



Rassegna Stampa 16-17-18 maggio 2026

Il Sole **24 ORE**

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

1Attacco.it

I'Immediato

Premio Unimpresa, quattro aziende di Confindustria Foggia tra le eccellenze dell'innovazione

Riconoscimento dell'Università di Foggia a Futernext, Manta Group, Consorzio Stabile Prometeo e M2 Energia. Salatto: "Le imprese foggiane crescono grazie a competenze sempre più avanzate"

Ci sono anche quattro aziende associate a Confindustria Foggia tra le realtà premiate nell'ambito del Premio Unimpresa, iniziativa promossa dall'Università di Foggia per valorizzare le migliori esperienze di innovazione sviluppate nel mondo produttivo, nella pubblica amministrazione e nel Terzo Settore.

A ricevere il riconoscimento sono state Futernext e Manta Group nella categoria Piccole e Medie Imprese, il Consorzio Stabile Prometeo nella categoria Grande Impresa e M2 Energia per l'Innovazione Sostenibile.

Le aziende premiate

Le quattro aziende premiate operano in settori strategici e ad alta specializzazione.

Manta Group è attiva nelle produzioni aeronautiche e automotive, Futernext nello sviluppo software e nelle tecnologie digitali, il Consorzio Stabile Prometeo nella realizzazione di impianti per la produzione e distribuzione di energia elettrica e gas, mentre M2 Energia opera nel settore delle energie rinnovabili.

Secondo l'Università di Foggia, le aziende premiate rappresentano esempi concreti di innovazione e capacità di creare "valore condiviso" attraverso il dialogo tra ricerca, sostenibilità e sviluppo economico.

"Innovazione e collaborazione con il territorio"

Il prorettore con delega al Grant Office dell'Università di Foggia, **Michele Milone**, ha sottolineato come il Premio Unimpresa punti a valorizzare "la creatività e la capacità di trasformare idee innovative in valore condiviso".

Milone ha evidenziato inoltre il ruolo delle reti collaborative tra imprese e mondo accademico, considerate fondamentali per favorire trasferimento tecnologico, accesso ai

finanziamenti e sviluppo di competenze innovative legate alla sostenibilità e all'impatto sociale.

Salatto: “Le imprese foggiane sono sempre più competitive”

Soddisfazione è stata espressa anche dal presidente di Confindustria Foggia, **Potito Salatto**.

“Questo riconoscimento conferma la qualità progettuale, la solidità tecnologica e la capacità innovativa delle nostre imprese associate”, ha dichiarato.

Secondo Salatto, il premio testimonia anche “il percorso di crescita competitiva dell'imprenditoria foggiana”, sempre più orientata verso competenze avanzate e innovazione.

Il presidente di Confindustria ha infine evidenziato il contributo strategico dell'Università di Foggia nella formazione e nello sviluppo del territorio.

FOGGIATODAY

ENERGIE RINNOVABILI

Edison pronta ad assumere 170 tecnici specializzati: Foggia fucina della formazione

Nasce una filiera formativa specializzata nel settore energetico. Accordo tra Edison, Aforisma, Confindustria Foggia e ITS Academy Green Energy Puglia



Mariangela Marian
Giornalista FoggiaToday





In Puglia nasce una filiera formativa specializzata nel settore energetico. A Foggia, cuore della produzione di energia da fonti rinnovabili, è stato siglato il primo accordo per generare competenze e formare tecnici specializzati per gestire la transizione energetica direttamente sul territorio.

Edison, colosso del settore, Aforisma, Confindustria Foggia e Its Academy Green Energy Puglia puntano a colmare il divario tra domanda e offerta di lavoro, rispondendo alla forte richiesta di manodopera qualificata e valorizzando il capitale umano locale. Il protocollo d'intesa è stato sottoscritto in Confindustria. A fare gli onori di casa è stato il presidente Potito Salatto, che punta molto sul settore energetico come motore dello sviluppo.

“Noi stiamo formando ragazzi che vengono inseriti immediatamente nel mondo di lavoro, anche durante la formazione all'interno del nostro istituto”. L'accordo siglato con Edison può innescare un circuito virtuoso e rappresentare un modello per altre aziende. A Foggia l'Its collabora già con l'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato: anche lì ci sono diverse richieste di tecnici qualificati nel settore. “Dobbiamo essere la fucina della formazione”, è l'imperativo di Nicola Pavia.

La Silicon Valley della produzione di energia e competenze

La presidente della Sezione Energia di Confindustria Foggia, Antonella Pasqualicchio, sogna che la Capitanata diventi “la Silicon Valley italiana per la produzione di energia da fonte rinnovabile e per la produzione e la creazione di competenze”. L'eolico e il fotovoltaico, osserva, “hanno già trasformato il nostro territorio in un gigantesco laboratorio a cielo aperto della transizione energetica, ma la transizione energetica rischia di rimanere uno slogan se continuiamo a pensare ad essa sempre e solo in termini tecnologici ed infrastrutturali”.

La transizione energetica, per lei, non può prescindere dalle competenze ed è sulle competenze che si gioca la sfida del futuro nel campo energetico. “Noi oggi stiamo scegliendo quale futuro intendiamo costruire per questo territorio. La Capitanata - prosegue Pasqualicchio - ha tutte le carte in regola per recitare un ruolo da protagonista, per non essere più territorio in cui si produce solo energia, ma si crea competenza. Chi avrà il coraggio di investire sulle competenze sarà competitivo domani. E noi vogliamo assolutamente che la Capitanata sia protagonista di questo futuro”.

La vision è chiara: “Noi immaginiamo uno scenario fatto di produzione di energia e

della produzione energia, nazionali ed internazionali. Qui dove già esiste un ecosistema produttivo legato all'energia”.

La presidente Pasqualicchio, in buona sostanza, sogna che in Capitanata si chiuda la filiera, con la produzione di quadri, cavi, componentistica e turbine eoliche. “Il mio sogno sarebbe che si facesse qui anche il manifatturiero, cioè che le pale eoliche si realizzassero qui, visto tutto quello che il territorio ha dato”. Dal punto di vista logistico, l'operazione sarebbe conveniente, perché si azzererebbero i costi dei trasporti speciali, che impattano parecchio sul business plan.

Il ruolo di Aforisma

Aforisma ha permesso a Edison di entrare nel sistema educativo con un modello molto avanzato di networking. L'agenzia formativa, in questo caso, funge da intermediario. “Noi accompagniamo Edison nell'approccio di relazione con i territori”, ha spiegato Elisabetta Salvati, presidente di Aforisma, ai microfoni di FoggiaToday. “Abbiamo avviato nel 2020 la collaborazione su Lecce e ci siamo posti come facilitatori di metodo e di senso per la relazione con le infrastrutture che formano le competenze. La formazione è una filiera. È un mondo complesso e per riuscire ad accompagnare le aziende nel rintracciare queste competenze non è necessario per forza che ci sia un unico soggetto che eroga la formazione, ma bisogna andare a intercettare i bisogni, essere in grado di capire quali dei soggetti presenti sul territorio queste competenze le formano. In alcuni casi, può servire che una competenza sia quella erogata da un istituto tecnico professionale e quindi andiamo a dialogare con i dirigenti scolastici. In altri casi, sono competenze che formano i tecnici superiori come l'ITS Academy, che sono fondamentali. In altri casi, sono quelle delle università”.

creare una rete fra le associazioni imprenditoriali del territorio, fra le imprese e l'indotto e ovviamente il sistema educativo affinché questi 170 giovani diventino molto di più, perché servono dei giovani competenti e serve il lavoro sul territorio”.

Edison intende reclutare tecnici di manutenzione, tecnici di impianti eolici, tecnici civili, ma soprattutto tecnici elettrici. Sono figure che scarseggiano. E sono sempre meno gli ingegneri elettrici e i periti elettrici in uscita dalle università. “Mancano tantissimi elettrici, non solo in Puglia, in tutta Italia – spiega Stefania Battaglino -. Però, fondamentale, sugli impianti rinnovabili servono tantissimi elettrici, che siano anche consapevoli dell'alta tensione e questo manca un po' anche alla filiera educativa”.

REGIONE

IL PIANO DI RIEQUILIBRIO

● **BARI.** «Oltre il 70% dei pugliesi non avrà un aumento o avrà un aumento limitato a circa 4 euro al mese»: il cuore della conferenza stampa di Antonio Decaro è in questo passaggio a metà della conferenza stampa in presidenza. Il governatore della Puglia, nelle vesti di commissario per risanare i conti in rosso della Sanità, ha assicurato che le fasce deboli saranno sostanzialmente escluse dalla stangata legata all'aumento dell'addizionale Irpef.

Una relazione accurata, preparata meticolosamente (incrociata con le tabelle del Mef e della Corte dei conti) in queste settimane dopo un confronto serrato con categorie, dipartimento Salute, Aress e la sua task force guidata dal capo di gabinetto Davide Pellegrino: Decaro ha illustrato una manovra fiscale per recuperare attraverso l'addizionale Irpef (in soldoni un aumento delle tasse sui cittadini) 241 milioni di euro. Il peso di questo recupero di risorse sarà sopportato in larga parte dal 27% dei cittadini, ovvero i contribuenti con reddito tra i 28mila e 50mila euro lordi, e quelli oltre i 50mila: i primi sono 432.125 e pagheranno circa 240 euro in più rispetto alla tassazione del 2025, mentre i secondi (circa 93mila), pagheranno una cifra aggiuntiva vicina agli 800 euro. Copriranno il 61% del buco regionale. Il resto dei pugliesi? Il 32,8% che dichiara fino a 15mila euro non subirà migliorazioni, mentre chi rientra nella fascia dai 15mila ai 28mila avrà un aggravio annuale vicino ai 50 euro.

LE DICHIARAZIONI DI DECARO - «Avevo detto già in campagna elettorale che la situazione era complicata - ha spiegato come incipit, chiamando in causa il governo Meloni - e sono costretto a utilizzare la leva fiscale per ripianare il disequilibrio della sanità che ammonta a 349 milioni di euro. Non cerco capri espiatori, ma i dati del ministero attestano un aumento dei costi della sanità del 3,6%, e lo stesso Mef dice che l'aumento del governo sul Fondo sanitario nazionale che viene trasferito alle Regioni, per la Puglia è dell'1,09%». Poi una comparazione con le altre regioni che registrano le stesse criticità: «C'è un disequilibrio strutturale che riguarda tutte le Regioni, a partire da Emilia-Romagna, Piemonte e Abruzzo».

«Ho sentito molto attacchi e sono stato in silenzio. Da Roma sono venuti a dirmi "vergogna" per la leva fiscale. Io mi sto prendendo la mia responsabilità, ma una cosa la voglio dire: il governo per me è sempre stato un alleato e non un avversario, per

questo ho scelto di non attaccare nessuno, di non replicare a nessuno. Mi sono assunto la responsabilità a qualche giorno dalle amministrative». Il passaggio su Arianna Meloni che aveva stigmatizzato l'aumento definendolo «vergognoso»: «Mi fa specie però che la vergogna è "a Regioni alterne": non ho ascoltato gli stessi termini quando hanno aumentato la leva fiscale l'Abruzzo e il Molise. Ma non trasformerò questa sede istituzionale in un ring». C'è stato anche un passaggio sul personale: «Se sono felice di essere il commissario che deve approvare la manovra fiscale nei primi 4 mesi che governo la Regione? - ha detto con una domanda retorica - No, non lo sono. Lo faccio con la morte nel cuore, so bene che i cittadini stanno vivendo un momento complicato. Mi assumo l'onere di questo provvedimento che chiude col passato». L'obiet-

tivo è superare la gestione Emiliano: «Lavorerò giorno e notte cercando di efficientare l'offerta e la spesa sanitaria». Sullo sfondo la vertenza con Palazzo Chigi per avere più risorse per la sanità: «Mi batterò anche per fare in modo che aumenti il Fondo sanitario nazionale per tutte le regioni, in modo da allinearlo all'aumento dei costi, specialmente a quelli che non dipendono da noi». «Ho voluto chiedere sacrifici alla macchina regionale e alla politica - ha chiosato -. Abbiamo tagliato 107 milioni di euro dai costi della macchina regionale».

GLI SCAGLIONI - «Abbiamo introdotto - ha spiegato nel dettaglio - un principio progressivo, chi ha di più dovrà contribuire di più. Il 30% dei pugliesi, tutti quelli nella fascia fino a 15mila euro, non avrà nessun aumento. Il 40% dei pugliesi compresi nella

I DATI DEL MEF
«L'aumento dei costi è del 3,6% il trasferimento da Roma è fermo all'1,09»

L'IMPEGNO
«Se le spese saranno efficientate si potranno ridurre le aliquote»

fascia di reddito tra 15 e 28mila euro avrà un aumento medio mensile di 4 euro. Sopra i 28mila e fino a 50mila euro ci sarà un aumento medio di 19 euro; sopra i 50mila euro l'aumento medio sarà di circa 66 euro».

LO SGUARDO AL FUTURO - Le nuove aliquote si applicano all'intero anno: per i lavoratori dipendenti la ritenuta parte da giugno con conguaglio finale. Gli autonomi pagheranno al momento degli acconti e del conguaglio. «L'impegno è di non aumentare nuovamente ma di ridurre le aliquote fiscali. L'impegno è di efficientare la spesa per ridurre i costi e l'aliquota nei prossimi anni». Gli sms finali: non ci saranno chiusure di reparti; la mobilità passiva sarà disincentivata mentre sulle liste d'attesa sono state anticipate 93.415 prestazioni. Sono persone». [mdf]

LE NUOVE TASSE DELLA SANITÀ PUGLIESE

Elaborazione su dati Regione Puglia e Mef

Fasce di reddito	Aumento aliquota 2026	Incremento medio mensile	Aumento gettito stimato
fino a 15.000€	0,1% 0,1%	0€	0€
da 15.000€ a 28.000€	0,2% 0,9%	4,17€	80,9 mln€
da 28.000€ a 50.000€	0,4% 2,0%	19,33€	81,0 mln€
oltre 50.000€	0,62% 2,1%	66,62€	49,3 mln€

Stangata Irpef da 241 milioni così la Puglia «salva» la sanità

Le nuove aliquote retroattive da gennaio: il 61% è a carico del 27% dei cittadini

INTERVISTA

IL MINISTRO DELL'AMBIENTE

IL NUCLEARE

«Puntiamo alla produzione per il 2033
In Puglia gli small reactors saranno decisivi
per alimentare i grandi data center»

I PREZZI

«Passeremo dal prezzo unico nazionale
alle quotazioni zionali. A quel punto caleranno
i costi per famiglie e aziende pugliesi»

«Il rapporto Nord-Sud si ribalterà»

Pichetto Fratin: dall'energia può arrivare la grande svolta per il Mezzogiorno

LEONARDO PETROCELLI

● **Gilberto Pichetto Fratin, ministro dell'Ambiente e della Sicurezza energetica, Bari per tre giorni ha ospitato «Green Fair», l'agorà delle rinnovabili, diventando il centro del dibattito sull'energia. Un segnale per la Puglia?**

«Un segnale molto importante e non solo per la capacità di produzione nazionale e regionale di energia pulita. Ma anche e soprattutto per il ruolo che il Sud sta avendo nel Mediterraneo».

C'è molta retorica su questo. Operativamente, qual è il punto?

«Questa parte di Paese sta diventando un crocevia di cavi e gasdotti in un momento in cui la domanda del mercato europeo ha bisogno della produzione africana e asiatica. Il Sud ha un'opportunità da cogliere: non essere un luogo di transito, ma essere protagonista per il proprio sviluppo. Una sfida che capovolge il modello nazionale».

In che senso?

«Viene tutto ribaltato. Sarà il Mezzogiorno a determinare le regole per il Settentrione sul fronte energetico. Pensiamo

STELLANTIS

«Il ritorno al motore termico? L'Ue ha imposto una scelta ideologica»

alla linea adriatica, cioè 400 km di raddoppio e implementazione: il gas andrà da Sud a Nord, non il contrario come è stato finora. Prende corpo un ragionamento che prima non esisteva».

A proposito di gas, si sta parlando di un possibile raddoppio della capacità del gasdotto Tap, opera che in tanti hanno criticato.

«Diciamolo chiaramente: il Tap, all'epoca tanto contrastato, ha salvato il sistema Italia. Stiamo ragionando sul futuro, è in corso sia una valutazione di ordine tecnico sia di sondaggio sull'interesse da parte degli acquirenti proprio per aumentare la capacità di pompaggio. Valuteremo ma si potrebbe arrivare al raddoppio a infrastruttura invariata».

Ministro, in generale l'Italia ha un problema enorme di costi dell'energia. Per abbatterli a che modello guardate? A quello spagnolo che punta su un mix di rinnovabili e nucleare?

«Ci sono due questioni da analizzare separatamente: l'oggi e il futuro. Oggi siamo vittime delle scelte che determinano il prezzo dell'energia e principalmente del gas. Il modo per intervenire è di certo aumentare le rinnovabili e raggiungere l'obiettivo di 130 Giga-Watt al 2030. Però dobbiamo anche tutelare i territori, non possiamo procedere in disordine. Le Regioni stanno lavorando con attenzione all'in-



MINISTRO DELL'AMBIENTE L'azzurro Gilberto Pichetto Fratin

dividuzione delle aree idonee, la stessa Puglia è in dirittura d'arrivo».

E il futuro, invece?

«Nei prossimi 15 anni ci sarà un aumento della domanda di energia elettrica di almeno il 30-40%. È impossibile soddisfare quella esigenza solo con l'eolico e il fotovoltaico, pur tenendo conto di un'eventuale crescita dell'idroelettrico. Se dobbiamo tenere il passo dobbiamo guardare al nuovo nucleare. E con il disegno di legge delega, in questi giorni in discussione alla Camera, il governo sta ponendo le basi per la produzione».

Quali sono i tempi?

«Confido che il Parlamento licenzi la legge delega entro la pausa estiva e mi impegno a presentare le norme di attuazione entro fine anno. Naturalmente questo vuol dire avere il quadro giuridico, poi ci sarà la parte decisionale».

Ma, concretamente, quando vedremo in azione i famosi «small modular reactor», i piccoli reattori nucleari di nuova generazione di cui tanto si parla?

«È possibile azzardare soltanto una previsione: 2033-2034. Ma è difficile dirlo con esat-

tezza».

La Puglia che ruolo avrà in questo percorso?

«Nel futuro del territorio c'è il grande tema dei data center che notoriamente consumano grandi quantità di energia. La Puglia è un punto strategico perché è l'approdo naturale dei cavi sottomarini in fibra ottica che collegano l'Europa verso l'Est. Il nucleare, in questo contesto, sarà essenziale».

Ma non c'è il rischio di violare il referendum del 1987 e del 2011 che sanciscono e ribadiscono il «no» italiano al nucleare? «Parliamo di una tecnologia

completamente diversa e pertanto non vi è alcuna violazione. Poi, è chiaro: siamo una democrazia, abbiamo una Costituzione. Chiunque può promuovere un nuovo referendum e il popolo deciderà. Però, attenzione. Se non ragioniamo nel merito, con lucidità, rischiamo di consegnare alle future generazioni un Paese con prospettive di povertà. L'energia è il discriminante tra chi cresce e chi decresce».

Torniamo alle rinnovabili. È stato ufficializzato il calendario delle aste incentivanti 2026: biomasse, geotermia, fotovoltaico galleggiante. Rimane fuori solo l'eolico offshore. Cosa non vi convince?

«Il 2026 è un anno importante sul fronte delle autorizzazioni, abbiamo impresso una forte accelerazione. Per l'eolico offshore c'è un problema di normativa, anche europea, e un tema di entità dell'incentivo. Abbiamo un incentivo unico per l'offshore a fondazione fissa e per quello flottante che hanno costi molto diversi. Dunque, prima delle aste, c'è la necessità di modificare l'attuale struttura».

Associazioni di settore e aziende hanno ribadito, anche durante «Green Fair», che l'Europa permette di farlo velocemente.

«Valuteremo le varie possibilità. Parliamo sia di una tempistica che di una modalità, e naturalmente molto dipende anche da quelli che sono i prezzi come interventi dell'incentivo. Perché se è solo sul fronte energetico non è possibile inserire un incentivo che sia il doppio del Pun (Prez-

zo unico nazionale, ndr) per 25 anni, se è una valutazione invece di sviluppo industriale va fatta sotto quell'ottica».

Al di là dei casi specifici la Puglia è prima per produzione di energia da rinnovabili e tuttavia vantaggi in bolletta non se ne vedono. La situazione cambierà in futuro?

«Cambierà con il passaggio dal Prezzo unico nazionale ai prezzi zionali, legati alla capacità di produzione e alla domanda di consumo dei territori. La Puglia, alla luce della sua produzione di energia a basso costo da eolico e fotovoltaico, avrà vantaggi sia per i cittadini che per le imprese».

Quali sono i tempi?

«Durante l'anno metteremo a punto il calendario. Mi auguro di riuscire a finalizzare entro la legislatura, sarebbe un gran gol. Per la Puglia e per il Sud. Ma, trattandosi di tempistiche tecniche, non voglio scatenare speranze e delusioni. Eviterò annunci».

Che ruolo avrà invece il carbone? La centrale di Cerano è in «riserva fredda»...

«Potrei dire "zero" ma voglio rispondere "meno cento", nel senso che il carbone non è più

EOLICO OFFSHORE

«Il problema è l'incentivo unico. Vedremo come modificare»

da utilizzare. La situazione internazionale però è ancora molto complicata con due guerre aperte. Quando ci saranno le garanzie di un po' più di tranquillità procederemo allo smantellamento».

Il carbone ci riporta alla situazione dell'ex Ilva di Taranto. Quando vedremo i forni elettrici?

«Il ragionamento che ha sempre fatto il governo è chiaro: accompagnare la realizzazione di un impianto tra i più moderni d'Europa. Per raggiungere gli obiettivi di decarbonizzazione però ci vuole il passaggio al gas. Ma se qualcuno il gas non lo vuole poi diventa difficile. Dunque sono necessari molteplici fattori a cominciare dall'operatore industriale interessato. So che sono in piedi più interlocuzioni aperte che però non riguardano il mio ministero. Da parte mia, posso dire che la fornitura di gas potrebbe essere disponibile».

Infine, il caso Stellantis legato alla riscoperta del motore termico. L'Europa ha sbagliato nell'imporre tempi così stringenti per il passaggio all'elettrico?

«L'Ue ha fatto una scelta ideologica: suicidare il più grande sistema automotive del continente. Cinque anni dopo ci accorgiamo che la politica non poteva e non può stabilire le regole della tecnologia con uno o due lustri di anticipo, né può far pagare ai cittadini europei la trasformazione delle imprese».

GREEN FAIR

ALLA FIERA DEL LEVANTE



ENERGIE RINNOVABILI
Nella foto grande il panel dedicato alle prospettive dell'agrivoltaico. In alto, una studentessa prova il visore tra gli stand della manifestazione

Da Bari la sfida dell'agrivoltaico «Lotta a distorsioni e fake news»

L'appello di Legambiente: un'alleanza tra mondo energetico e agricolo

LEONARDO PETROCELLI

● **BARI.** Due mondi che finora si sono fatti la guerra potrebbero scoprire i vantaggi di una nuova alleanza. O forse li hanno già scoperti. Perché l'agrivoltaico, la tecnologia rinnovabile che combina produzione agricola ed energetica sullo stesso terreno, non è più una frontiera sperimentale. E nemmeno una scommessa futuribile.

Lo testimoniano i tanti panel che ieri hanno animato la seconda giornata di «Green Fair», l'agorà delle Energie Rinnovabili in scena alla Fiera del Levante di Bari che vedrà oggi la sua giornata conclusiva. Si inizia presto, con il primo incontro del mattino, organizzato da Legambiente e dedicato proprio all'evoluzione dell'agrivoltaico italiano. Un tema «sfidante» come ripetuto più volte durante la discussione e come certificato anche dagli appuntamenti successivi che, nel corso del pomeriggio, hanno affrontato la questione dalle prospettive del paesaggio e delle piattaforme produttive. La convivenza tra pannelli, coltivazioni e pascoli «rafforza la resilienza delle aziende agricole e contribuisce alla decarbonizzazione del Paese, mettendo al centro il ruolo degli agricoltori», afferma Angelo Gentili, responsabile agricoltura di Legambiente. Da cui l'invito alle Regioni a «non azionare il freno a mano», ad allargare le aree idonee e a «puntare su progetti di qualità». Il punto di riferimento è la Campania, in questo senso particolarmente virtuosa. La Puglia, pur da territorio leader con 124mila impianti solari installati, ha un po' di strada da fare e non solo per le resistenze «armate» dalla necessità di tutelare l'identità estetica del paesaggio. Il problema è che anche le migliori pratiche hanno dei lati «oscuri». Il riferi-

mento non è alle fake news contro cui pure ha tuonato il presidente nazionale di Legambiente, Stefano Ciafani, invitando a «diradare le nebbie della disinformazione che hanno allontanato gli agricoltori da tecnologie che li avrebbero potuti aiutare». Il punto sono, piuttosto, gli effetti distortivi reali su cui si è concentrato l'agronomo Massimo Monteleone dell'Università di Foggia. Il primo problema è l'elevata concentrazione degli investimenti che disincentivano la diffusione dell'agrivoltaico e promuovono solo la nascita di impianti di grandi dimensioni. Un passaggio forse obbligato dalla capacità



delle grandi aziende agricole di strappare accordi migliori, più equilibrati, con i produttori di energia. Le Pmi restano fatalmente ai margini, i coltivatori diretti sono tagliati fuori. Un'opportunità conclamata per i giganti, una strada a volte in salita per chi ha possibilità e dimensioni più contenute. Eppure, le potenzialità ci sono. In Puglia, piano paesaggistico alla mano, le aree disponibili per impianti agrivoltaici sono pari a 350mila ettari con la Capitanata a farla da padrona. L'utilizzo di appena lo 0,25% della superficie svilupperebbe una potenza di 1,3GW, lo 0,5% raddoppierebbe a 2,6GW. In sintesi, più di un terzo dell'obiettivo regionale al 2030. Si tratta di promuovere una convivenza virtuosa che

ha tra i suoi effetti collaterali anche lo sviluppo di nuova occupazione. Come chiarisce Coldiretti, 10 MegaWatt di agrivoltaico installato creano 50 posti di lavoro fra creazione, gestione e manutenzione. «L'importante - ammonisce Monteleone - è rafforzare la pianificazione territoriale, definire anno per anno gli obiettivi da conseguire e soprattutto puntare sulla qualità dei progetti». Sperando che il sistema non sia totalmente dipendente dagli incentivi ma sappia cogliere anche opportunità che gli stessi investitori presenti in Fiera stanno proponendo in queste ore. Il messaggio è chiaro: fare in fretta e fare bene, come ammonisce Legambiente, protagonista anche nella prima giornata di Green Fair con il Forum Energia che ha visto la partecipazione del governatore Antonio Decaro.

In attesa della chiusura odierna, la seconda giornata (forse più affollata anche della prima) ha visto l'assoluto protagonismo degli studenti dei diversi atenei pugliesi (Politecnico, «Aldo Moro», Lum, università del Salento e di Foggia) che, nei rispettivi stand, hanno incoraggiato il dialogo con docenti, ricercatori e imprese. Presenti anche le scuole e in particolare gli istituti Gorkhous e Di Cagno di Bari. Intorno, le due agorà, verde e blu, hanno ospitato incontri dedicati a repowering, aree idonee, riforma della rete e integrazione territoriale. Sempre accorsate le attrazioni più leggere, dalla bicicletta che produce luce al visore di Barium Bay, mentre le aziende presenti raccontavano al pubblico di progetti e innovazioni all'avanguardia. A cominciare dalla creazione, in Puglia, del primo polo industriale italiano di recupero e riciclo delle pale eoliche. Oggi cala il sipario con un'ultima giornata che sarà ponte per la prossima edizione.

CONFINDUSTRIA BARI-BAT

«Ma la burocrazia non blocchi gli investimenti»

Aprile: sì a rinnovabili e nucleare



CONFINDUSTRIA BARI-BAT Il presidente Mario Aprile

● **Mario Aprile, presidente di Confindustria Bari-Bat, tra i relatori della tavola rotonda di apertura di «Green Fair», l'autonomia energetica è un'urgenza economica?**

«L'autonomia energetica non è soltanto una voce di bilancio o un tema ambientale. È una questione di sicurezza nazionale e di sopravvivenza del nostro sistema produttivo. Non possiamo più dipendere dalle scelte dei Paesi vicini: se oggi importiamo il 16% del fabbisogno dalla Francia e qualcuno "stacca la spina", il sistema Italia va in crisi».

Il sistema italiano è debole?

«L'attuale mix di fonti energetiche, troppo sbilanciato sul gas, ci mette di fronte a una realtà insostenibile: paghiamo l'energia due, tre volte più dei nostri competitor europei e globali».

Il rischio qual è?

«È un gap che rischia di spingere le nostre imprese a cercare fortuna altrove. Se le aziende se ne vanno, il problema smette di essere economico e diventa un dramma sociale. Per questo dobbiamo puntare su un diverso mix energetico, ma dobbiamo dirci la verità con estrema chiarezza: non possiamo permetterci che la transizione resti bloccata nei cassetti della burocrazia».

Ecco, il blocco. Fotografiamo la situazione?

«In Italia abbiamo progetti per 130 Gigawatt di potenza in attesa di partire, ma restano fermi perché mancano le autorizzazioni. In Puglia abbiamo oltre 700 progetti in attesa del via libera, tra eolico e fotovoltaico. La nostra regione è quarta per entità di iniziative incagliate. Solo considerando gli impianti a terra, escludendo gli offshore, si tratta di circa 32 Gigawatt di energia pulita. Se questi impianti venissero realizzati, la Puglia avrebbe già raggiunto il target da centrare al 2030».

Il nodo è burocratico?

«In Italia per completare un iter autorizzativo occorrono in media 5 anni. Di questo Passo come si fa a centrare l'obiettivo 2030?».

Allarghiamo lo sguardo. Le rinnovabili risolvono tutto?

«La soluzione non è solo nell'eolico e nel fotovoltaico. Per garantire una produzione continua e stabile alle nostre fabbriche, dobbiamo puntare sul nucleare di ultima generazione. Ma è un percorso che richiede tempo, almeno un decennio».

E nel frattempo?

«Nel frattempo non possiamo restare alla finestra. La via è tracciata: dobbiamo mettere a terra subito gli investimenti sulle rinnovabili».

Se l'Italia lo facesse davvero cosa succederebbe?

«Investire nella produzione di energie rinnovabili può dare una spinta straordinaria all'economia. In Italia solo da gennaio ad oggi ci sono già stati investimenti 10 miliardi di investimenti. E anche in Puglia sono arrivati progetti di grandi Gruppi esteri. Tutto questo deve diventare un'occasione per far crescere le nostre imprese. Noi siamo pronti ad accogliere nuovi impianti di energie rinnovabili, a condizione, però, che si crei un'alleanza forte con il territorio, a condizione di legare questi impianti alla creazione di riserve di energia a basso prezzo dedicate alle nostre imprese. L'idea è costruire un Ppe a favore delle aziende energivore, e non solo, per dimezzare il costo attuale dell'energia».

E sul versante del lavoro?

«Dobbiamo fare in modo che chi investe qui, crei indotto sul nostro territorio. C'è la possibilità di far nascere qui una nuova filiera della componentistica green con la diversificazione del nostro polo meccanico-meccatronico, e in particolare dell'Automotive».

Quanto pesa la qualità della ricerca in questo percorso?

«Abbiamo la fortuna di avere qui a Bari l'unico Politecnico del Mezzogiorno. Università pubbliche e private, incubatori pubblici e privati e diverse aziende innovative. Le competenze ci sono, le capacità imprenditoriali anche».

L'obiettivo finale?

«Da qui possiamo partire per diventare un Hub delle competenze green, che sia un punto di riferimento per tutto il Paese. È una bella sfida, ma con un'alleanza di tutti i player e con le politiche industriali giuste ce la possiamo fare. La Puglia può smettere di essere semplicemente la "batteria" dell'Italia e può diventare il motore energetico del Paese».

Alla fine, presidente, cosa chiedete?

«Regole agili, incentivi mirati e una visione industriale che rimetta al centro la produzione. Solo così le rinnovabili smetteranno di essere un costo o un obbligo normativo e diventeranno il volano di un'Italia finalmente sovrana, competitiva e leader nelle tecnologie green».

[l. petr.]

EDILIZIA

I DATI STATISTICI NOTARILI

Puglia, il mattone accelera crescono le compravendite

Nel 2025 registrati più di 63mila gli atti immobiliari. Oltre 18mila mutui

GIANPAOLO BALSAMO

Lo scorso anno il mercato immobiliare pugliese ha accelerato come nessun'altra regione italiana, spinto da compravendite in crescita e da un credito tornato finalmente a scorrere. I Dati statistici notarili (che raccolgono le informazioni raccolte dal Consiglio nazionale del notariato sulle transazioni economiche stipulate negli studi notarili italiani) mostrano come la Puglia consolidi il ruolo di area dinamica del Mezzogiorno, capace di intercettare la ripresa nazionale e trasformarla in un aumento reale delle transazioni. Nel 2025, mentre in Italia le compravendite residenziali crescono del 6,6%, la Puglia registra un incremento superiore alla media nazionale negli atti notarili complessivi, segno di un mercato che non solo si espande ma si diversifica.

La regione, infatti, si conferma tra quelle con il maggior numero di atti immobiliari nel Sud, con oltre 63mila atti immobiliari registrati nel 2025, pari a circa il 4,3% del totale nazionale. Il dato è particolarmente significativo perché colloca la Puglia nel gruppo delle regioni meridionali più attive, insieme a Campania e Sicilia. All'interno di questo volume, il peso dei trasferimenti di fabbricati resta predominante, mentre cresce la quota delle prime case acquistate da privati, in linea con il dato nazionale che vede l'89,4% delle transazioni avvenire tra soggetti privati.

La spinta arriva soprattutto dai giovani: la fascia 18-35 anni, che a livello nazionale rappresenta il 25,6% degli acquirenti, in Puglia mostra un'incidenza ancora più alta, favorita da prezzi medi più accessibili e da una domanda interna che continua a privilegiare la prima casa come investimento stabile. L'agevolazione fiscale resta il motore principale: nel 2025 in Italia gli acquisti agevolati sono cresciuti del 7,5%, e la Puglia segue lo stesso andamento, con una forte concentrazione di atti notarili legati alla prima casa nelle province di Bari, Lecce e Taranto, dove si registra anche un aumento dei valori medi, coerente con il +4,3% nazionale.

Il mercato regionale mostra inoltre una caratteristica peculiare: la tenuta delle seconde case. Mentre a livello nazionale gli acquisti di seconde case da privati crescono del 5,4%, in Puglia la domanda resta sostenuta soprattutto nelle aree costiere e nell'entroterra turistico, con una prevalenza di immobili sotto i 100mila euro, in linea con il dato italiano che vede il 68,6% delle seconde case acquistate sotto questa soglia. La regione beneficia anche della ripresa dei mutui: nel 2025 in Italia i finanziamenti crescono del 18,8%, e la Puglia registra un aumento significativo degli atti di mutuo notarili, che raggiungono oltre 18mila atti, pari a circa il 3,9% del totale nazionale, con una forte incidenza della fascia under 35, che a livello nazionale rappresenta il 40,7% dei contraenti. Il capitale erogato cresce anche nel Mezzogiorno, sostenuto da un valore medio dei mutui che in Italia sale a 195.227 euro, mentre in Pu-

GIOVANI ACQUIRENTI

La fascia 18-35 anni, che a livello nazionale rappresenta il 25,6% degli acquirenti ha nel Tacco d'Italia un'incidenza più alta

glia resta più contenuto, favorendo l'accesso al credito.

La struttura del mercato pugliese riflette inoltre un equilibrio tra fabbricati e terreni: la regione contribuisce in modo rilevante al segmento dei terreni agricoli, che a livello nazionale rappresentano il 12,9% delle transazioni e crescono del 3,7%, confermando la vitalità di un settore che in Puglia mantiene un peso superiore alla media. Nel 2025, infatti, la Puglia registra oltre 7.500 atti relativi a terreni, un dato che la colloca tra le prime regioni italiane per volumi nel comparto agricolo. Anche il segmento del lusso, pur marginale, mostra segnali di vi-

vacità nelle aree di Bari e Brindisi, in linea con il trend nazionale che vede crescere gli acquisti sopra il milione di euro nelle prime case da privati.

Nel complesso, il 2025 consegna una Puglia che non solo segue la ripresa nazionale, ma la interpreta con una propria identità: un mercato giovane, sostenuto dal credito, con valori in crescita ma ancora competitivi, e una domanda che si muove tra prima casa, investimento turistico e consolidamento patrimoniale. Un territorio che, nei numeri notarili, sci conferma uno dei motori immobiliari più solidi del Mezzogiorno.



CASE Cresce il mercato immobiliare

IL FORUM DI SORRENTO



TURISMO E ZES UNICA
Il ministro Gianmarco Mazzi è intervenuto al forum «Verso Sud» di Teha Group (The European House - Ambrosetti) a Sorrento

Zes unica, il Sud cambia passo investimenti oltre i 20 miliardi

Il territorio pugliese vale il 28,7% delle autorizzazioni

Nel 2025 la Zes Unica ha consolidato il proprio ruolo di leva strategica per gli investimenti nel Mezzogiorno, mettendo in moto una dinamica che vede la Puglia tra i territori più reattivi e attrattivi. I dati presentati al forum «Verso Sud» di Teha Group (The European House - Ambrosetti), a Sorrento, fotografano un sistema

che ha cambiato passo: 20,1 miliardi di euro di investimenti attivati tra il 2025 e il 2026, frutto di 7,7 miliardi legati alle autorizzazioni uniche e 12,4 miliardi generati dal credito d'imposta. L'impatto sull'economia è ancora più ampio: considerando gli effetti indiretti e indotti, il valore complessivo sale a 55,1 miliardi di euro, con un moltiplicatore pari a 2,7. Un risultato che conferma la capacità della Zes Unica di agire come catalizzatore di sviluppo, soprattutto nelle regioni che hanno saputo intercettare con maggiore efficacia le opportunità offerte dal nuovo quadro normativo.

Tra queste, la Puglia emerge con forza, collocandosi al secondo posto nazionale per numero di autorizzazioni rilasciate: il 28,7% del totale, dietro solo alla Campania (41,4%) e davanti alla Sicilia (14,3%). Una quota che testimonia la vitalità del tessuto produttivo pugliese e la sua propensione a investire in nuovi insediamenti, ampliamenti e innovazioni di processo. La regione beneficia di una governance Zes ormai stabilizzata e di procedure più snelle, che tra gennaio 2024 e aprile 2026 hanno portato al rilascio complessivo di 1.250 autorizzazioni uniche.

Sul fronte occupazionale, la misura mostra un impatto significativo: 22.035 posti di lavoro diretti, cui si sommano oltre 38 mila unità indirette e indotte, per un totale che supera i 60.900 occupati sostenuti dalla Zes unica.

Anche in questo caso, la Puglia si conferma uno dei poli più dinamici, grazie alla combinazione tra investimenti industriali, logistica, agroalimentare e turismo. Proprio il turismo rappresenta un ulteriore tassello della crescita meridionale. Nel 2025 l'Italia ha superato i 70 milioni di presenze, con un aumento degli arrivi del 10% e un ruolo trainante di Puglia, Campania e Sicilia. La permanenza media nel Sud (5,8 giorni contro i 4,2 del Nord) rafforza la vocazione esperienziale dei territori e apre nuove opportunità per gli investimenti collegati all'accoglienza, alla mobilità e ai servizi.

Nel suo intervento, il ministro Gianmarco Mazzi ha richiamato anche gli strumenti complementari alla Zes Unica, come Resto al Sud 2.0 e la destinazione del 41% delle risorse Ifid al Mezzogiorno, sottolineando la necessità di formare competenze avanzate per sostenere la crescita del settore turistico e industriale. Un percorso che guarda anche al Mediterraneo, con il collegamento al Piano Mattei e ai programmi di formazione rivolti ai Paesi del Nord Africa. Per la Puglia, la traiettoria è chiara: la Zes Unica non è solo un acceleratore di investimenti, ma un fattore strutturale di competitività, capace di rafforzare filiere, attrarre capitali e consolidare un ecosistema produttivo che oggi corre più veloce del resto del Paese.

[red,pp]

Zes unica, il Sud cambia passo investimenti oltre i 20 miliardi

Il territorio pugliese vale il 28,7% delle autorizzazioni

● Nel 2025 la Zes Unica ha consolidato il proprio ruolo di leva strategica per gli investimenti nel Mezzogiorno, mettendo in moto una dinamica che vede la Puglia tra i territori più reattivi e attrattivi. I dati presentati al forum «Verso Sud» di Teha Group (The European House - Ambrosetti), a Sorrento, fotografano un sistema che ha cambiato passo: 20,1 miliardi di euro di investimenti attivati tra il 2025 e il 2026, frutto di 7,7 miliardi legati alle autorizzazioni uniche e 12,4 miliardi generati dal credito d'imposta. L'impatto sull'economia è ancora più ampio: considerando gli effetti indiretti e indotti, il valore complessivo sale a 55,1 miliardi di euro, con un moltiplicatore pari a 2,7. Un risultato che conferma la capacità della Zes Unica di agire come catalizzatore di sviluppo, soprattutto nelle regioni che hanno saputo intercettare con maggiore efficacia le opportunità offerte dal nuovo quadro normativo.

Tra queste, la Puglia emerge con forza, collocandosi al secondo posto nazionale per numero di autorizzazioni rilasciate: il 28,7% del totale, dietro solo alla Campania (41,4%) e davanti alla Sicilia (14,3%). Una quota che testimonia la vitalità del tessuto produttivo pugliese e la sua propensione a investire in nuovi insediamenti, ampliamenti e innovazioni di processo. La regione beneficia di una governance Zes ormai stabilizzata e di procedure più snelle, che tra gennaio 2024 e aprile 2026 hanno portato al rilascio complessivo di 1.250 autorizzazioni uniche.

Sul fronte occupazionale, la mi-

sura mostra un impatto significativo: 22.035 posti di lavoro diretti, cui si sommano oltre 38 mila unità indirette e indotte, per un totale che supera i 60.900 occupati sostenuti dalla Zes unica.

Anche in questo caso, la Puglia si conferma uno dei poli più dinamici, grazie alla combinazione tra investimenti industriali, logistica, agroalimentare e turismo. Proprio il turismo rappresenta un ulteriore tassello della crescita meridionale. Nel 2025 l'Italia ha superato i 70 milioni di presenze, con un aumento degli arrivi del 10% e un ruolo trainante di Puglia, Campania e Sicilia. La permanenza media nel Sud (5,8 giorni contro i 4,2 del Nord) rafforza la vocazione esperienziale dei territori e apre nuove opportunità per gli investimenti collegati all'accoglienza, alla mobilità e ai servizi.

Nel suo intervento, il ministro Gianmarco Mazzi ha richiamato anche gli strumenti complementari alla Zes Unica, come Resto al Sud 2.0 e la destinazione del 41% delle risorse Ifid al Mezzogiorno, sottolineando la necessità di formare competenze avanzate per sostenere la crescita del settore turistico e industriale. Un percorso che guarda anche al Mediterraneo, con il collegamento al Piano Mattei e ai programmi di formazione rivolti ai Paesi del Nord Africa. Per la Puglia, la traiettoria è chiara: la Zes Unica non è solo un acceleratore di investimenti, ma un fattore strutturale di competitività, capace di rafforzare filiere, attrarre capitali e consolidare un ecosistema produttivo che oggi corre più veloce del resto del Paese.

[red.pp]

IL FORUM DI SORRENTO



**TURISMO
E ZES UNICA**
Il ministro
Gianmarco
Mazzi
è intervenuto
al forum
«Verso Sud»
di Teha Group
(The
European
House -
Ambrosetti)
a Sorrento



Piano casa, gli interventi al test del 70%

Emergenza abitativa

Per i privati la quota convenzionata fa i conti con i vincoli economici

Operatori immobiliari alla finestra per comprendere regole di ingaggio e correttivi del Piano casa del governo, di cui iniziano oggi le audizioni in Parlamento. Il terzo pilastro punta ad attrarre investimenti privati per case a prezzi e canoni calmierati per

la fascia grigia, destinando almeno il 70% degli investimenti all'edilizia convenzionata. Tra i nodi principali segnalati dagli investitori c'è la sostenibilità economica del modello definito dal provvedimento e il fatto che le semplificazioni più incisive previste si applichino solo ai programmi sostenuti da capitali esteri superiori al miliardo di euro. Per i privati, la riuscita del piano dipenderà dal riequilibrio del rapporto 70/30, l'apertura a opere di sviluppo di portata inferiore, sgravi, disponibilità di aree e certezza sugli iter.

Savojardo, Inzaghi e Zirnstein

— a pag. 5

Piano casa, sfida sulle cifre per l'edilizia convenzionata

Immobiliare. Il decreto punta su capitali privati per affitti e vendite calmierate. Tra costi e margini il nodo è la sostenibilità economica degli sviluppi

Rossella Savoardo

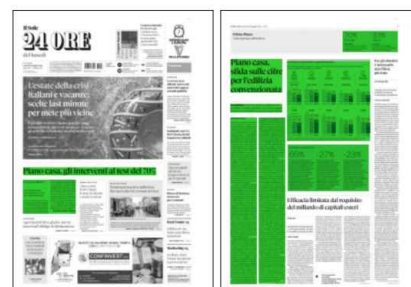
Ambizioso e da definire soprattutto nei suoi aspetti più operativi. Per il Piano casa del governo iniziano oggi le audizioni in commissione alla Camera, per l'iter di conversione in legge. Tra i tre pilastri del decreto - entrato in vigore l'8 maggio - il più sfidante è probabilmente il terzo, quello dedicato all'edilizia residenziale integrata, pensato per offrire soluzioni accessibili a chi non rientra nell'edilizia pubblica ma non riesce più a sostenere i costi del mercato libero. L'obiettivo è attrarre capitali privati che possano destinare non meno del 70% dell'investimento all'edilizia convenzionata in affitto o in vendita, con prezzi e canoni inferiori del 33% rispetto ai valori di mercato. In questi casi, le operazioni potranno beneficiare di procedure semplificate, tra cui la Scia per ristrutturazioni e demolizioni, l'ampliamento delle volumetrie, conferenze di servizi accelerate e cambi di destinazione

d'uso agevolati. Le più rilevanti però saranno legate a investimenti privati con capitali esteri superiori al miliardo di euro. Tra gli operatori l'annuncio del Piano è stato accolto con favore e sono ora alla finestra per capire modalità di attuazione e ingaggio.

In attesa del perimetro ufficiale d'intervento, è indubbio che la riuscita di questa parte del Piano dipenderà dalla sostenibilità economica che sarà garantita alle operazioni. Per questo, i punti centrali dell'assetto finale che assumerà questa parte del decreto gireranno probabilmente intorno alla sostenibilità della quota del 70% di edilizia convenzionata, agli incentivi annessi e alle soglie di investimento di capitali esteri. «Le semplificazioni previste dal provvedimento consentono di aumentare la sostenibilità economica dei progetti e dare certezza ai tempi» spiega Gabriele Bonfiglioli, chief investment officer di Coima. «Le misure però - continua - si applicano soltanto a grandi operazioni con oltre un mi-

liardo di capitale estero. Bisognerebbe ampliare il perimetro anche a interventi minori, a capitali italiani e a progetti non solo nuovi. Alcuni di quelli già parzialmente avviati avrebbero bisogno di una maggiore convergenza di risorse. Così si riuscirebbe a generare un effetto moltiplicatore».

Quanto alla soglia del 70%, secondo Bonfiglioli, «molto dipenderà dalla zona d'intervento. Nelle grandi città potrebbe essere sostenibile, soprattutto se la quota destinata verrà considerata superficie aggiuntiva rispetto a quella ordinaria dell'intervento come previ-



sto dal provvedimento. In altre aree potrebbero essere necessari incentivi ulteriori». La sostenibilità dei piani economici-finanziari delle convenzioni sarà infatti essenziale. «Un'impostazione come quella proposta - aggiunge Luca Dondi, amministratore delegato di Patrigest (gruppo Gabetti) - se non associata a contributi a fondo perduto, aree a costo zero, sgravi sugli oneri, rischia di essere scarsamente sostenibile anche in un mercato generoso in termini di ritorni come quello milanese».

In assenza di condizioni straordinarie favorevoli, nelle grandi aree urbane dove i rendimenti sono più certi, secondo Dondi, sarebbe difficile andare oltre la soglia del 30-35% di edilizia convenzionata. Concorda sul tema Alessandro Maggioni, presidente del Consorzio Cooperative Lavoratori, secondo cui sarà importante comprendere anche il dettaglio della ripartizione (della quota del 70%) tra affitto e vendita. «Se parliamo di un'operazione composta, ad esempio, da un 40% di vendita convenzionata a 3.300 euro al metro quadro e da un 30% destinato all'affitto, il bilancio può essere sostenibile. Naturalmente dipende molto anche dalla disponibilità di aree pubbliche e dagli eventuali costi di bonifica», spiega Maggioni. «In città come Milano, Roma o Bologna - continua

- il canone sostenibile per le categorie di lavoratoria cui si rivolge questo provvedimento non può superare i 100-110 euro al metro quadro all'anno».

Oggi a livello nazionale non esiste una quota unica di edilizia convenzionata. La percentuale varia in base al Comune, agli accordi urbanistici e alla tipologia dell'intervento. In generale, nei grandi progetti di rigenerazione urbana la quota si aggira tra il 20% e il 40% della superficie residenziale. A Milano il Piano di governo del territorio (Pgt) prevede in alcuni casi almeno un 20% destinato a edilizia convenzionata. Nei grandi sviluppi urbani recenti, come lo Scalo Farini, la quota di edilizia convenzionata è stata portata al 43% dell'intera superficie residenziale prevista tra vendita e affitto. A Cascina Merlata, il quartiere di UpTown sviluppato da Near (il gruppo nato dall'unione di Redo Sgr ed EuroMilano) si caratterizza per un'ampia mixité, con oltre 4.500 appartamenti di cui il 50% tra convenzionata (con prezzi sui 3.200 euro al mq) e agevolata. Secondo il management di Near «il rapporto 70/30 è raggiungibile e sostenibile economicamente a condizione che siano garantiti alcuni fattori abilitanti. Bisognerà attendere i contenuti della legge di conversione, ma consideran-

do che il costo di costruzione supera attualmente i 2 mila euro al mq, l'obiettivo diventerà raggiungibile se si impostano garanzie, semplificazioni, certezze sui tempi, disponibilità di aree e immobili o altre forme di de-risking». L'interesse degli investitori ogni modo non manca. «Al di là della percentuale specifica, che potrà risultare più o meno adeguata a seconda delle location e dei contesti territoriali, il principio di fondo viene accolto favorevolmente», chiosa Gabriele Polito, fund coordinator di Investire Sgr. «Per la prima volta dopo 30 anni registriamo un'apertura a investimenti di lungo periodo sull'affordable housing. I nodi restano gli elevati costi di costruzione e l'incertezza sugli iter».

Percentuali alla mano, gli operatori rilevano qualche criticità anche sulla riduzione del 33% dei prezzi rispetto al mercato, in base ai dati dell'Osservatorio immobiliare (Omi) dell'agenzia delle Entrate. In Italia non esiste infatti un unico valore ufficiale di mercato e senza parametri territoriali per macro-aree, per gli addetti ai lavori l'uso dei valori Omi - che in alcuni casi sottostimano il mercato - potrebbe portare a prezzi troppo bassi per la sostenibilità delle operazioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

70%
Sviluppi

Il parametro

Il decreto prevede che l'edilizia convenzionata non sia inferiore al 70% dell'investimento

33%
Valore

Lo sconto

I prezzi di vendita e affitto dovranno essere del 33% inferiori alle quotazioni di mercato

LE PERCENTUALI DEL DIVARIO

65%

Tra il 2015 e il 2024 i prezzi di compravendita delle case in Italia sono cresciuti del 65% e i canoni di locazione del 55%, secondo l'Osservatorio Casa Abordabile (Oca). Nello stesso periodo i salari medi sono aumentati del 24%, mentre quelli di operai e impiegati del 13% e 18%. Incrementi che vanno rapportati a una crescita dell'inflazione del 22% nello stesso periodo. Un ampliamento della forbice che nell'ultimo anno è stata più alta sugli affitti che sui prezzi.

-27%

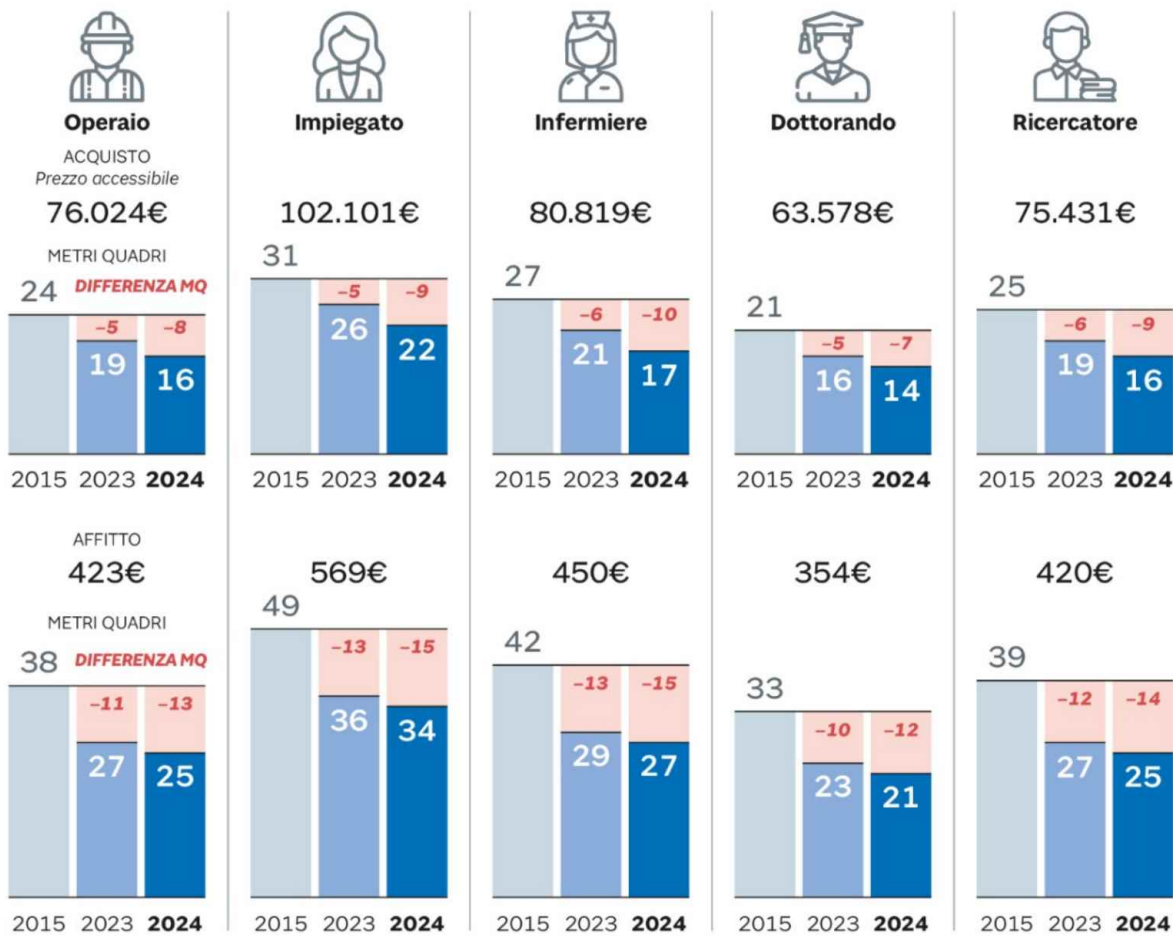
Il divario tra salari netti e l'accessibilità alla casa se posto in termini percentuali appare ulteriormente pesante per le qualifiche medio-basse. Dal 2015 al 2024 le categorie degli operai hanno visto l'indice dei metri quadri sostenibili ridursi del 27,7%, mentre gli impiegati hanno subito una riduzione leggermente meno marcata del 24,5%. Simili le soglie critiche che riguardano le categorie più basse del comparto dei dipendenti pubblici.

-23%

Anche nel caso della locazione, la progressiva riduzione dell'accessibilità alla casa è generalizzata per tutte le categorie, ma in termini percentuale accentuata per le qualifiche medio-basse: operai e dipendenti pubblici hanno visto l'indice dei metri quadri abitabili ridursi del 23,6% dal 2015 al 2024. Anche per la categoria degli impiegati le percentuali restano comunque elevate, con riduzioni che superano il 20%.

La forbice tra costi abitativi e capacità economica

Metri quadri accessibili* in affitto e in acquisto con mutuo nel Comune di Milano per qualifica retributiva di alcune categorie di dipendenti. *Dati al 2024*



(*) Viene considerata accessibile una rata massima del 30% della retribuzione netta (cui vanno aggiunte le spese condominiali e tasse), ipotizzando mutuo ventennale, tasso 3,5% e copertura dell'80% del valore. Fonte: elaborazione OCA su fonti varie (INPS, OMI)

I nuovi esoneri contributivi

Donne, giovani, Zes

Il decreto legge 62/2026 ha introdotto tre agevolazioni in favore di chi effettua assunzioni di determinate categorie di lavoratori nel 2026. Si tratta di esoneri contributivi uguali nei nomi ma differenti nei requisiti a quelli previsti dal decreto Coesione (DL 60/2024), la cui fruizione era stata prorogata a

quest'anno dal decreto Milleproroghe. Il nuovo decreto, entrato in vigore il 1° maggio e ora in fase di conversione in legge, ha abrogato la proroga e stabilito l'efficacia delle nuove disposizioni dallo scorso 1° gennaio. Inps ha già pubblicato le circolari con le istruzioni relative ai tre bonus, ma le domande non possono ancora essere presentate

Bonus Zes, staffetta tra aziende solo dopo il via libera dell'Inps

Decreto primo maggio

Riservato a datori di lavoro con massimo dieci addetti al momento dell'assunzione

Antonino Cannioto
Giuseppe Maccarone

Il bonus Zes introdotto dal decreto legge 62/2026 (primo maggio) trova la sua regolamentazione nella circolare Inps 56/2026, che illustra le agevolazioni relative alle assunzioni – eseguite da datori di lavoro privati con forza occupazionale non superiore a 10 unità (rilevabile solo al momento dell'assunzione) – di lavoratori presso una sede o unità produttiva collocata in una delle regioni della Zes (Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Marche, Molise, Puglia, Sicilia, Sardegna e Umbria).

Sono incentivati i contratti a tem-

po indeterminato (con esclusione di dirigenti, apprendisti, domestici e intermittenti) riferiti a persone che, all'atto dell'assunzione, abbiano compiuto i 35 anni e siano disoccupati da almeno 24 mesi. L'esonero contributivo totale della contribuzione datoriale (premio Inail escluso) ha una durata massima di 24 mesi e non può eccedere il limite di 650 euro su base mensile per ciascun lavoratore. In caso di part time, il tetto deve essere riparametrato.

In caso di lavoratori già assunti da un precedente e differente datore di lavoro, che ha beneficiato solo parzialmente dell'incentivo, la nuova azienda potrà fruire dell'agevolazione per il solo periodo ancora restante. Tuttavia, la nuova assunzione deve comunque avvenire nel corrente anno. È determinante, in tal senso, la preventiva autorizzazione dell'Inps indicante, tra l'altro, l'ammontare massimo fruibile di cui il nuovo datore di lavoro potrà beneficiare.

Anche per il bonus Zes (come quelli per donne e giovani del DL 62/2026)

l'assunzione deve determinare un incremento occupazionale netto determinato in unità di lavoro annuo (Ula), rispetto al numero medio delle unità lavoro dell'anno precedente all'assunzione, che va calcolato mensilmente. Così come per le altre misure, il periodo di operatività dell'agevolazione può essere differito solo nelle ipotesi di sospensione per maternità ordinaria e anticipata.

Per averne diritto serve il Durc in regola e il rispetto delle norme su salute e sicurezza. È necessaria la pubblicazione della relativa offerta di lavoro sul Siisl anche se, per il momento, l'obbligo è sospeso. In merito al divieto di licenziamenti per giustificato motivo oggettivo o collettivi nella medesima unità produttiva, l'Inps pone l'accento sulla qualifica dei lavoratori, senza considerare gli aspetti legati ai livelli contrattuali o alle mansioni dei soggetti licenziati. Si tratta di una posizione che, per quanto già resa nota in precedenza, presenta certamente profili di criticità.

In ordine alla particolare condizione prevista dall'articolo 7 DL 62/26, relativamente alla corresponsione del salario giusto, la circolare in rassegna non tocca i delicati aspetti inerenti alla portata e ai criteri di individuazione del trattamento retributivo, probabilmente in attesa di precisazioni da parte del ministero del Lavoro. Con riguardo alla procedura da seguire per richiedere il beneficio, la circolare la delinea ma precisa anche che ai datori di lavoro verrà fornita un'ulteriore comunicazione quando la domanda online sarà resa operativa.

Le modalità di inoltro dell'istanza telematica è simile a quella prevista per gli under 35 e le donne (si veda il Sole 24 Ore di ieri), con gli opportuni aggiustamenti per la specifica fattispecie. Se un rapporto incentivato è a tempo parziale e viene aumentata la percentuale dell'orario di lavoro, l'ammontare dell'esonero concedibile non cambia. Se, invece, l'orario diminuisce, il datore deve riparametrare l'incentivo e considerare il nuovo tetto.