tener conto dell'effettivo contesto economico in cui il contribuente si trova a svolgere la propria attività, in alcuni casi, come per esempio per l'*ISA* EG88U, è stato inserito un apposito "Quadro E – Dati per la revisione" contenente informazioni relative alla percentuale di svolgimento dell'attività in favore di soggetti terzi.

6. Importanza della fedeltà dichiarativa ai fini della corretta valutazione operata tramite l'applicazione degli *ISA*.

¹⁶ Si veda, a titolo esemplificativo, la circolare 9 settembre 2019, n. 20/E.

Il comma 1 dell'articolo 9-bis del *decreto ISA* prevede che “*Al fine di favorire l'emersione spontanea delle basi imponibili e di stimolare l'assolvimento degli obblighi tributari da parte dei contribuenti e il rafforzamento della collaborazione tra questi e l'Amministrazione finanziaria, anche con l'utilizzo di forme di comunicazione preventiva rispetto alle scadenze fiscali, sono istituiti indici sintetici di affidabilità fiscale per gli esercenti attività di impresa, arti o professioni, ... Gli indici, esprimono su una scala da 1 a 10 il grado di affidabilità fiscale riconosciuto a ciascun contribuente, anche al fine di consentire a quest'ultimo, sulla base dei dati dichiarati entro i termini ordinariamente previsti, l'accesso al regime premiale di cui al comma 11*”.

Tenuto conto delle finalità enunciate dal *decreto ISA*, emerge con evidenza il ruolo primario affidato a questo strumento di *compliance* di promuovere “*l'emersione spontanea delle basi imponibili*” da parte dei contribuenti, attraverso una prevenzione *ex ante* piuttosto che una repressione *ex post* dell'evasione fiscale, anche premiando i contribuenti più virtuosi.

Poiché gli *ISA* sono elaborati sulla base delle relazioni esistenti tra variabili economiche e variabili strutturali dichiarate dal contribuente attraverso il relativo modello, risulta evidente che la coerenza, la correttezza e la completezza dei dati trasmessi rappresentano un presupposto essenziale per il corretto funzionamento dello strumento e per l'attribuzione del punteggio complessivo di affidabilità del contribuente.

Il presupposto di una “*fedele dichiarazione*”, sulla base di quanto sopra riportato, risulta oltremodo significativo laddove la norma istitutiva degli *ISA* prevede che, in relazione ai diversi livelli di affidabilità fiscale risultanti dall'applicazione degli indici, siano riconosciuti, come chiarito, una serie di benefici premiali (articolo 9-bis, comma 11 del *decreto ISA*), l'ottenimento dei quali deve necessariamente ritenersi subordinato alla circostanza che i dati dichiarati dal contribuente siano corretti, veritieri e completi. Laddove il

raggiungimento di una premialità sia l'effetto della dichiarazione di dati non veritieri, incompleti o comunque inesatti non può ritenersi legittimo il godimento di un beneficio.

Al riguardo va evidenziato che la Corte di Cassazione, con l'ordinanza 5 novembre 2024, n. 28457, in linea con tale impostazione, si è espressa sul tema della veridicità dei dati comunicati ai fini dell'applicazione degli studi di settore, affermando che i benefici premiali connessi agli studi di settore (e degli *ISA* ndr.) presuppongono la “*fedele esposizione dei dati*”, restando esclusi in presenza di dati non veritieri.

Ne consegue che il riconoscimento dei benefici *ISA* non è subordinato a un mero adeguamento formale agli indici, bensì alla sostanziale attendibilità delle informazioni dichiarate; il riconoscimento di tali benefici verrebbe quindi a mancare nel caso in cui si accerti la non veridicità dei dati forniti dal contribuente.

Le medesime finalità enunciate al comma 1 dell'articolo 9-*bis* del *decreto ISA*, tese a favorire l'adempimento fiscale, sono state poste a fondamento anche del concordato preventivo biennale istituito con il *decreto CPB*.

Nel merito, occorre evidenziare che la proposta al contribuente di un reddito concordato viene elaborata, da parte dell'Agenzia delle entrate, nel rispetto della sua capacità contributiva, sulla base dei dati in suo possesso, dei dati provenienti da fonti esterne, ma anche dei dati forniti dallo stesso contribuente, nonché delle risultanze derivanti dall'applicazione degli *ISA*; sulla base di tali dati sarà effettuata la valutazione economica che porta all'individuazione del reddito e del valore della produzione oggetto del *CPB*.

Affinché la proposta di concordato sia formulata in maniera corretta e coerente con la reale capacità contributiva dei contribuenti è quindi necessario che i dati forniti dagli stessi risultino fedeli alle scritture contabili e aderenti alla realtà economica (attività d'impresa o professionale) rappresentata.

La fedeltà dichiarativa risulta, pertanto, di fondamentale importanza anche ai fini del *CPB*, come si evince anche dall'articolo 22 del citato *decreto CPB*.

L'articolo 22 elenca le cause di decadenza dal concordato per entrambi i suoi periodi di imposta nei casi in cui per esempio:

- vengano accertate, nei periodi di imposta oggetto del concordato o in quello precedente, *“l'esistenza di attività non dichiarate o l'inesistenza o l'indeducibilità di passività dichiarate, per un importo superiore al 30 per cento dei ricavi dichiarati”*;
- vengano accertate violazioni inerenti a ipotesi di infedele/fraudolenta dichiarazione, di comunicazione inesatta o incompleta dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli *ISA* in misura tale da determinare un minor reddito o valore netto della produzione oggetto del concordato per un importo superiore al 30 per cento;
- il contribuente abbia indicato nella dichiarazione dei redditi *“dati non corrispondenti a quelli comunicati ai fini della definizione della proposta di concordato”*.

* * *

Le Direzioni regionali vigileranno affinché le istruzioni fornite e i principi enunciati con la presente circolare vengano puntualmente osservati dalle Direzioni provinciali e dagli Uffici dipendenti.

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA
Vincenzo Carbone
Firmato digitalmente

U57-26 - Nuovo Piano Casa, al via con le modifiche: la mappa delle misure per ERP e ERS

Con la conclusione dell'iter di conversione e l'inserimento di alcune modifiche è definitivamente in vigore, il nuovo Piano Casa che entra così nella sua fase operativa. L'obiettivo del programma è quello di rispondere alla crisi abitativa attraverso: da un lato, il recupero degli alloggi di edilizia pubblica e sociale e, dall'altro, l'aumento di immobili a canone e prezzo calmierato. Per raggiungere gli obiettivi, il Piano unisce lo stanziamento di risorse pubbliche ad un coinvolgimento di capitali privati

Con la pubblicazione della Legge n. 116 del 2 luglio 2026, di conversione del Decreto-Legge n. 66 del 7 maggio 2026, nella Gazzetta Ufficiale n. 152 del 3 luglio, entra definitivamente in vigore il nuovo Piano Casa. Il provvedimento, modificato durante l'esame parlamentare, introduce un pacchetto di misure straordinarie finalizzate ad aumentare l'offerta di abitazioni a prezzi accessibili attraverso il recupero del patrimonio pubblico, la promozione dell'edilizia residenziale sociale e il coinvolgimento di capitali privati.

L'obiettivo dichiarato è duplice: da un lato affrontare l'emergenza abitativa attraverso la riqualificazione e il riutilizzo del patrimonio pubblico e dell'edilizia sociale, cui sono destinate le principali risorse stanziate; dall'altro favorire nuovi investimenti nell'edilizia convenzionata destinata alla cosiddetta "fascia grigia" della popolazione, oltre che agli studenti fuori sede e ai lavoratori del settore pubblico e privato.

I tre pilastri del Piano Casa

Il Piano Casa 2026 si articola su tre linee di intervento principali.

- **Recupero degli alloggi ERP e interventi di ERS (Primo pilastro)** È previsto l'avvio di un programma straordinario finanziato con oltre 7 miliardi di euro, finalizzato al recupero degli alloggi pubblici inutilizzati e alla promozione dell'edilizia residenziale sociale (ERS). La misura comprende una ricognizione degli immobili pubblici e di quelli inseriti nei programmi di dismissione, con l'obiettivo di destinarli a iniziative di edilizia sociale. La governance sarà centralizzata attraverso il coinvolgimento di Invitalia e di un Commissario straordinario, chiamati a coordinare, monitorare e accelerare gli interventi.
- **Fondo Housing Coesione per interventi di ERP ed ERS (Secondo pilastro)** Viene istituito un nuovo strumento finanziario gestito da Invimit SGR, finalizzato a incrementare l'offerta di alloggi destinati all'edilizia residenziale pubblica e sociale.
- **Programmi di edilizia integrata (Terzo pilastro)**

La misura punta ad attrarre investimenti privati, prevedendo che almeno il 70% dell'investimento sia destinato a edilizia convenzionata. Gli alloggi dovranno essere offerti a prezzi inferiori di almeno il 33% rispetto ai valori di mercato e saranno soggetti a un vincolo di destinazione d'uso della durata di 30 anni.

Le semplificazioni previste

Il decreto introduce inoltre un sistema di semplificazioni differenziato in base alla tipologia di intervento. Per gli interventi di recupero e riqualificazione dell'edilizia pubblica e sociale, relativi al primo e al secondo pilastro, viene ampliato il ricorso alla SCIA per le

ristrutturazioni urbanistiche e per gli interventi di demolizione e ricostruzione. Sono inoltre previste conferenze di servizi accelerate per velocizzare gli iter autorizzativi.

Per il terzo pilastro dell'edilizia integrata, invece, le misure di maggiore semplificazione – tra cui conferenza di servizi semplificata, agevolazioni sui cambi di destinazione d'uso, utilizzo del permesso di costruire in deroga e del permesso di costruire convenzionato, scomputo degli oneri di bonifica, incrementi volumetrici e altre agevolazioni urbanistiche – saranno riservate esclusivamente ai grandi programmi di investimento di valore superiore a un miliardo di euro. Per gli interventi di dimensioni inferiori resta prevista la sola possibilità di beneficiare degli incrementi volumetrici.

I provvedimenti attuativi ancora necessari

Sebbene il Piano sia ora pienamente in vigore, l'effettiva operatività di alcune misure resta subordinata all'adozione di provvedimenti attuativi e al completamento di alcuni passaggi organizzativi.

Per quanto riguarda il primo pilastro, la nomina del Commissario straordinario è già stata effettuata. Una volta definita anche la convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e Invitalia, soggetto gestore del programma, potranno partire gli interventi di ripristino e manutenzione degli alloggi popolari, in particolare quelli di proprietà dei Comuni e degli ex IACP.

Sono inoltre già in corso i termini per l'avvio della procedura straordinaria di ricognizione degli immobili pubblici non più utilizzati o non più funzionali alle esigenze delle amministrazioni, sui quali potranno essere sviluppate iniziative di edilizia residenziale sociale.

Edilizia integrata, percorso diverso per i grandi investimenti

Più articolato il quadro attuativo relativo al terzo pilastro dell'edilizia integrata.

I progetti di dimensioni minori potrebbero teoricamente essere avviati fin da subito attraverso le convenzioni stipulate tra i soggetti attuatori e i Comuni. Diversa la situazione per i grandi programmi di investimento, che richiedono ulteriori passaggi a livello centrale. Tra questi, l'emanazione di un Dpcm per la dichiarazione del preminente interesse strategico nazionale degli interventi e la conseguente nomina di un Commissario straordinario di Governo.

Resta inoltre da adottare il decreto che definirà i requisiti dei beneficiari degli interventi previsti dal terzo pilastro e le eventuali ulteriori disposizioni attuative. Nelle more dell'emanazione del provvedimento, sarà comunque possibile avviare i grandi progetti strategici con valore superiore a un miliardo di euro.

***Decreto-Legge 7 maggio 2026, n. 66
convertito nella
Legge 2 luglio 2026, n. 116 recante:***

***«DISPOSIZIONI URGENTI PER IL
PIANO CASA»***

6 luglio 2026

Il Piano Casa di cui al **Decreto-Legge n. 66 del 7 maggio 2026 come convertito nella Legge 2 luglio 2026, n. 116** (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 152 del 3 luglio 2026)¹ mira a rispondere alla diffusa crisi abitativa, che investe vari segmenti della popolazione, aumentando l'offerta (vendita e locazione) di **alloggi a prezzi calmierati attraverso una serie di misure strutturali** tese a favorire la realizzazione e la valorizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, sociale e integrata per diverse categorie: giovani, anziani, lavoratori fuori sede e genitori separati. Durante l'iter di conversione in legge la categoria dei beneficiari è stata ulteriormente specificata ed ampliata ricomprendendo i lavoratori del settore sia privato che pubblico con particolare riferimento, in tale ultimo caso agli insegnanti, i membri delle forze dell'ordine, il personale sanitario.

Il programma, che prevede azioni sul medio lungo periodo, è strutturato su tre pilastri principali:

1° PILASTRO: RECUPERO E MANUTENZIONE ALLOGGI ERP/ERS

attraverso una governance straordinaria e centralizzata e risorse quantificabili in 7.370 milioni di euro a valere sulle risorse già presenti nel Bilancio dello Stato (Commissario straordinario e INVITALIA)

2° PILASTRO: FONDO HOUSING COESIONE PER ERP/ERS

attraverso la previsione di un apposito strumento finanziario denominato “*Fondo Housing Coesione*”, gestito da Invimit e alimentato da fondi per la politica di coesione nazionali ed europei per un volume potenziale di risorse pari a circa 3 miliardi di euro.

3° PILASTRO. PROGRAMMI INFRASTRUTTURALI DI EDILIZIA INTEGRATA

attraverso la realizzazione congiunta di edilizia residenziale convenzionata e edilizia residenziale libera con attrazione di capitali privati.

Il provvedimento, durante l'esame parlamentare per la conversione in legge, è stato emendato in alcune sue parti. I correttivi apportati hanno mirato a rifinire soprattutto alcuni aspetti tecnici del testo senza stravolgere l'impianto generale del decreto. L'articolazione complessiva delle misure è rimasta confermata nella sua struttura originaria.

In particolare, **nell'ambito delle modifiche apportate al terzo pilastro** si segnalano da subito, le seguenti:

- **eliminazione della condizione dell'investimento estero diretto** di almeno un miliardo con mantenimento di tale limite di investimento, anche di provenienza del tutto nazionale, per accedere alle procedure dei grandi progetti di investimento ed usufruire di tutte le agevolazioni urbanistiche e procedurali previste nel provvedimento;
- **specificazione della nozione di “contesto territoriale”** in cui potranno essere realizzati gli interventi di edilizia integrata con possibilità di individuare lo stesso nell'ambito di un comparto di sviluppo di maggiori dimensioni con destinazioni d'uso anche non residenziali (es. spazi commerciali o uffici). In tali casi la quota minima dell'investimento destinata ad interventi di

¹ Il decreto-legge è entrato in vigore l'8 maggio 2026 ma le modifiche introdotte con la legge di conversione sono entrate in vigore il 4 luglio 2026.

edilizia convenzionata (70%) sarà calcolata solo sulla base della componente residenziale (comprendente unità abitative di edilizia convenzionata e di edilizia residenziale libera);

- **migliore definizione del valore di riferimento per la sostenibilità dei canoni e dei prezzi**, con la specificazione delle diverse tipologie edilizie e del diverso stato di conservazione. Tale integrazione, tuttavia, non appare in grado di garantire la sostenibilità economica delle nuove iniziative, che, trattandosi di nuova edilizia, non può che far riferimento ai costi di realizzazione;
- **definizione dei requisiti economici e societari** dei soggetti che intendono intraprendere interventi di edilizia integrata.

L'impianto normativo delineato dal D.L. n. 66/2026, coordinato con la legge di conversione n. 116/2026, **per poter essere realmente attuato necessita di una sequenza di passaggi attuativi** che vanno dalla emanazione di decreti ministeriali (art.4 comma 2, art. 5) o del Presidente del Consiglio dei Ministri (art. 3 comma 1, art. 9 commi 8 e 9, art. 11 comma 1) alla Convenzione tra ministero delle Infrastrutture e Invitalia spa (art. 2 comma 1) alle Linee Guida dell'ANCI (art. 9 comma 3 lettera i) n.2) al provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate (art. 9 comma 3 lettera i) n.2).

Il decreto ha, infatti, configurato una **governance attuativa multilivello** in cui l'attuazione delle misure straordinarie per l'edilizia residenziale pubblica e sociale passa inevitabilmente attraverso il coinvolgimento di organi dell'amministrazione centrale e il necessario coinvolgimento dei Comuni coinvolti trasversalmente in tutte le fasi operative del Piano e le Regioni chiamate a recepire soprattutto le semplificazioni introdotte.

In particolare, nel terzo pilastro dedicato all'edilizia integrata, il ruolo degli enti territoriali diventa ancora più incisivo sotto il profilo urbanistico; spetta soprattutto ai Comuni la perimetrazione dei progetti attraverso la stipula di specifiche convenzioni con i soggetti attuatori anche per la eventuale definizione dei prezzi e dei canoni calmierati (art. 9, comma 3, lett. e).

Si segnala che è stato già individuato, con DPCM del 22 giugno scorso adottato ai sensi dell'articolo 3 comma 1 il nominativo del Commissario straordinario per la ricognizione dei fabbisogni e il programma di interventi (primo pilastro).

I 3 Pilastri del Piano

1° Pilastro. PIANO DI RECUPERO E MANUTENZIONE ALLOGGI ERP/ERS E PROCEDURA STRAORDINARIA DI RICOGNIZIONE.

LA MISURA

Il primo pilastro raggruppa (artt. 2-3) gli interventi diretti sul **patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale**. In particolare, l'iniziativa è finalizzata a:

- ~ **rendere nuovamente abitabili alloggi pubblici di Edilizia Residenziale Pubblica** attualmente inutilizzati per carenze manutentive;

- ~ **recuperare gli immobili destinati all'ERS** con priorità per gli interventi che si inseriscono in programmi di contrasto al degrado urbanistico, edilizio e ambientale, sociale o di rigenerazione urbana;

Per l'attuazione della misura è previsto anche l'avvio, su iniziativa del Commissario Straordinario, di una **procedura straordinaria di ricognizione degli immobili, non redditizi e non in uso, di proprietà dello Stato, delle regioni, degli enti locali, degli enti pubblici e delle società a partecipazione pubblica** non quotate da destinare a progetti di edilizia sociale. In questa fase verrà acquisito anche l'elenco dei beni già inseriti nei programmi di valorizzazione e dismissione per valutarne il possibile riutilizzo.

Sulla base delle informazioni trasmesse il Commissario definirà l'elenco degli immobili sui poter avviare progetti di edilizia sociale nonché gli schemi tipo di convenzione per definire i rapporti tra enti proprietari e soggetti attuatori.

LA GOVERNANCE

La gestione delle iniziative è così articolata:

- è affidato ad un **Commissario straordinario**, che resterà in carica fino al 31/12/2027, il ruolo di **indirizzo e coordinamento**. A tal fine gli sono riconosciuti poteri straordinari **potendo derogare, con apposite ordinanze**, alle normative vigenti (con eccezione del diritto penale e fatto salvo il rispetto delle disposizioni antimafia e delle misure di prevenzione, delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea). Le ordinanze adottate dal Commissario straordinario sono immediatamente efficaci e sono pubblicate nella Gazzetta Ufficiale. Il Commissario straordinario, con ordinanza, può disporre altresì che la realizzazione degli interventi di recupero alloggi ERP/ERS possa essere agevolato tramite un meccanismo di superamento del dissenso espresso in conferenza di servizi. Il Commissario, inoltre, dispone la **realizzazione degli interventi**, individuati in ragione della relativa complessità, secondo alcune **procedure** semplificate (tra cui un meccanismo di superamento del dissenso in conferenza di servizi).
- per il **monitoraggio del programma** straordinario di recupero e il coordinamento delle amministrazioni competenti è istituita la **Cabina di monitoraggio interistituzionale**. Tale organo provvede anche a definire, per la componente di edilizia sociale del programma, gli indirizzi generali e i criteri per l'individuazione delle priorità territoriali e tipologiche di intervento, anche ai fini della rigenerazione urbana e territoriale e del recupero e della valorizzazione del patrimonio pubblico;
- viene affidato a **Invitalia Spa** il ruolo di **soggetto gestore** e di ripartizione delle risorse destinate al programma. In particolare, l'erogazione delle risorse destinate al programma di recupero alloggi avverrà attraverso la stipula, di **apposita convenzione tra i soggetti attuatori** (ossia enti territoriali titolari di funzioni in materia di o edilizia pubblica o enti dai medesimi costituiti o partecipati aventi come scopo l'acquisizione, la costruzione, la gestione di beni destinati all'edilizia residenziale pubblica e sociale, comunque denominati, compresi gli ex IACP) e il soggetto gestore;
- per gli interventi è prevista una **procedura pubblica di selezione**. La procedura favorisce il ricorso a operazioni di partenariato pubblico-privato, in conformità con il Codice dei contratti

pubblici. Inoltre, si prevede che alle relative procedure possono partecipare anche i soggetti proponenti i programmi di edilizia integrata per la parte di edilizia convenzionata. Agli interventi realizzati dai soggetti attuatori si applica il codice dei contratti pubblici, fermo restando quanto previsto dall'articolo 3, che istituisce il Commissario straordinario.

LE RISORSE:

Al Programma straordinario sono destinate le seguenti risorse:

- **970 milioni di euro** già stanziati dalle Leggi di bilancio del 2024 e del 2025:
- il **50% delle risorse del Fondo sociale per il clima** destinate al sostegno di famiglie vulnerabili per la componente edilizia residenziale pubblica. (Sulla base delle informazioni diffuse dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, il Fondo sociale per il clima destina complessivamente 3,2 miliardi di euro alla riqualificazione energetica degli edifici di proprietà pubblica (ERP) in classe F e G e di quelli di proprietà delle microimprese vulnerabili).
- **4.800 milioni di euro** provenienti dal programma di spesa, finanziato con la Legge di bilancio del 2020 (L.160/2019, art. 1, comma 42) e di competenza del Ministero dell'interno, relativo a **contributi per investimenti in progetti di rigenerazione urbana**, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale. Tali fondi verranno assegnati ai Comuni, attraverso avvisi pubblici.

ALTRE MISURE PER ERP/ERS

Nell'ambito del primo pilastro il decreto ha previsto altre misure per sostenere i diversi bisogni abitativi:

- **Fondo morosità incolpevole**: istituzione di un fondo (*con una dotazione di 22 milioni di euro per il 2026 e 2 milioni di euro per il 2027*) per sostenere gli inquilini degli alloggi ERP in difficoltà nel pagamento del canone o del deposito cauzionale per cause non imputabili alla loro volontà (articolo 4).
- **Riscatto degli alloggi di edilizia residenziale pubblica** si prevede che, con successivo decreto, siano definite le procedure con cui i Comuni, gli enti pubblici anche territoriali, nonché le aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica e sociale comunque denominati, **possono alienare gli immobili di proprietà** facenti parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale. Il diritto di opzione per l'acquisto è riconosciuto a favore dell'assegnatario non moroso purché il soggetto interessato non sia proprietario di un'altra abitazione. (articolo 5).
- **Locazione con riscatto**: una parte delle risorse può essere destinata a progetti di edilizia sociale (su immobili di almeno venticinque unità con vincolo di elevata efficienza energetica e sostenibilità ambientale) che prevedono l'affitto a lungo termine con possibilità **di riscatto progressivo** dell'immobile a scadenze prestabilite da regolarsi attraverso apposite convenzioni con i Comuni dove sono ubicati gli alloggi. I destinatari sono in particolare: giovani, giovani coppie e genitori separati. I fondi possono essere destinati a interventi di recupero, riqualificazione, demolizione e ricostruzione (senza consumo di suolo) ovvero

acquisto e trasformazione di interi edifici (o complessi) con **almeno 25 unità immobiliari**. (articolo 6).

- **Fondo garanzia prima casa:** durante l'iter di conversione in legge è stato inserito l'articolo 4-bis al fine di specificare le categorie prioritarie ammesse all'accesso al Fondo di garanzia per la prima casa.
- **Fondo per gli alloggi degli studenti universitari:** l'articolo 4-ter inserito durante l'iter di conversione in legge dispone un rifinanziamento del Fondo per gli alloggi degli studenti universitari fuori sede.

2° Pilastro. FONDO HOUSING COESIONE PER ERP/ERS

LA MISURA

Per incrementare l'offerta di alloggi ERP e ERS, dando priorità al recupero del patrimonio edilizio esistente, viene creato uno strumento finanziario gestito da **Invimit SGR Spa**, denominato "**Fondo housing coesione**".

LE RISORSE

Il Fondo è alimentato, per l'anno 2026, da **100 milioni di euro** provenienti dal **Fondo per lo Sviluppo e la Coesione 2021-2027** (FSC), e dalle risorse derivanti dalla riduzione del cofinanziamento nazionale del **Programma Nazionale Metro Plus e Città Medie del Sud 2021-2027**.

È inoltre prevista la possibilità, per le Regioni, le Province autonome e le Amministrazioni centrali, di alimentare il Fondo attingendo a parte dalle risorse destinate all'edilizia abitativa dalla politica di coesione nazionale ed europea, incluse quelle che, nell'ambito della revisione intermedia dei **fondi strutturali 2021-2027**, sono state destinate alla casa accessibile.

LE SEMPLIFICAZIONI PROCEDURALI PER IL 1° E IL 2° PILASTRO

Il decreto prevede una serie di semplificazioni procedurale di varia natura (art. 8):

- **SCIA per tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica o edilizia** e di demolizione/ricostruzione e possibilità di incremento fino a un massimo del 20 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente. L'incentivo del 20 per cento si desume dal richiamo integrale all'articolo 10, comma 7ter DL 76/2020 che si ritiene, riguarderà soprattutto gli interventi di recupero di immobili da destinare a ERS.
- **conferenza di servizi in forma semplificata** e asincrona con termine di conclusione entro **30 giorni** (40 giorni qualora siano presenti e amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali o alla tutela della salute e della pubblica incolumità) per favorire l'approvazione degli interventi e con un meccanismo per superare i dissensi. La determinazione conclusiva della conferenza di servizi approva il progetto e

consente la realizzazione di tutte le opere e attività previste nel medesimo;

- **cambio di destinazione d'uso semplificato** fatte salve le specifiche condizioni poste a livello comunale e fatte salve le normative regionali e comunali che prevedono regimi di maggiore incentivazione e semplificazione; in ogni caso è tuttavia previsto un vincolo di destinazione d'uso di 30 anni. In sede di conversione in legge è stata approvata una modifica al testo volta a specificare il vincolo di destinazione d'uso deve essere trascritto nei registri immobiliari entro trenta giorni dal completamento dell'intervento. automatica **dichiarazione di pubblica utilità** dei progetti inseriti in programmi di contrasto al degrado urbanistico, edilizio, ambientale o sociale o di rigenerazione urbana;
- ammissibilità dei **requisiti dimensionali minimi previsti art. 24, comma 5-bis del DPR 380/2001** (altezze minime interne ridotte a 2,40 metri (invece di 2,70 m) e superfici minime inferiori (20 mq per una persona, 28 mq per due) per tutti gli interventi di edilizia residenziale sociale;

Gli **enti territoriali applicano** le misure di semplificazione previste dal decreto nei limiti delle risorse disponibili nei rispettivi bilanci. **Le Regioni adeguano** la propria legislazione agli obiettivi di semplificazione. Lo stesso nell'ambito delle Regioni **a statuto speciale** secondo le disposizioni contenute nei rispettivi statuti e nelle relative norme di attuazione.

3° Pilastro. PROGRAMMI INFRASTRUTTURALI DI EDILIZIA INTEGRATA

LA MISURA

L'obiettivo di questa misura vuole essere quello di attrarre investimenti privati verso l'edilizia residenziale convenzionata, integrandola con quote di edilizia libera all'interno di un contesto territoriale, per offrire alloggi **in vendita e in affitto a prezzi calmierati**, rispondendo così ai bisogni di quella "fascia grigia" della popolazione che non ha i requisiti per le case popolari ma non riesce ad accedere al libero mercato. I requisiti dei soggetti beneficiari saranno meglio definiti con successivo decreto attuativo. I programmi di edilizia integrata possono essere destinati anche a studenti fuori sede e lavoratori del settore privato, compresi i lavoratori stagionali, per le relative esigenze lavorative a carico del datore di lavoro. Nel corso dell'esame parlamentare è stato specificato che tra i beneficiari dei programmi, per la parte di edilizia convenzionata, è compreso anche il personale delle Forze di polizia.

Tali programmi sono realizzati con l'attrazione prevalente di investimenti privati e **con le eventuali risorse pubbliche** disponibili a legislazione vigente.

I programmi di edilizia integrata devono rispettare le seguenti condizioni:

- sono strutturati in modo unitario mediante l'integrazione funzionale finalizzata al **conseguimento dell'equilibrio economico finanziario e della sostenibilità economica dell'investimento complessivo**;
- devono prevedere **almeno il 70% dell'importo complessivo dell'investimento di edilizia convenzionata** per il medesimo contesto territoriale.

Come specificato da una apposita disposizione inserita durante l'iter parlamentare, se **l'intervento è realizzato in comparti di più ampie dimensioni per il calcolo del peso relativo tra edilizia convenzionata e quella libera (70-30), non si deve tener conto di tutti gli investimenti relativi a destinazioni non residenziali (es: terziario, commercio, servizi)**. Questa modifica è importante perché l'investitore sarà libero di "arricchire" la dotazione dell'operazione immobiliare, realizzando altre funzioni non legate all'abitare, in grado di contribuire positivamente all'equilibrio economico dell'iniziativa. Inoltre, **una quota compresa tra il 5 e il 15% della superficie utile complessiva potrà essere destinata a soggetti specifici (start up, microimprese, artigianato urbano, commercio di prossimità) e a forme di attività lavorative svolte in postazioni condivise (coworking)**. Per quanto riguarda la parte di edilizia residenziale convenzionata, è possibile realizzare anche interventi di senior cohousing e cohousing intergenerazionale, prevedendo spazi e servizi anche comuni: tale previsione è in grado di generare, in fase progettuale e realizzativa, un risparmio di superfici utili;

- **l'equilibrio economico-finanziario deve essere garantito** sia per l'intero programma che per ogni intervento previsto nel contesto territoriale, per tutta la durata del progetto e nel rispetto della quota minima di edilizia convenzionata.
- gli immobili devono essere realizzati in base a criteri di **elevata sostenibilità ambientale, di contenimento di consumo del suolo di efficienza energetica e tecnologica**.
- il valore di vendita o locazione deve essere **ridotto di almeno il 33% rispetto ai valori OMI** calcolati per la stessa tipologia edilizia e per lo stesso stato di manutenzione. In caso di non corrispondenza con i dati OMI, i valori di riferimento sono determinati in sede di convenzione con il comune applicando la predetta riduzione sui valori effettivi di mercato come desunti da atti pubblici e contratti registrati negli ultimi sei mesi per ciascuna zona territoriale omogenea avuto riguardo alle diverse tipologie di contratti nonché alle specifiche tipologie edilizie e al rispettivo stato di manutenzione e conservazione, così oggettivamente documentati;
- l'immobile deve mantenere la destinazione d'uso residenziale convenzionata per almeno **30 anni** dalla data di fine lavori. Si prevede, inoltre che, il soggetto attuatore si impegna a garantire, per la parte degli interventi per la quota di edilizia convenzionata e per una durata **non inferiore a 30 anni**, un prezzo di vendita e un canone di locazione calmierato (come definito secondo i criteri di cui sopra) oltre rivalutazione annuale;
- prima che l'intervento sia completato, è sempre possibile, in accordo con il comune e mediante la convenzione, modificare la distribuzione e il tipo di alloggi da realizzare (rispettando comunque la quota minima di edilizia convenzionata);
- gli interventi devono assicurare (per la quota convenzionata) **una adeguata dotazione di servizi pubblici**. con particolare riferimento alla presenza di esercizi commerciali di vicinato e di attività artigianali;

Si prevede, inoltre, che l'ANCI (Associazione Nazionale Comuni Italiani) approvi **le linee guida nazionali** su cui i singoli Comuni e i privati potranno definire, con modalità omogenee, i propri accordi (l'atto convenzionale).

Nel corso dell'esame parlamentare è stata specificata la nozione di **"contesto territoriale"**, da intendersi quale **ambito fisicamente continuo o funzionalmente unitario**, da definirsi in sede di convenzione tra comune e soggetto attuatore, che ricomprende sia la componente di edilizia

convenzionata che quella di edilizia residenziale libera non convenzionata. L'ambito può essere articolato con riferimento a più comparti o sub-ambiti di trasformazione, a condizione che le suddette articolazioni siano accomunate dalla medesima unità progettuale e dalla medesima convenzione urbanistica.

Come detto, il contesto territoriale potrà essere individuato però anche nell'ambito di un comparto di sviluppo di maggiori dimensioni con destinazioni d'uso residenziali e non.

Gli interventi si attuano prioritariamente attraverso programmi di rigenerazione urbana, **riuso di aree urbanizzate e degradate**, riqualificazione patrimonio edilizio esistente con possibilità di incremento della superficie utile, anche in misura differenziata per la quota di edilizia libera e quella di edilizia convenzionata, e **comunque nel limite del 35%**, per gli interventi di edilizia convenzionata e ferma restando la disciplina ordinaria per quelli di edilizia libera. Gli interventi devono riguardare aree urbanizzate ovvero urbanizzabili ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti.

Per realizzare gli interventi di edilizia integrata è possibile attivare i **grandi programmi di investimento** nel territorio italiano ai sensi dell'articolo **13 del decreto-legge 10 agosto 2023, n. 104**². Per essi si provvede alla **dichiarazione di preminente interesse strategico nazionale e alla nomina di un Commissario straordinario di Governo** (e relativa struttura di supporto) per assicurare il coordinamento e l'azione amministrativa. Questi programmi possono utilizzare una corsia agevolativa potendo ricorrere ad una **speciale disciplina procedurale** (autorizzazione unica in luogo tutti gli atti di concessione, autorizzazione, assenso, intesa, parere e nulla osta comunque denominati, previsti con effetto di variante).

Si evidenzia che nel corso dell'esame parlamentare è stato introdotto un nuovo comma 1-bis ai sensi del quale i programmi infrastrutturali di edilizia integrata potranno essere presentati da soggetti privati, anche costituiti in forma di società di progetto o veicolo societario appositamente costituito, in possesso di alcuni requisiti economico-finanziari e di esperienza sul campo.

LE SEMPLIFICAZIONI PROCEDURALI PER IL 3° PILASTRO

Per quanto riguarda le semplificazioni sono previste **misure di maggiore incentivazione per i programmi ricompresi in grandi progetti strategici di cui all'articolo 13 del decreto-legge 10 agosto 2023, n. 104** che siano dichiarati di interesse nazionale (art. 10):

In particolare, si prevede che:

- la superficie direttamente interessata dall'intervento di edilizia convenzionata **non concorre al conteggio della superficie lorda** dell'intervento;
- i costi di bonifica possono essere portati a **scomputo degli oneri di urbanizzazione**;
- **la conferenza di servizi si svolge in forma semplificata e asincrona con termine di**

² Ai sensi dell'articolo 13 comma 2 DL 104/2023 "Per grandi programmi d'investimento si intendono programmi di investimento diretto, anche esteri, a eccezione dei programmi concernenti opere pubbliche, sul territorio italiano dal valore complessivo non inferiore all'importo di un miliardo di euro",

conclusione entro 30 giorni (40 giorni qualora siano presenti e amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali o alla tutela della salute e della pubblica incolumità). Si considera acquisito l'assenso delle amministrazioni che non si sono espresse nel termine di conclusione della conferenza, di quelle assenti o che abbiano espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza. La determinazione conclusiva della conferenza di servizi, da adottarsi nei cinque giorni successivi alla scadenza del termine di cui al secondo periodo, approva il progetto e consente la realizzazione di tutte le opere e attività previste nel progetto approvato;

- sono previsti: cambi d'uso anche in deroga, agevolazioni su standard urbanistici e parcheggi, incrementi fino al 35%, permesso convenzionato in luogo di piani attuativi;
- gli onorari notarili sono ridotti alla metà;
- è ammessa la **deroga** (su decisione del Commissario straordinario di Governo all'uopo nominato) **agli strumenti urbanistici** senza però utilizzo di aree precedentemente destinate ad uso diverso da quella edificatoria

Se gli **interventi**, ricompresi in grandi progetti strategici dichiarati di interesse nazionale, **sono di dimensione pari o superiore a 100 unità abitative**, spetta al medesimo Commissario definire la valutazione dell'impatto urbanistico avuto riguardo a mobilità, servizi socio sanitari, scuole, asili e sottoservizi per le determinazioni riguardanti il limiti di densità, altezza e distanza tra fabbricati anche ai sensi del DM 1444/1968 nonché per le destinazioni d'uso ammissibili fermo restando il rispetto delle norme igienico sanitarie e di sicurezza.

Per tutti gli interventi di edilizia integrata convenzionata non rientranti nei grandi programmi di investimento è prevista al momento la possibilità di incrementi della superficie utile in misura non superiore 35%.

Ulteriori misure

Misure relative agli alloggi di servizio dell'Arma dei carabinieri (art. 9 bis)

La norma, introdotta durante l'esame parlamentare, introduce una disciplina specifica per gli alloggi di servizio dell'Arma dei carabinieri, creando una nuova categoria di alloggi destinata a esigenze temporanee.

Investimenti per l'ulteriore valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e per l'acquisizione di immobili in locazione passiva alla PA (Articolo 9-ter)

La norma introdotta durante l'esame parlamentare, modifica la disciplina dell'operatività della società Invimit sgr, al fine di consentire la partecipazione dei fondi d'investimento da essa istituiti anche in fondi d'investimenti immobiliari promossi o partecipati da società partecipate in misura maggioritaria, in luogo di "interamente partecipate", da enti territoriali e da altri enti pubblici.

Utilizzo degli immobili INPS (art. 11 comma 2)

L'INPS, nelle more della conclusione del processo di dismissione dei suoi immobili non strumentali,

può utilizzarli per **nuovi contratti di locazione ad uso abitativo ed uso diverso**. Questi immobili possono essere inseriti in progetti per dare una risposta concreta all'emergenza abitativa prevista.

Conferimento di immobili (art. 11 comma 3)

Gli enti territoriali possono mettere a disposizione i propri immobili, non adibiti a finalità istituzionali, per i programmi di edilizia integrata.

Coinvolgimento degli enti di previdenza privati (art. 11 comma 4)

Si prevede di favorire l'investimento degli enti gestori di forme di previdenza e assistenza obbligatorie di diritto privato nei programmi di edilizia integrata.

Potenziamento del patrimonio immobiliare del Ministero della difesa per le esigenze delle Forze armate e del Corpo della guardia di finanza (art. 11 bis)

La norma, introdotta durante l'esame parlamentare, stanziava un finanziamento pluriennale per potenziare il patrimonio immobiliare del Ministero della difesa, a vantaggio delle Forze armate, dell'Arma dei carabinieri e della Guardia di finanza.

I fondi possono finanziare sia la realizzazione/acquisto di nuovi immobili (arredi inclusi) sia interventi sul patrimonio esistente (ristrutturazione, ampliamento, manutenzione straordinaria, efficientamento energetico e adeguamento antisismico).

N29-26 - Travi tralicciate in calcestruzzo collaborante: il CSLP aggiorna le Linee guida

Il Servizio Tecnico Centrale del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici ha pubblicato la nuova versione delle Linee guida per l'identificazione, la qualificazione e l'utilizzo delle travi tralicciate in acciaio conglobate nel getto di calcestruzzo collaborante. Il documento sostituisce quello precedente, basato sulle NTC 2008, allineando l'impianto alle NTC 2018 e alla Circolare 21 gennaio 2019 n. 7

Il Servizio Tecnico Centrale (STC) del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici ha pubblicato, con aggiornamento a maggio 2026, la nuova versione delle Linee guida per l'identificazione, la qualificazione e l'utilizzo delle travi tralicciate in acciaio conglobate nel getto di calcestruzzo collaborante. Il documento sostituisce quello precedente, basato sulle Norme Tecniche per le Costruzioni 2008, allineando l'impianto al loro aggiornamento del 2018 e alla Circolare 21 gennaio 2019 n. 7.

Tra le novità di rilievo per l'attività delle imprese, è stato introdotto l'obbligo della documentazione di fornitura e i controlli in cantiere.

Di seguito, un approfondimento sui contenuti delle nuove Linee Guida.

Definizioni e campo di applicazione

Una prima novità riguarda l'ambito di applicazione: le Linee guida non si limitano più alla trave tralicciata come elemento singolo, ma introducono il concetto di "sistema costruttivo", inteso come trave più nodo trave-colonna, quando quest'ultimo non rispetti pienamente le prescrizioni NTC per le strutture composte o in c.a. L'oggetto della qualificazione può quindi essere anche l'insieme trave-nodo, non solo il prodotto isolato.

Le tre categorie di classificazione

L'impianto a tre categorie resta, ma ciascun caso è ora trattato con maggiore precisione tecnica:

- a. Travi di acciaio-calcestruzzo: realizzate interamente in acciaio da carpenteria, sostengono da sole il peso del getto in prima fase (verifica secondo il § 4.2 NTC 2018), per poi diventare struttura composta (§ 4.3) con taglio affidato alla sola trave metallica. Viene ora specificato che il valore caratteristico della connessione a taglio va stimato tramite prove sperimentali secondo l'Appendice B dell'EN 1994-1-1. Viene richiesto un sistema di produzione certificato EN 1090-1 e, se è impiegato anche acciaio da c.a., l'Attestato di Denuncia di Attività dello STC.
- b. Travi di calcestruzzo armato normale o precompresso: in fase finale la capacità portante è affidata solo a calcestruzzo e armature da c.a./c.a.p., escludendo il contributo della carpenteria metallica. Viene introdotta una novità per le zone sismiche: se in strutture dissipative tale contributo non è trascurabile, l'elemento va riclassificato come caso "a" o "c". Vengono inoltre dettagliate molto più a fondo le prescrizioni sulle saldature: processi qualificati UNI EN ISO 17660-1, divieto di giunti testa-testa, divieto di saldature su barre nelle zone dissipative, controllo visivo al 100% (Livello C UNI-EN-ISO 5817), almeno il 50% dell'armatura a taglio in staffe chiuse non saldate al fondello.
- c. Sistemi non riconducibili ai primi due: stessa impostazione di prima, ma criteri

sperimentali più stringenti. Si richiedono minimo tre campioni per tipologia di prova, riducibili a due se i risultati sono coerenti e confermati da analisi numeriche validate. Resta l'obbligo della "dichiarazione" del Presidente del Consiglio Superiore ex art. 52, comma 2, DPR 380/2001.

Il controllo della produzione in stabilimento

Tra le novità più rilevanti c'è l'introduzione di un capitolo dedicato ai controlli in stabilimento, assente nella versione precedente. Si richiede un sistema di controllo qualità certificato UNI EN ISO 9001, controlli documentati sui materiali in ingresso (certificazione di qualificazione e certificato 3.1 UNI EN 10204) e procedure specifiche di accettazione.

È nuova anche la disciplina del fondello in calcestruzzo, con tre modalità operative possibili: completamento in cantiere sotto responsabilità del Direttore dei lavori; produzione in stabilimenti di prefabbricazione certificati; realizzazione presso lo stesso stabilimento della trave in acciaio, con calcestruzzo da impianti certificati. Gli elaborati progettuali devono ora chiarire se il fondello sia una semplice cassaforma a perdere o svolga funzioni strutturali.

Viene introdotto, infine, un sistema di identificazione e rintracciabilità del prodotto, con marcatura obbligatoria di ogni pezzo, inalterabile fino alla consegna in cantiere.

Documentazione di fornitura e controlli in cantiere

Anche questa fase, non trattata nel documento precedente, è ora disciplinata punto per punto. Per il caso "a", soggetto a marcatura CE EN 1090-1, si richiama il nuovo Regolamento (UE) 2024/3110. Per il caso "b" serve la documentazione ex § 11.3.1.7 NTC 2018 e, se è usato acciaio da carpenteria, anche la marcatura CE. Per il caso "c", il documento di trasporto deve riportare gli estremi della "dichiarazione". Viene formalizzato il ruolo del Direttore dei lavori, tenuto a verificare la documentazione e la marcatura, nonché a rifiutare le forniture non conformi.

La procedura di qualificazione

Il capitolo più corposo e innovativo riguarda la procedura di qualificazione, prima limitata a poche righe generiche. L'istanza allo STC, firmata digitalmente dal legale rappresentante, richiede ora una documentazione in venti voci: elenco dei prodotti, relazione descrittiva, fac-simile delle etichette, elaborati grafici esecutivi, relazioni di calcolo, certificazioni UNI EN ISO 9001 (e UNI EN 3834 per i prodotti saldati), dichiarazione di manleva, pianta dello stabilimento, organigramma, piani dei controlli interni con registro prodotti/acquirenti, relazioni su durabilità, movimentazione, stoccaggio e trasporto, e il Registro del Fabbricante con gli esiti dei controlli e le eventuali misure correttive.

Per il solo caso "c" è richiesta anche l'indicazione del laboratorio (ex art. 59 DPR 380/2001) per le prove iniziali di tipo (ITT), da validare preventivamente dallo STC, oppure l'uso di un laboratorio interno dichiarato. Vengono definiti per la prima volta anche i contenuti minimi dei certificati ITT.

In istruttoria, lo STC può richiedere integrazioni con sospensione del procedimento fino a 180 giorni, decorsi i quali l'istanza si intende respinta; è prevista anche una possibile visita ispettiva in stabilimento e, per il "riconoscimento di appartenenza", la facoltà di richiedere il parere della Sezione competente del Consiglio Superiore.

Validità quinquennale, rinnovo, sospensione e revoca

Una novità sostanziale è che il "riconoscimento di appartenenza" e la "dichiarazione" hanno ora validità quinquennale, rinnovabile con istanza da presentare almeno 180 giorni prima della scadenza, corredata da dichiarazione di permanenza delle condizioni

produttive, registro dei controlli dei cinque anni, relazione sull'attività svolta e rinnovo della certificazione ISO 9001. Se l'istanza arriva oltre i 180 giorni ma prima della scadenza, l'eventuale rinnovo concesso dopo la scadenza non copre retroattivamente il periodo intermedio.

Sono disciplinati per la prima volta anche la sospensione e la revoca: motivi di sospensione sono la mancata applicazione delle condizioni del riconoscimento, modifiche al prodotto o al sistema produttivo non validate dallo STC, cambi nel sistema di marcatura o esternalizzazioni non autorizzate. Nei casi più gravi o di recidiva si procede alla revoca come atto amministrativo definitivo.

I costi dell'istruttoria

Si richiama il DM 26 novembre 2012, n. 267 sui proventi delle attività STC, con tariffe distinte per "riconoscimento di appartenenza" a una famiglia già qualificata e "dichiarazione" per i casi di prima qualificazione; il costo presunto viene comunicato al fabbricante all'avvio dell'istruttoria, unitamente ai termini previsti per il versamento.

Le disposizioni transitorie

I riconoscimenti già rilasciati con scadenza definita restano validi fino a tale data, senza necessità di rinnovo anticipato; quelli privi di scadenza restano invece validi per non oltre due anni dall'entrata in vigore delle nuove Linee guida, entro i quali le aziende dovranno comunque adeguarsi alla nuova procedura per mantenere la qualificazione.

V21-26 - Ance: Antonio Ciucci è il nuovo presidente. Eletta anche la squadra di presidenza

Eletto all'unanimità dall'Assemblea dell'Associazione nazionale dei costruttori edili l'ingegnere romano, Antonio Ciucci, presidente e amministratore delegato di Ircop, importante realtà imprenditoriale specializzata nelle infrastrutture e nell'edilizia civile pubblica e privata. Un clima di grande coesione e compattezza quello nel quale si è svolta oggi l'Assemblea nazionale dei soci ordinari chiamati a eleggere la nuova Presidenza Ance, confermando l'indicazione ricevuta dal Consiglio generale del 16 giugno scorso nel quale era stato designato all'unanimità presidente dell'Ance

Eletto all'unanimità dall'Assemblea dell'Associazione nazionale dei costruttori edili l'ingegnere romano, Antonio Ciucci, presidente e amministratore delegato di Ircop, importante realtà imprenditoriale specializzata nelle infrastrutture e nell'edilizia civile pubblica e privata.

Un clima di grande coesione e compattezza quello nel quale si è svolta oggi l'Assemblea nazionale dei soci ordinari chiamati a eleggere la nuova Presidenza Ance, confermando l'indicazione ricevuta dal Consiglio generale del 16 giugno scorso nel quale era stato designato all'unanimità presidente dell'Ance.

Antonio Ciucci, che succede a Federica Brancaccio, è stato presidente di Ance Roma-ACER e nel corso dell'ultimo mandato ha seguito come delegato della Presidenza nazionale la complicata partita della revisione prezzi. Frequenta attivamente l'Associazione sin dai primi anni duemila dove ha ricoperto diverse cariche sia a livello territoriale che nazionale, tra cui componente del Consiglio generale, vicepresidente Ance Roma-ACER alle opere pubbliche, presidente della Consulta Nazionale delle Specializzazioni, presidente del Comitato Nazionale di Specializzazione "Applicazione di bitumi e derivati" e vicepresidente dell'Associazione.

Tre le parole chiave del suo mandato che ha illustrato ai soci in assemblea: mercato, identità e innovazione, quali assi strategici per il futuro del settore e dell'intera economia nazionale. E quindi un richiamo a un mercato che deve essere stabile e costante nei volumi, ma anche aperto, trasparente e competitivo nell'interesse dei cittadini e degli operatori.

Grande attenzione, inoltre, sulla tutela del contratto collettivo nazionale e del sistema bilaterale che garantiscono alti standard di formazione e sicurezza, senza però tralasciare la necessità di avviare un progetto di ristrutturazione e rafforzamento del sistema associativo. Il tutto passando necessariamente attraverso un processo di profonda innovazione del settore che si declina in particolare nella digitalizzazione, nella sostenibilità e nell'investire sulle persone.

Eletta anche la squadra di presidenza: Stefano Betti, vicepresidente Transizione Ecologica; Regina De Albertis, vicepresidente Edilizia e Territorio; Massimo Angelo Deldossi, vicepresidente Tecnologia e Innovazione; Vanessa Pesenti, vicepresidente Economico Fiscale Tributario; Piero Petrucco, vicepresidente Centro Studi; Luigi Schiavo, vicepresidente Rapporti Interni; Carlo Trestini, vicepresidente Relazioni Industriali e Affari Sociali; Francesco Tuccillo, vicepresidente Opere Pubbliche. Eletto inoltre il tesoriere Antonio Mattio.

V22-26 - Presentazione Osservatorio Congiunturale delle Costruzioni in Friuli Venezia Giulia

14 luglio alle ore 10.00 - Udine. presso il Salone di Palazzo Antonini-Belgrado

Il 14 luglio alle ore 10.00 si terrà a Udine, presso il salone di Palazzo Antonini Belgrado (Piazza Patriarcato n.3), la presentazione dell'Osservatorio Congiunturale delle Costruzioni in Friuli Venezia Giulia, tradizionale appuntamento di analisi economica promosso dal sistema ANCE.

L'iniziativa vedrà la partecipazione dell'Assessore regionale alle Infrastrutture e Territorio, Cristina Amirante, del Vicepresidente nazionale di ANCE, Piero Petrucco, del dirigente Area Finanza e Centro Studi ANCE Affari Economici, Flavio Monosilio, del direttore dell'ATER di UD/PN, Lorenzo Puzzi e del professore dell'Università Iuav di Venezia, Ezio Micelli e del Presidente di ANCE FVG, Marco Bertuzzo.

Come noto, l'Osservatorio rappresenta uno dei più autorevoli strumenti di analisi dell'andamento del settore edilizio regionale. Attraverso l'elaborazione di dati economici, occupazionali e produttivi, il rapporto offre agli operatori pubblici e privati una lettura aggiornata delle dinamiche in atto, delle prospettive di investimento e delle principali criticità e opportunità che interessano una filiera strategica per lo sviluppo economico e sociale del Friuli Venezia Giulia

OSSERVATORIO CONGIUNTURALE

delle costruzioni
in Friuli Venezia Giulia



SCENARIO REGIONALE 2026



Martedì 14 luglio 2026
ore 10.00



Palazzo Antonini Belgrado - Udine



Con la partecipazione di:

Piero Petrucco - VicePresidente ANCE

Flavio Monosilio - Direttore Affari Economici
e Centro Studi ANCE

Lorenzo Puzzi - Direttore ATER PN-UD

Ezio Miceli - Professore IUAV Venezia

Marco Bertuzzo - Presidente ANCE FVG

Cristina Amirante - Assessore Infrastrutture
e Territorio Regione FVG

Seguirà light lunch



L'Osservatorio offre una lettura aggiornata delle dinamiche economiche, produttive e occupazionali del settore delle costruzioni, aprendo un confronto tra istituzioni, amministrazioni, imprese e professionisti sulle prospettive di investimento e sulle sfide d

V23-26 - L'AI costruita con le imprese: disponibili le prime soluzioni AI-ANCE

Dopo l'avvio dei Tavoli di lavoro sull'Intelligenza Artificiale promossi da Ance nell'autunno scorso, sono ora disponibili le prime soluzioni co-progettate e sviluppate con le imprese

L'iniziativa, avviata dopo la definizione della Roadmap AI per il settore delle costruzioni (link per approfondire: [Evento: La sfida dell'intelligenza artificiale per le costruzioni: strategie e opportunità – ANCE](#) e [Documento: Sintesi della Roadmap AI ANCE](#)) e sviluppata attraverso una serie di workshop coordinati da Ance con il supporto di Deloitte, ha coinvolto diverse imprese associate. Le aziende partecipanti hanno contribuito a individuare le attività che richiedono il maggiore impiego di tempo e risorse, lavorando insieme ai partner tecnologici TeamSystem e Mangrovia sui due ambiti ritenuti prioritari: la digitalizzazione dei processi di gara e procurement e il miglioramento della sicurezza nei cantieri attraverso l'impiego dell'intelligenza artificiale.

Il risultato non è una piattaforma di intelligenza artificiale generalista, ma un insieme di strumenti specializzati per il settore delle costruzioni, progettati per automatizzare attività ripetitive e rendere più efficienti i processi operativi e decisionali.

Da questo lavoro congiunto nascono oggi le prime soluzioni di agentic-AI, disponibili per le imprese associate. In coerenza con l'approccio adottato fin dall'avvio del progetto, gli strumenti continueranno a evolvere anche in questa fase operativa: le funzionalità saranno progressivamente ampliate e perfezionate sulla base dei riscontri raccolti durante il loro utilizzo da parte delle imprese.

La piattaforma AI per gare e procurement

Per il Tavolo dedicato a gare e procurement, sviluppato insieme a TeamSystem, è stata realizzata una soluzione che mette a disposizione strumenti di intelligenza artificiale progettati specificamente per supportare le imprese nella gestione delle procedure di gara e nell'analisi dei computi metrici.

Il primo modulo già disponibile è dedicato ai computi metrici. Attraverso un chatbot è possibile caricare un computo in formato PDF e interrogarne il contenuto in linguaggio naturale, ricercando rapidamente singole voci, estraendo dati per l'importazione nei software gestionali e confrontando documenti differenti.

È inoltre disponibile in versione beta un secondo strumento dedicato alla valutazione preliminare delle gare, progettato per aiutare le imprese a comprendere in pochi minuti se un'opportunità merita di essere approfondita.

Il percorso di sviluppo proseguirà con il rilascio di un terzo modulo dedicato al procurement, che supporterà la gestione delle richieste di offerta ai fornitori e il confronto automatico dei preventivi ricevuti.

Le imprese Associate Ance possono richiedere l'attivazione delle utenze tramite le rispettive Associazioni Territoriali.

L'intelligenza artificiale per la sicurezza nei cantieri

Per il Tavolo dedicato alla sicurezza, sviluppato insieme a Mangrovia, sono state integrate nuove funzionalità all'interno di [Check – Il portale di cantiere](#), la piattaforma messa a disposizione delle imprese della filiera delle costruzioni su tutto il territorio nazionale. Le nuove funzionalità utilizzano l'intelligenza artificiale per supportare la verifica documentale della compliance in materia di sicurezza, automatizzando i controlli sulla completezza e sulla conformità della documentazione.

Attualmente il sistema è in grado di verificare diverse tipologie di documenti, tra cui il DVR, la comunicazione UNILAV, gli attestati dei corsi obbligatori in materia di sicurezza (lavoratori, preposti, dirigenti, addetti antincendio, primo soccorso, RLS e ambienti confinati), la documentazione relativa alle attrezzature e ai mezzi, comprese assicurazioni, libretti del fabbricante, verifiche periodiche e trimestrali, registri di manutenzione, dichiarazioni di corretta installazione e indagini supplementari.

La piattaforma è stata inoltre arricchita con un assistente virtuale, accessibile tramite Telegram e WhatsApp, che consente di compilare i rapportini giornalieri di cantiere dialogando direttamente con il sistema. Attraverso il bot è possibile registrare le ore lavorate da dipendenti e subappaltatori, nonché monitorare l'impiego di attrezzature, materiali e altre risorse utilizzate nel cantiere.

Le imprese che non utilizzano ancora la piattaforma possono registrarsi tramite il sito [Registrati | Check – Il portale di cantiere](#), seguendo la procedura guidata e inserendo il codice fiscale della propria impresa.

Un percorso in continua evoluzione

Le soluzioni oggi disponibili rappresentano il primo risultato concreto del percorso avviato con i Tavoli AI-ANCE e confermano il valore di un modello di innovazione costruito insieme alle imprese. L'obiettivo rimane quello di sviluppare strumenti sempre più aderenti alle esigenze operative del settore, accompagnando la trasformazione digitale delle costruzioni attraverso un processo di miglioramento continuo alimentato dall'esperienza diretta degli utilizzatori.