



Rassegna Stampa 5 dicembre 2025

Il Sole **24 ORE**

LA **GAZZETTA**
DEL **MEZZOGIORNO**

1Attacco.it

Imprese

Il nuovo
quartier
generale
del gruppo
Cetola

Famiglia e parte dello staff

La stabilimento in costruzione della famiglia Cetola nella Zona Asi di Lucera è stata la vetrina provinciale dell'iniziativa di *Ance Puglia* finalizzata ad attirare i giovani studenti verso il mondo dell'edilizia: "Abbiamo bisogno di talenti".

A PAGINA 12 E 13

Cantieri "aperti" agli studenti

Una giornata trascorsa *sul campo*

di Riccardo
Zingaro

La giornata di ieri è stata molto particolare per tanti studenti che si occupano (e presumibilmente si occuperanno) di edilizia nella loro vita professionale, grazie alla seconda edizione di "Cantieri aperti", l'iniziativa della sezione pugliese dell'Associazione Nazionale Costruttori Edili, con il coinvolgimento delle sedi territoriali della provincia.

In questa occasione, è stato pensato un programma in collaborazione con i Formedil del territorio, finalizzato ad avvicinare e farsi avvicinare materialmente da mondo della scuola, offrendo l'opportunità di visitare da vicino le opere in corso, confrontarsi con gli esperti del settore e comprendere il valore formativo, tecnologico e sociale che ogni cantiere può generare: "E' un'esperienza concreta di orientamento e conoscenza – hanno spiegato i promotori – perché costruire è un atto che unisce tecnica, bellezza e responsabilità".

In provincia di Foggia, la visita ha riguardato lo stabilimento di Cetola spa, in costruzione della zona Asi di Lucera. Promette di essere un centro tecnologico avanzato, completo di laboratori specializzati, concepito come un polo di eccellenza in cui ospitare l'intero ciclo di vita di sistemi e apparecchiature elettriche e di cablaggio.

Sono stati ospitati i ragazzi degli istituti tecnici "Vittorio Emanuele III" di Lucera, quelli del Notarangelo-Rosati-Masi-Giannone di Foggia, oltre agli allievi dello stesso Formedil.

A Bari, le attività si sono soffermate sul centro civico polifunzionale dei Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie, con un focus sulle caratteristiche principali dell'intervento di riqualificazione urbana.

Per Brindisi, porte aperte a Ceglie Messapica con l'istrazione di pietra

calcearea, produzione di calcestruzzo e conglomerati bituminosi alla Chirulli Group, un sito dove nasce la materia prima delle infrastrutture. Per Lecce, a Casarano, gli ospiti hanno visitato il cantiere del nuovo Monoblocco dell'ospedale locale condotto dalla Asl. Per Taranto, infine, il deposito Brt, infrastruttura per la mobilità elettrica comunale, punto nevralgico della transizione ecologica e della mobilità sostenibile.

“E’ un’esperienza concreta di orientamento e conoscenza, perché costruire è un atto che unisce tecnica, bellezza e responsabilità”



Imprese

Il nuovo quartier generale del gruppo Cetola



Famiglia e parte dello staff

La stabilimento in costruzione della famiglia Cetola nella Zona Asi di Lucera è stata la vetrina provinciale dell'iniziativa di *Ance Puglia* finalizzata ad attirare i giovani studenti verso il mondo dell'edilizia: "Abbiamo bisogno di talenti".

A PAGINA 12 E 13

Focus

L'iniziativa in provincia di Foggia è stata allestita alla Cetola spa con l'opificio all'Asi di Lucera

L'azienda dell'omonima famiglia ha scelto di operare anche nel settore dei sistemi e delle apparecchiature elettriche e di cablaggio: "Abbiamo bisogno di talenti"

Metti una giornata direttamente in cantiere per decine di ragazzi e giovani che quasi certamente hanno scelto per la loro vita di occuparsi di edilizia e costruzioni. L'iniziativa di *Ance Puglia* ha declinato a Lucera la sua esperienza territoriale di Capitanata, precisamente nella Zona Asi dove la famiglia Cetola, originaria di Pietramontecorvino sta realizzando uno stabilimento incentrato sull'intero ciclo di vita di sistemi e apparecchiature elettriche e di cablaggio, promettendo di avviare un polo d'eccellenza nel settore. Le operazioni sono in pieno svolgimento con operai visti al lavoro anche e soprattutto durante la visita degli allievi del Formedil Foggia e degli alunni degli istituti tecnici Notarangelo-Rosati-Giannone-Masi del capoluogo e il Vittorio Emanuele III di Lucera.

"Il cantiere si estende su un'area di 10.000 metri quadri che comprendono 1.200 distribuiti su tre livelli destinati agli uffici e altri 1.800 divisi su due livelli dedicati all'opificio – ha spiegato il padrone di casa, **Armando Cetola** – e si tratta di una 'architettura' in cui

progettazione, costruzione e manutenzione, si fondono in un unico ecosistema, pensato per l'efficienza e la sostenibilità. È previsto un doppio impianto, con laboratori di illuminotecnica e una palazzina uffici. Ho molto a cuore questo evento perché far avvicinare i giovani al mondo delle costruzioni è di particolare importanza, tanto più in un momento storico come quello attuale in cui scontiamo una carenza drammatica di tecnici specializzati. Ormai è chiaro che il vero patrimonio dell'azienda non sono solo le risorse finanziarie ma soprattutto quelle umane".

"La nostra attenzione è rivolta ai ragazzi che hanno bisogno di avvicinarsi e di osservare da vicino la realtà dei cantieri. È il tempo giusto per disegnare un futuro di opportunità e di speranza. Vogliamo far conoscere le soluzioni progettuali, le tecniche costruttive e i materiali innovativi impiegati – è il proposito di *Ance Puglia*, espresso attraverso il suo presidente **Gerardo Biancofiore** – ed questa iniziativa per noi ha un valore profondo perché il cantiere diventa uno spazio di dialogo e di crescita, dove

ogni esperienza si trasforma in occasione di confronto e di ispirazione. Per noi è fondamentale continuare l'impegno dell'anno scorso, guardiamo ai giovani per cercare di trattenerli sul territorio e poi far capire loro quanto è bello il nostro lavoro, condividendo un percorso di apprendimento con le persone che già sono impiegate. Il nostro settore è strategico per la Puglia, mettendo a disposizione opere a beneficio della comunità e al futuro dei luoghi che abitiamo. Nella nostra regione ci stiamo difendendo, nonostante i timori della scadenza temporale del 2026 dei progetti legati al Pnrr".

La conferma di una certa vitalità è arrivata anche da **Michele Gengari**, presidente di Cassa Edile di Capitanata, il quale ha rivelato che al momento nella sola provincia di Foggia siano attivi oltre 1.600 cantieri: "Noi siamo la sentinella del controllo sui luoghi di lavoro – ha spiegato – affinché l'assunzione di manodopera avvenga nel pieno rispetto delle norme".

Il suo omologo di Formedil Foggia, **Massimo Lanotte**, ha posto proprio il problema dell'inserimento nel mondo del lavoro per le giovani generazioni, specie nel passaggio dal mondo della scuola a quello delle professioni.

"Il nostro obiettivo è di far conoscere da vicino il settore edile – ha aggiunto il presidente di **Ance** Foggia, **Ivano Chierici** – mostrando le innovazioni, le attività e le opportunità professionali offerte dalle nostre imprese. Giornate come queste sono un momento di confronto diretto, aperto e costruttivo, in cui le aziende possono presentarsi e contribuire alla diffusione di una cultura tecnica aggiornata e consapevole, nell'ambito di un importante percorso di avvicinamento dei giovani al nostro settore".

"Cantieri Aperti rafforza il legame tra scuola e territorio – ha riferito **Roberta Cassano**, dirigente scolastica dell'Istituto Notarangelo-Rosati-Giannone-Masi di Foggia – e offre ai nostri studenti del settore Costruzioni, Ambiente e Territorio un'occasione concreta per sviluppare competenze tecniche e professionali in linea con il loro percorso di studi. È un esempio della didattica esperienziale e orientativa che il nostro istituto promuove con convinzione, valorizzando l'apprendimento sul campo. Desidero evidenziare la professionalità dei docenti che organizzano e accompagnano queste attività insieme al prezioso contributo dei partner, con cui costruiamo opportunità formative di grande valore per gli studenti".

"Finalmente oggi i ragazzi hanno l'opportunità di verificare dal vivo quanto viene detto loro in classe sistematicamente – ha confermato **Massimiliano Palmisano**, docente della stessa scuola – aprendo e allargando le rispettive attitudini soprattutto verso la libera professione di geometra, figura quasi in via di estinzione con pochi iscritti registrati negli ultimi anni. Scontiamo per questo un cattivo orientamento dalla scuola secondaria di primo grado, poiché è prassi comune indirizzare i più bravi verso i licei e i meno bravi verso le materie tecniche".



La famiglia Cetola con lo staff



Cantieri Aperti a Lucera

Biancofiore e Chierici:
"Fondamentale che i ragazzi si innamorino di questa professione"

a pagina **11**

Seconda edizione di Cantieri Aperti a Lucera

Biancofiore e Chierici: "Fondamentale che i ragazzi si innamorino di questa professione"

"L'obiettivo è quello di avvicinare i giovani al nostro settore, che è un settore strategico per il Paese. Hanno visitato questo cantiere, si avvicineranno agli spazi in cui vedranno le esperienze di chi ci lavora. In questo momento è fondamentale che i ragazzi si innamorino di questo mondo, in cui forse non sanno che avrebbero la possibilità di fare carriera. Il nostro è un settore molto cambiato, che sfrutta le potenzialità di droni, intelligenza artificiale, macchine e strumenti di precisione. I ragazzi sono la linfa vitale per noi. Ed è determinante che in eventi come quello di oggi comprendano quanto è bello questo mondo". Con queste parole il presidente di ANCE Puglia Gerardo Biancofiore ha dato il via alla giornata di Cantieri Aperti che per la seconda edizione ha scelto la zona industriale di Lucera, dove sorgerà la nuova sede dell'impresa Cetola S.p.A.

Studenti, imprenditori edili e tecnici, hanno partecipato all'iniziativa - organizzata da ANCE Foggia - che si inserisce nell'ambito dell'evento 'Cantieri aperti. Costruire è arte', promossa da ANCE Puglia con il patrocinio di Confindustria Puglia,

ANCI Puglia e Politecnico di Bari.

Gli studenti - provenienti dalle scuole I.T.E.T. Notarangelo - Rosati - Giannone - Masi di Foggia e I.T.E.T. Vittorio Emanuele III di Lucera - col supporto di Formedil-Foggia, hanno avuto l'opportunità di visitare il cantiere guidati dai tecnici del cantiere che hanno accompagnato i gruppi di ragazzi in totale sicurezza alla visita delle parti più rilevanti dell'opera, spiegando scopi, tecniche, materiali utilizzati, per fornire loro l'occasione di acquisire competenze più specifiche e dirette sulla conoscenza di strumenti tecnologici avanzati, associando le nozioni teoriche apprese in aula, a progetti concreti.

"Quello che facciamo - ha dichiarato Ivano Chierici, presidente di ANCE Foggia - non è solo costruire case, palazzi e villette. Attraverso la costruzione di infrastrutture e luoghi in cui giocare, studiare, curarsi e pregare, noi supportiamo la crescita del Paese. Questa è una professione che merita di essere presa in considerazione nelle scelte delle future professioni che i ragazzi si apprestano a compiere".





L'ESPERIENZA DEI "CANTIERI APERTI" PROMOSSA DAGLI IMPRENDITORI EDILI Ance costruisce il futuro in Puglia

Biancofiore: «Ai ragazzi il nostro amore per questa professione»

“L'obiettivo è quello di avvicinare i giovani al nostro settore, che è un settore strategico per il Paese. Oggi hanno visitato questo cantiere, si avvicineranno agli spazi in cui vedranno le esperienze di chi ci lavora. In questo momento è fondamentale che i ragazzi si innamorino di questo mondo, in cui forse non sanno che avrebbero la possibilità di fare carriera. Il nostro è un settore molto cambiato, che sfrutta le potenzialità di droni, intelligenza artificiale, macchine e strumenti di precisione. I ragazzi sono la linfa vitale per noi. Ed è determinante che in eventi come quello di oggi comprendano quanto è bello questo mondo”. Con queste parole il presidente di ANCE Puglia Gerardo Biancofiore ha dato il via ieri alla giornata di Cantieri Aperti che per la seconda edizione ha scelto la zona industriale di Lucera,

dove sorgerà la nuova sede dell'impresa Cetola S.p.A.

Studenti, imprenditori edili e tecnici, hanno partecipato all'iniziativa - organizzata da ANCE Foggia - che si inserisce nell'ambito dell'evento 'Cantieri aperti. Costruire è arte', promossa da ANCE Puglia con il patrocinio di Confindustria Puglia, ANCI Puglia e Politecnico di Bari.

Gli studenti - provenienti dalle scuole I.T.E.T. Notarangelo - Rosati - Giannone - Masi di Foggia e I.T.E.T. Vittorio Emanuele III di Lucera - col supporto di Formedil-Foggia, hanno avuto l'opportunità di visitare il cantiere guidati dai tecnici del cantiere che hanno accompagnato i gruppi di ragazzi in totale sicurezza alla visita delle parti più rilevanti dell'opera, spiegando scopi, tecniche, materiali utilizzati, per fornire loro l'occasione di acquisire competenze più specifiche e

dirette sulla conoscenza di strumenti tecnologici avanzati, associando le nozioni teoriche apprese in aula, a progetti concreti. “Quello che facciamo - ha dichiarato Ivano Chierici, presidente di ANCE Foggia - non è solo costruire case, palazzi e villette. Attraverso la costruzione di infrastrutture e luoghi in cui giocare, studiare, curarsi e pregare, noi supportiamo la crescita del Paese. Questa è una professione che merita di essere presa in considerazione nelle scelte delle future professioni che i ragazzi si apprestano a compiere”. Durante la mattinata sono intervenuti Massimo Lanotte - Presidente Formedil Cpt Foggia, Michele Gengari - Presidente Cassa Edile di Capitanata, Paolo Lops, delegato all'Urbanistica ANCE Foggia, l'ingegnere Armando Cetola, il Sindaco di Lucera Giuseppe Pitta.





CONFINDUSTRIA

Orsini: l'Europa
faccia presto,
priorità energia
e semplificazioni

Nicoletta Picchio — a pag. 4

Orsini: l'Europa faccia presto, le priorità sono energia e semplificazioni

Confindustria

La lectio magistralis:
«Imprese e università
devono lavorare insieme»

Nicoletta Picchio

Un messaggio all'Europa: bisogna fare presto, agire per realizzare un mercato unico dell'energia e dei capitali, ridurre la burocrazia, rispettare il principio della neutralità tecnologica per gli obiettivi ambientali. Altrimenti si perde la capacità non solo di attrarre, ma di mantenere nella Ue le imprese e quindi di garantire il welfare europeo. Serve un piano industriale, in Europa, così come occorre in Italia, mettendo al centro l'industria. «Abbiamo chiesto al nostro governo di volare alto, per farlo serve un grande piano industriale per il paese che si regga su infrastrutture e investimenti». E occorre affrontare il tema dell'energia: «stiamo aspettando il decreto. Se non si risolve il problema non riusciremo ad essere competitivi. Oggi troppe aziende stanno scappando dal nostro paese per il costo dell'energia, andando anche in altri paesi europei».

È la competitività, per il presidente di Confindustria, Emanuele Orsini, la

parola chiave. Su questo tema ha svolto ieri la Lectio Magistralis all'inaugurazione dell'850° anno accademico dell'Università di Modena e Reggio Emilia. Una cerimonia che si è svolta nella chiesa di San Marco, al termine della quale la Rettrice, Rita Cucchiara, ha insignito Orsini del Sigillo dell'università. È stata una riprova dell'importanza del rapporto tra industria e formazione: «non ci può essere crescita senza un patto tra università e imprese. Confindustria ha la necessità di condividere le proprie azioni con il mondo universitario, di accrescere le competenze in un mercato globale così complicato. Abbiamo visto quanto il Pnrr abbia dato al mondo dell'industria e dell'università, lavoreremo insieme alle università italiane affinché questo percorso non venga interrotto, ne va del futuro e della crescita del paese».

Parlando di competitività, il presidente di Confindustria ha affrontato innanzitutto i temi che riguardano l'Europa: «sono un europeista convinto, ma serve un'altra Europa. La precedente Commissione ha messo in difficoltà l'industria per le scelte fatte, oggi la nuova Commissione ne ha preso atto, ma non ci dà la cura. Serve un mercato unico dei capitali, con il rafforzamento dell'euro verso il dollaro sapremo attrarre molti capitali. Serve una semplificazione burocrati-

ca: oggi la Ue produce 3 mila pagine al giorno di nuove norme. È un tema di capacità di attrazione, viene persa per non essere rapidi nelle scelte». Occorre anche una difesa Ue, ha detto Orsini: «Confindustria sarà sempre per la pace, auspichiamo che il dialogo possa risolvere ciò che sta accadendo nei paesi in cui ci sono i conflitti».

Quanto all'Italia, Orsini ha sottolineato che la legge di bilancio ha tenuto i conti pubblici sotto controllo: «porta il paese ad essere più forte». Occorre rilanciare gli investimenti per aumentare produttività e competitività. Serve un piano industriale che abbia una visione oltre un anno: «abbiamo il dovere di far correre le nostre imprese, di renderle più strutturate», ha detto il presidente di Confindustria, sottolineando che le 250 mila aziende sopra i 10 dipendenti sostengono l'83% del welfare. «Abbiamo proposto al governo il Piano rilancio Italia», ha detto Orsini, spiegando: se tra i 1.500 miliardi dei risparmi degli italiani e i 140 miliardi dei Fondi pensione si riuscissero a recuperare 5 miliardi, con una leva a 20 grazie alle garanzie pubbliche, si potrebbero ottenere 100 miliardi per proseguire l'azione del Pnrr, per infrastrutture, welfare, digitale, università e piano casa. Necessità che sono state sottolineate anche dalla Rettrice nel suo intervento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La cerimonia. La Rettrice dell'Università di Modena e Reggio Emilia, Rita Cucchiara, ha insignito il presidente di Confindustria Emanuele Orsini del Sigillo dell'ateneo



Via libera al Codice sull'edilizia Sanatoria facile per i vecchi abusi

Consiglio dei ministri

Primo sì al disegno di legge:
spinta al silenzio assenso
e al riordino dei titoli

Salvini: regole chiare per
evitare altri casi Milano
Protesta l'opposizione

L'anno zero dell'edilizia privata sarà fissato al 1° settembre 1967. Con la possibilità di regolarizzare in modo rapido gli abusi realizzati prima di quella data. È una delle novità del disegno di legge di riforma del Testo unico dell'edilizia approvato ieri in Consiglio dei ministri. Prevista anche la digitalizzazione, un uso più ampio del silenzio assenso e il riordino dei titoli che danno la possibilità di avviare i lavori.

Giuseppe Latour — a pag. 2-3

Edilizia, primo sì al Codice Parte lo sprint sui condoni

Semplificazioni. Il Consiglio dei ministri approva l'atteso Ddl che punta a riformare una norma del 2001. Spinta su silenzio assenso, digitale e sanatoria delle irregolarità ma dall'opposizione arrivano critiche

Giuseppe Latour

Digitalizzazione, uso più ampio del silenzio assenso, riordino dei titoli che danno la possibilità di avviare i lavori. E, ancora, interventi sull'urbanistica e sui cambi di destinazione d'uso (con l'affermazione del principio dell'indifferenza funzionale), oltre alla prosecuzione del lavoro già iniziato con il Salva casa. La regolarizzazione delle piccole difformità resta, così, un processo da favorire, perché rende più semplice vendere e ristrutturare gli immobili. Ci sarà, in questo quadro, una corsia preferenziale per la regolarizzazione di interventi più vecchi del primo settembre del 1967, che diventa una sorta di anno zero per l'edilizia privata.

Sono questi i principi chiave del disegno di legge delega sul Codice dell'edilizia e delle costruzioni, approvato ieri in Consiglio dei ministri su proposta del ministero delle Infrastrutture (si vedano anche le schede in pagina). È l'esito di un lavoro che il vicepremier Matteo Salvini ha portato avanti per parecchi mesi, e che ha avuto il momento chiave in una fase di consultazione con gli operatori del settore. Ora che è stato approvato un testo, però, il lavoro è soltanto iniziato: resta da affrontare un lungo pas-

saggio parlamentare (alla Camera ci sono già due Ddl sullo stesso tema, firmati da Erica Mazzetti, Fi, e Agostino Santillo, M5s). Poi, ci sarà un anno per arrivare a un decreto legislativo. Bisognerà correre per chiudere entro la fine della legislatura.

Proprio Salvini ha rivendicato: «Dopo il Codice della strada e il Codice degli appalti, con il Codice edilizia aggiorniamo altre norme dopo più di vent'anni di attesa. Offriamo all'Italia regole più chiare e certe, tagliando la burocrazia: in questo modo non avremo più altri casi-Milano, con contenziosi tra enti locali e magistratura che rischiano di paralizzare le città». Ma in giornata tutte le polemiche politiche si sono concentrate sul tema dei condoni. Angelo Bonelli di Avs ha parlato di un «golpe contro il territorio», in riferimento a diverse norme del disegno di legge, a partire da quelle sul silenzio assenso, e Roberto Morassut (Pd) ha sottolineato come la delega sia «in bianco» e «nell'assoluto interesse privato». La Lega ha respinto le accuse, bollandole come «prive di fondamento», e il Mit ha diramato una nota nella quale smentisce interventi su abusi del passato.

Poche ore dopo, però, l'altro vicepremier, Antonio Tajani ha aggiunto

dettagli: «Non c'è nessun condono, si tratta di semplificazione. Le cose che sono sanate sono roba antecedente agli anni 60, roba del paleolitico inferiore». Un riferimento molto chiaro alla norma che prevede proprio di favorire la regolarizzazione delle difformità più vecchie del primo settembre del 1967. Polemiche a parte, l'importanza di questo testo, che ritocca una norma del 2001 (il Dpr n. 380), non più funzionale per imprese e professionisti, è rivendicata da tutta la maggioranza. «Questa nuova legge sull'edilizia porta semplificazioni, nuove regole chiare e incentivi per tutti i proprietari di casa e per le imprese del settore», dice il responsabile nazionale del Dipartimento casa di Forza Italia, Roberto Rosso.

Tra i molti principi affermati dal testo, spicca l'ingresso nel Ddl di una norma che era stata, in versione molto simile, proposta anche nella legge di



Bilancio, ma che è stata dichiarata inammissibile. Si tratta di una previsione che punta ad avviare uno sprint per la chiusura delle pratiche pendenti di condono. I decreti delegati dovranno fissare una data certa per la conclusione delle attività istruttorie e per l'adozione dei provvedimenti di chiusura delle pratiche di condono relative alle tre edizioni del 1985, del 1994 e del 2003. In ballo ci sono letteralmente milioni di domande, ferme in qualche caso da decenni. Questo intervento di accelerazione potrebbe «liberare immense risorse, sia pubbliche che private», dice la relazione illustrativa al Ddl.

Ampio e apprezzato dalle imprese il capitolo dedicato al principio dell'indifferenza funzionale, pensato in chiave di riutilizzo degli spazi nelle grandi città. All'interno di aree urbane consolidate, alcune destinazioni d'uso (ad esempio, residenziale, commerciale di vicinato, terziario di prossimità) possono alternarsi o convivere senza generare un impatto urbanistico significativo, tale da richiedere procedure complesse o impedimenti ingiustificati. «L'obiettivo – dice la relazione illustrativa al Ddl – è favorire l'adattabilità degli edifici alle nuove esigenze del mercato e della società».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

100mila

AGEVOLAZIONI IMU

L'azzeramento o l'esenzione Imu dovrebbe riguardare gli immobili di circa 100mila italiani residenti all'estero

25

SCAMBIO INFORMAZIONI

Un impegno allo scambio di informazioni sugli immobili. A renderlo noto è una dichiarazione congiunta tra 25 giurisdizioni (tra cui l'Italia). Viene

riconosciuta la necessità di migliorare gli strumenti che permettono alle autorità fiscali di accedere a dati rilevanti sugli immobili detenuti all'estero e sui redditi derivanti per applicare

correttamente le norme fiscali. Le giurisdizioni mirano ad aderire all'accordo multilaterale sullo scambio automatico di informazioni sugli immobili entro il 2029 o il 2030.

Le novità in sintesi

PROXIGAS

«Sulle caldaie approccio pragmatico»

«La decarbonizzazione del settore domestico deve partire dalle possibilità reali dei consumatori e prevedere più soluzioni, non una sola. Solo così potremo coinvolgere tutti, soprattutto i più vulnerabili». Sono parole del presidente di Proxigas, Pier Lorenzo Dell'Orco a commento della decisione della Commissione Ue di mettere in consultazione una bozza di revisione del Regolamento Ecodesign che introduce criteri tecnici che mantengono sul mercato sia le caldaie a condensazione sia quelle tradizionali. «Un passo avanti verso un approccio più pragmatico alla transizione energetica», spiega una nota dell'associazione, secondo la quale «consentire l'uso di caldaie a gas moderne significa offrire alle famiglie una soluzione immediata, accessibile e concreta per decarbonizzare i propri consumi energetici».

—Gi.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La data chiave

Sanatoria più veloce per i lavori ante 1967

Uno degli obiettivi della delega è rendere più semplice la regolarizzazione degli abusi realizzati prima dell'entrata in vigore della legge n. 765/1967, cioè il primo settembre del 1967. In questo modo, viene allineata la commerciabilità degli immobili alla regolarità edilizia, indicando una data spartiacque prima della quale saranno semplificate le regolarizzazioni. La relazione illustrativa, con un'espressione poi smentita dal ministero delle Infrastrutture, parla di «favorire la regolarizzazione degli abusi storici». Al di là dei termini, l'obiettivo è proseguire sulla strada già tracciata con il decreto Salva casa, dando ai cittadini strumenti per sistemare dal punto di vista formale la situazione dei loro immobili. Si guarda, cioè, alle piccole irregolarità formali. Non a caso, infatti, lo stesso ministero sottolinea come intenda consentire il pieno esercizio del diritto di proprietà ai cittadini.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le semplificazioni

Più frequente il ricorso al silenzio assenso

Molti passaggi della delega sono dedicati alla semplificazione delle diverse procedure amministrative. L'obiettivo è fare un maggiore ricorso al silenzio assenso e al silenzio devolutivo, in caso di inerzia dell'amministrazione. Quest'ultimo istituto coinvolge un'amministrazione diversa in caso di silenzio di quella consultata. In questo modo, si punta a garantire una velocizzazione dei tempi di risposta della Pa e a contrastare l'immobilismo burocratico. La delega prevede anche l'introduzione di semplificazioni procedurali che consentano al proprietario di conseguire, con la presentazione di un'unica istanza, una pluralità di finalità autorizzative o in sanatoria relative al medesimo intervento. Insomma, l'idea è eliminare le duplicazioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La digitalizzazione

Arriva finalmente il fascicolo del fabbricato

Il disegno di legge guarda anche alla digitalizzazione. Si punta a migliorare l'interoperabilità delle banche dati della pubblica amministrazione: oggi molti archivi non si parlano tra di loro. Questo potrebbe consentire di realizzare interventi di cui si parla da molto, come il fascicolo digitale delle costruzioni (anche noto come fascicolo del fabbricato), cioè un documento che contiene la storia di un immobile. Si tratta di strumenti «indispensabili - dice la relazione illustrativa - per una gestione trasparente, efficiente e tracciabile del patrimonio edilizio, per un accesso semplificato alle informazioni e una maggiore certezza sulle vicende amministrative degli immobili». Ricostruire la storia dei lavori fatti in un immobile in modo chiaro è utile in molte situazioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La rigenerazione

Urbanistica, regole chiare guardando a Milano

Diversi passaggi chiariscono le regole in materia di rigenerazione urbana. La delega, infatti, nel classificare i lavori sulla base del loro impatto, punta a «operare una chiara distinzione» tra diverse tipologie di opere. Da un lato, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica. In questi casi si parla essenzialmente di nuove costruzioni. Dall'altro, gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, anche di natura ricostruttiva, «con particolare riferimento - spiega il Ddl - ad attività di demolizione e ricostruzione di immobili esistenti comportanti sostituzione edilizia». Scendendo ancora più in basso, in termini di impatto sul territorio, saranno definiti gli interventi di semplice manutenzione e di ristrutturazione leggera. Al di là dei tecnicismi, la chiarezza delle definizioni sarà decisiva per capire come incasellare le diverse operazioni, attribuendo a ciascuna il titolo corretto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I chiarimenti

Parte il riordino di tutti i titoli edilizi

Altro passaggio di grande rilievo nella legge delega riguarda il riordino dei titoli edilizi. In questo caso l'obiettivo è evitare le ambiguità che hanno generato grande incertezza nell'applicazione del Dpr n. 380/2001. Sarà rivisto il campo di applicazione dei diversi titoli, a partire dalla Cila. E sarà ridefinito il perimetro di applicazione dell'edilizia libera, per la quale non servono titoli. Saranno mantenute le attuali tipologie: permesso di costruire, Scia e Cila ma «puntando a una loro più precisa associazione alle categorie di intervento e a una complessiva modernizzazione». L'obiettivo primario è innalzare il livello di certezza del diritto, accelerare i tempi di conclusione dei procedimenti e favorire la digitalizzazione dell'intero processo di avvio degli interventi in ambito edilizio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'allineamento

Difformità: stop al caos delle Regioni

Il disegno di legge punta a definire, a livello nazionale, una «comune classificazione delle tipologie di difformità dal titolo abilitativo edilizio, includendo in questa rivisitazione anche la disciplina delle tolleranze edilizie». Dietro questa definizione c'è la giungla delle leggi regionali che, in questi anni, hanno reso diversa la disciplina delle difformità edilizie da territorio a territorio, facendola cambiare in modo anche rilevante a seconda della disciplina locale. Ora bisognerà fissare degli standard comuni. Anche sulla base del fatto che la delega si richiama esplicitamente ai livelli essenziali delle prestazioni: l'idea è garantire standard minimi uniformi su tutto il territorio nazionale. Nella stessa logica sarà anche confermato il superamento della doppia conformità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il maxi arretrato

Nel decreto delegato la chiusura dei condoni

Nel decreto delegato entrerà la previsione di termini e modalità «di definizione delle procedure amministrative relative all'esame e alla definizione delle istanze di condono edilizio», legate a tutte e tre le edizioni del condono: quelle del 1985, del 1994 e del 2003. Si tratta di una previsione evocata più volte dalla maggioranza, inserita anche tra gli emendamenti alla manovra ma dichiarata inammissibile. L'idea è arrivare a smaltire il colossale arretrato di istanze di condono maturato nel corso di questi decenni. Per questo motivo, le domande presentate, ma non concluse, alla data di entrata in vigore dei decreti di attuazione del Codice dell'edilizia, dovranno essere definite nei tempi e nei modi fissati proprio dal provvedimento. Si punta, così, a chiudere un percorso lunghissimo, per restituire certezza al diritto di proprietà, sbloccare il mercato immobiliare e liberare immense risorse, sia pubbliche che private.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il calendario

Tempi ancora lunghi per le misure operative

Il testo approvato in Consiglio dei ministri è un disegno di legge delega. Quindi, per arrivare a misure operative servirà ancora molto tempo. Il Ddl passerà prima in Parlamento, dove peraltro dovrà essere coordinato con altri due disegni di legge già in discussione alla Camera sullo stesso tema, a firma Erica Mazzetta (Fi) e Agostino Santillo (M5s). Una volta che il passaggio parlamentare sarà stato completato, si passerà ai decreti legislativi delegati: ci saranno dodici mesi di tempo per metterli a punto da parte dell'esecutivo. Prima di arrivare al Codice vero e proprio, allora, potrebbero passare circa due anni. Anche perché in mezzo ci saranno diversi passaggi consultivi. Si arriverà, insomma, a ridosso della scadenza dell'attuale Governo, prevista proprio nel 2027.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Indifferenza funzionale.
All'interno delle città alcune destinazioni d'uso potranno essere alternate senza andare incontro a procedure complesse e tempistiche lunghe



MATTEO SALVINI

«Offriamo all'Italia regole più chiare e certe. In questo modo non avremo più altri casi Milano con contenziosi che rischiano di paralizzare le città»



Affidamento dell'appalto all'Amiu Comune di Foggia «parte civile»

Il gup ha ammesso l'ente nel processo insieme al Wwf e alla Ediltur



● Il gup Cecilia Massarelli ha ammesso la costituzione di parte civile di Comune Foggia, Wwf e impresa Ediltur nell'udienza preliminare a carico di 9 imputati - funzionari e dipendenti comunali, direttore generale Amiu, imprenditori - di cui il pm Paola De Martino chiede il rinvio a giudizio, accusandoli a vario titolo di turbata libertà del procedimento di scelta del contraente, induzione indebita a dare o promettere utilità, falsità ideologica commessa dal pubblico ufficiale in atti pubblici. L'indagine riguarda 2 distinti appalti: gestione del servizio rifiuti del costo di 200milioni affidato per 9 anni all'Amiu; costruzione e gestione loculi cimiteriali, lavori vinti da un pool di imprese estranee all'inchiesta. Il Comune di Foggia si troverà così nell'eventuale processo a essere parte civile contro una società, l'Amiu, di cui è socio al



FOGGIA La sede dell'Amiu in corso del Mezzogiorno ed in alto a destra il Palazzo di giustizia

20%, mentre il restante 80% delle quote è del Comune di Bari.

Il gup ha anche accolto la richiesta dell'avv. Michele Vaira legale di Wwf e Ediltur, autorizzandolo a citare come responsabile civile ai soli fini risarcitori il Comune sia nella tranche dell'inchiesta Amiu, in cui si è costituita parte civile l'associazione ambientalista;

sia in relazione all'appalto al cimitero, dove l'impresa edile lamenta d'essere stata danneggiata. Si torna in aula il 22 gennaio per requisitoria e arringhe; poi il giudice deciderà se rinviare a giudizio o prosciogliere i 9 imputati. I difensori si erano opposti alle richieste di Comune, Wwf e Ediltur per motivi formali rimarcando come

la legge Cartabia imponga palle precisi che nell'ottica difensiva non erano rispettati; e per motivi sostanziali sostenendo che non erano motivati nel dettaglio i danni che ente locale, associazione ambientalista e impresa avrebbero in teoria subito.

Per il "caso cimitero" il pm chiede il rinvio a giudizio di 4 imputati: Francesco Paolo Affatato, all'epoca dei fatti dirigente area lavori pubblici del Comune; Domenico Lomazzo, "sovraordinato" a palazzo di città; Francesca Paola Russo, funzionario municipale del servizio contratti e appalti; Giuseppe Scommegna titolare di una ditta che commercia macchine per ufficio e telefonia. L'accusa ipotizza a vario titolo i reati di turbata libertà del procedimento di scelta, falso e induzione indebita; si sono costituite parte civile Comune e Ediltur che partecipò alla gara,

poi vinta da un pool di imprese.

Quanto all'affidamento del servizio rifiuti, il pm contesta a vario titolo agli altri 5 imputati la turbata libertà del procedimento e il falso: sono Concetta Zuccarino, all'epoca dei fatti dirigente pro tempore dell'area ambiente del Comune dauno; Antonello Antonicelli direttore generale "Amiu Puglia"; Saverio Pio Longo dirigente comunale del servizio ambiente e responsabile unico del procedimento; Giovanni Sorbo istruttore contabile dell'ufficio ambiente; Maria Rosaria Mangiatordi referente Conai, consorzio nazionale imballaggi. Questi ultimi tre rispondono solo di 2 distinte ipotesi di falso. In questa tranche dell'inchiesta a costituirsi parte civile sono Comune e Wwf.

Stando all'ipotesi accusatoria respinta dalla difesa, Zuccarino e Antonicelli "con col-

lusione e altri mezzi fraudolenti" avrebbero turbato il procedimento per affidare il servizio rifiuti all'Amiu, società pubblica partecipata per l'80% dal Comune di Bari e per il 20% da quello di Foggia. Si scelse l'affidamento in house invece della gara a evidenza pubblica, nonostante il dirigente comunale e il direttore generale dell'Amiu fossero "consapevoli dell'inadeguatezza del servizio di raccolta rifiuti svolto a Foggia dalla società".

Anche per l'appalto cimitero il pm ipotizza che siano state "truccate" le carte per turbare il procedimento diretto a stabilire il bando di gara per progettazione, costruzione locali e relativa gestione per 9 anni. Il dirigente comunale Affatato avrebbe orientato il contenuto del bando di gara, facendo inserire una serie di requisiti in modo di favorire l'aggiudicazione a un gruppo di imprese.

Dal settore giudizi positivi ma sull'urbanistica serve di più

Le reazioni

Brancaccio (Ance):
«Dopo anni di attesa
un segnale importante»

Giuseppe Latour

«Un importante segnale di attenzione da parte del Governo, dopo anni di attesa, su un tema fondamentale per la vita e la crescita delle nostre città». La presidente dell'Ance, Federica Brancaccio, accoglie così l'approvazione del Ddl delega in Consiglio dei ministri.

«Da tempo – prosegue Brancaccio – sottolineiamo la necessità di aggiornare il quadro di norme per rispondere ai bisogni dei cittadini: dalle periferie ai centri storici occorrono soluzioni per combattere il degrado e fornire servizi efficienti». Per farlo, «bisogna dotarsi di una disciplina organica, chiara e trasparente, che superi la frammentazione che oggi caratterizza la materia e riveda con maggior attenzione i confini dei poteri in capo a Stato e Regioni».

Anche Davide Albertini Petroni, presidente di Confindustria Assoimmobiliare, accoglie con favore il «primo significativo passo verso il necessario riordino della disciplina edilizia». Per lui «è fondamentale avviare una revisione profonda dell'attuale quadro normativo per sostenere in modo deciso i processi di rigenerazione urbana e affrontare in maniera strutturale l'emergenza abitativa».

C'è, però, una criticità: «La mate-



Operatori. Le reazioni a caldo

ria urbanistica – dice ancora – risulta affrontata solo in modo parziale. La riforma si limiterebbe, infatti, a un intervento circoscritto all'aggiornamento della normativa urbanistica nelle parti più strettamente afferenti alla disciplina edilizia. Riteniamo che un intervento delimitato rischi di non essere sufficiente a sciogliere il complesso intreccio tra normativa edilizia e urbanistica e, di conseguenza, a garantire quel livello di

chiarezza indispensabile per avviare una stagione di rigenerazione urbana all'altezza delle esigenze dei nostri territori». Senza dimenticare la necessità di un coordinamento «anche con il disegno di legge sulla rigenerazione urbana, attualmente all'esame del Senato».

Oice, l'associazione confindustriale che riunisce le società di ingegneria e architettura, esprime particolare apprezzamento per il Ddl. Per Giorgio Lupoi, presidente dell'associazione, «è fondamentale avviare un processo di riforma che consenta anche al settore dell'ingegneria e dell'architettura di avere un quadro chiaro ed uniforme, quindi trasparente e tale da permettere l'avvio delle iniziative sul territorio, a partire da quelle concernenti la rigenerazione urbana, che necessitano spesso di ingenti apporti di capitale privato che a loro volta devono potersi fondare su un quadro di regole chiare e stabili nel tempo». Dall'Oice sottolineano che «l'esigenza di ricondurre in un unico codice che semplifichi e razionalizzi le norme oggi frammentate e non più del tutto lineari del testo unico del 2001 è molto avvertita da chi si muove nel campo della progettazione, assumendosi oneri dichiarativi e responsabilità tecniche di non poco conto».

Il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, si sofferma su alcuni aspetti specifici, considerati particolarmente positivi, come il superamento della doppia conformità e «la previsione di espressa indicazione delle disposizioni che costituiscono principi fondamentali della materia a cui le Regioni devono attenersi nell'esercizio della propria potestà legislativa».



Lupoi (Oice):
«Fondamentale
avere regole chiare
per favorire
gli interventi privati»



**Albertini Petroni
(Assoimmobiliare):**
«Ddl positivo
ma sull'urbanistica
serve un lavoro ampio»

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Fotovoltaico, nuova chance per salvare i doppi incentivi

Legge Semplificazioni

Entro il 16 febbraio vanno accettati taglio del 5% e compensazione delle tariffe

Possibile sanare il cumulo tra conto energia e benefici Tremonti ambiente

Giorgio Gavelli

Nella legge di semplificazione pubblicata in «Gazzetta Ufficiale» il 3 dicembre scorso è presente l'ennesimo capitolo della questione sorta tra il Gse e le imprese che hanno beneficiato cumulativamente della Tremonti ambiente (articolo 6, commi da 13 a 19, della legge 388/2000) e degli incentivi alla produzione di energia elettrica da impianti fotovoltaici relativamente al terzo, quarto e quinto conto energia. Per coloro che non si sono avvalsi della definizione a suo tempo prevista dall'articolo 36, comma 2, del Dl 124/2019, l'articolo 43 della legge 182/2025 concede sessanta giorni di tempo dall'entrata in vigore (e quindi sino al 16 febbraio prossimo) per accettare, tramite istanza, una «compensazione a valere sulle tariffe incentivanti» per l'importo corrispondente al beneficio fiscale goduto grazie alla Tremonti ambiente, oltre a una decurtazione delle tariffe stesse del 5% per l'intero periodo di vigenza della convenzione sottoscritta con il Gse. Poiché è quasi scontato che la materia abbia originato contenzioso,

il legislatore prevede che l'istanza di cui sopra «produca effetti» su tutti i giudizi pendenti, tributari e amministrativi. Allo scopo, nelle more della compensazione, il giudice sospende il processo e lo estingue – previa attestazione del Gse – a seguito dell'accettazione incondizionata della decurtazione e dell'ultimazione della compensazione, nonché dell'integrale versamento delle differenze qualora le tariffe incentivanti ancora da incassare da parte dell'impresa non fossero sufficienti a pareggiare quanto dovuto al Gse.

L'importo della compensazione (che è essa stessa, in realtà, una decurtazione di quanto spettante a titolo di tariffa) deve essere asseverato da un professionista «abilitato e indipendente» ed è determinato (secondo criteri che verranno definiti dal Gse) applicando alla variazione in diminuzione effettuata dall'impresa a suo tempo per fruire della detassazione ambientale l'aliquota fiscale vigente all'epoca. Non

sono previsti interessi o sanzioni ma, come anticipato, viene richiesta una ulteriore decurtazione del 5% della tariffa spettante per l'intera durata della convenzione (in questo senso la definizione attualmente disciplinata è peggiorativa rispetto a quella prevista dal Dl 124/2019). Va notato che la procedura e il «sacrificio» sono identici indipendentemente dal grado di giudizio e dall'esito del contenzioso.

Che, a distanza di 25 anni dalla sua previsione e di 13 anni dalla sua abrogazione la Tremonti ambiente continui a far parlare di sé, interessando diverse imprese, era emerso anche dalla recente risposta a interpello 167/2025 delle Entrate, che aveva chiuso le porte a rimedi alternativi quali la presentazione di dichiarazioni integrative a sfavore. Se si pensa a quanto accaduto anche con il credito d'imposta ricerca e sviluppo e con le contribuzioni Covid a soggetti in perdita fiscale è abbastanza naturale concludere che la politica degli incentivi, nel nostro Paese, incontra spesso un sentiero molto accidentato.

L'incumulabilità che è alla base della definizione si fonda (secondo quanto sostenuto dal Gse nel comunicato del 22 novembre 2017) sul fatto che i decreti che regolano i conti energia dal terzo (Dm 6 agosto 2010) in poi elencherebbero in modo tassativo i benefici e i contributi pubblici esclusi dal divieto di cumulo, non citando la Tremonti ambiente e, quindi, implicitamente prevedendone l'alternatività. Posizione non proprio limpida, contestata in dottrina e da parte della giurisprudenza tributaria ed amministrativa.

IN SINTESI

Nella legge Semplificazioni

Per chi non ha sfruttato la definizione del 2019 sul cumulo tra Tremonti ambiente e conto energia, l'articolo 43 della legge 182/2025 concede 60 giorni di tempo (e quindi fino al 16 febbraio prossimo) per accettare, tramite istanza, una «compensazione a valere sulle tariffe incentivanti» e una decurtazione delle tariffe del 5 per cento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA