

# Rassegna Stampa

di Mercoledì 12 marzo 2025



**Centro Studi C.N.I.**

# Sommario Rassegna Stampa

<b>Pagina</b>	<b>Testata</b>	<b>Data</b>	<b>Titolo</b>	<b>Pag.</b>
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
22	Il Sole 24 Ore	12/03/2025	<i>Il Salva Milano scompare in Senato Prende quota una nuova norma (S.Monaci)</i>	3
22	Il Sole 24 Ore	12/03/2025	<i>Roma, un concorso di idee per la Capitale del futuro (P.Dezza)</i>	4
33	Corriere della Sera	12/03/2025	<i>Moduli, Regioni e Tar. Il Salvacasa non decolla (M.Sensini)</i>	5
<b>Rubrica Energia</b>				
29	Il Sole 24 Ore	12/03/2025	<i>Parterre - L'assist di Folgiero: "Piccoli reattori sulle navi"</i>	7
36	Italia Oggi	12/03/2025	<i>La Consulta sblocca l'eolico in Sardegna (A.Giglio)</i>	8



# Il Salva Milano scompare in Senato Prende quota una nuova norma

## Urbanistica

La prospettiva di una legge sulla rigenerazione urbana ha comunque tempi lunghi

**Giuseppe Latour  
Sara Monaci**

Salva Milano nel limbo dove, a questo punto, si avvia ad essere abbandonato. Slitta ancora il termine per la presentazione degli emendamenti al disegno di legge nato per risolvere il caos dell'edilizia nel capoluogo lombardo: doveva essere oggi alle 12 e invece si è deciso di «sospendere questo termine in attesa che venga convocato, probabilmente la prossima settimana, un nuovo ufficio di presidenza della commissione che dovrebbe indicare un nuovo termine», dice il presidente della commissione Ambiente Claudio Fazzone (Forza Italia). La decisione, spiega, è stata condivisa da tutti i gruppi parlamentari.

Non ci vuole molto a capire che il Salva Milano, salvo improbabili sorprese, finisce qui, sotto i colpi di un'inchiesta partita a Milano dal presunto abuso edilizio e arrivata all'ipotesi di reato della corruzione. I tecnicismi sulle date degli emendamenti servono solo a non dire esplicitamente che nessuno vuole davvero andare avanti in Senato: troppo compromessa la strada di un testo che, a questo punto, è legato a doppio filo, per bocca degli stessi indagati, con un'inchiesta

in pieno svolgimento.

La maggioranza di centrodestra lancia messaggi non chiari che fanno perdere ulteriore quota al Ddl. Da una parte Forza Italia – lo aveva qualche giorno fa esplicitato il ministro Antonio Tajani – aveva mostrato l'intenzione di risolvere il problema, e non bloccare un provvedimento sulla scia di un'inchiesta penale a carico di qualche persona. Dall'altra, il ministro della Lega Matteo Salvini ha dichiarato di voler risolvere la questione per un'altra via. Sullo sfondo non si smorza la tensione con il sindaco di Milano Giuseppe Sala, che ieri ha dichiarato: «Non la risolviamo tra me e il ministro Salvini in un incontro. Se devo essere sincero gli ho mandato un messaggio 15 giorni fa per chiedergli di parlare di un tema concreto che dobbiamo risolvere insieme, cioè quello del prolungamento delle metropolitane. Non ho avuto risposte al messaggio perché sarà sicuramente occupato».

Sul fronte di Fratelli d'Italia le parole sono ancora più provocatorie, perché volte a criticare duramente l'operato dell'amministrazione comunale: «Il Salva Milano potrà anche camminare, continuare il suo processo, se lei si dimette», ha detto il capogruppo di Fratelli d'Italia nel Consiglio comunale di Milano, Riccardo Truppo, rivolto proprio al sindaco.

L'opposizione, dal canto suo, è altrettanto divisa, e lo è già internamente al Pd, che alla Camera ha votato favorevolmente ma che al Senato ha mostrato tutta la sua contrarietà, ritenendola nel merito una norma sbagliata perché applicabile a tutto il Paese, non

solo a Milano. Le altre forze di sinistra, fino al Movimento 5 Stelle, sono esplicitamente contrarie. «Il M5s ribadisce la forte necessità di "cestinare" definitivamente una legge sbagliata, illegittima ed estremamente pericolosa»: così in una nota i parlamentari M5s Gabriella Di Girolamo, Elena Sironi e Agostino Santillo.

In questo caos è evidente che non ci sono le condizioni per andare avanti. Anche se un ultimo tentativo di ricomposizione in questi giorni sarà fatto: il rinvio del termine, senza una decisione definitiva, va letto anche come una finestra aperta per un accordo in extremis. Un accordo che, però, a questo punto è molto improbabile. Milano dovrà, allora, aspettare l'evolversi dei fatti, con due scenari possibili, entrambi lontani nel tempo: le sentenze dei giudici, che andranno a definire il quadro delle responsabilità in modo preciso, e la legge sulla rigenerazione urbana, in discussione anch'essa al Senato.

Proprio questo Ddl potrebbe essere il veicolo, già in pieno movimento, dal quale far passare un intervento sull'urbanistica. Il problema è che, però, il lavoro su questa norma sarà ancora lungo. Con poco meno di 600 emendamenti già presentati su un testo molto articolato (composto da 14 articoli), serviranno mesi per approvarlo: un obiettivo realistico, ma per nulla scontato, potrebbe essere un primo ok in estate. Poi sarà, ovviamente, necessario almeno un altro passaggio alla Camera. Un calendario che si concilia male con l'emergenza di famiglie e imprese a Milano.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Roma, un concorso di idee per la Capitale del futuro

## Immobiliare

Fondazione Roma REgeneration presenta l'iniziativa oggi al Mipim

Stanziati 300mila euro in premi per i partecipanti che vinceranno la gara

### Paola Dezza

Un bando per un concorso di idee che possano disegnare la Roma del futuro, rendendo la città sempre più attrattiva per i capitali, internazionali e non, vero motore della rigenerazione urbana.

Il bando, che viene presentato oggi al Mipim di Cannes, la fiera internazionale dedicata al mercato immobiliare, sarà attivo dalla giornata di domani. Roma Capitale è tornata a Cannes per il secondo anno consecutivo, con una presenza più massiccia rispetto al 2024, un proprio padiglione vicino ad altre capitali come Londra e Parigi e la partecipazione al padiglione italiano coordinato da Ice.

“Call for Ideas - A Vision for Rome”, così si chiama il bando, prende il via dalla Fondazione Roma REgeneration, nata con l'obiettivo di sostenere una visione nuova della Capitale basata sul confronto tra pubblico e privato. La Fondazione Roma REgeneration è composta da 12 soci, in primis dai tre fondatori Dea Capital Re Sgr, Investire Sgr e Fabbrica Immobiliare Sgr, cui si sono aggiunti nei mesi Fondazione Roma, FS Sistemi Urbani (Ferrovie dello Stato), Acea, Banca del Fucino, Colliers GI, Cbre, Yard Reaas, Ream Sgr, GreenStone. La call viene lanciata al Mipim per raccogliere l'interesse anche del mondo internazionale.

Il concorso, patrocinato dalla Regione Lazio e dal Comune di Roma

Capitale, parte dalle competenze multidisciplinari per arrivare a promuovere una nuova idea di città. Il bando è rivolto quindi a team multidisciplinari composti da professionisti e ricercatori universitari, esperti ed esponenti della società civile, con un mix di competenze quali architettura, botanica urbana, sociologia, economia, mobilità e tecnologie urbane.

Il concorso di idee, che sarà presentato anche il 16 aprile alle Scuderie di Palazzo Altieri a Roma, contempla due fasi. La prima termina con la scelta da parte di una commissione dei finalisti, tra i gruppi multi-

**Il bando illustrato in un contesto internazionale per attirare capitali e investitori esteri**

### IN NUMERI

# 14 mld

### I capitali investiti

È il volume degli investimenti arrivati dai fondi del Giubileo, da quelli di Caput Mundi, dal Pnrr e da altri finanziamenti comunali, regionali, statali e in partenariato pubblico-privati. La Capitale sta attirando l'interesse dei soggetti istituzionali privati che guardano a segmenti quali gli hotel, gli uffici, la logistica e il living, declinato come studentati, senior housing e residenziale in affitto, tutte categorie che sono ancora di nicchia nel mercato italiano ma hanno molto spazio per crescere anche nella Capitale.

disciplinari che si presenteranno. Nella seconda fase verranno eletti i vincitori che avranno anche un riconoscimento economico (130mila euro per il primo, 70mila per il secondo classificato e poi un compenso di 25mila ciascuno dal terzo al sesto in graduatoria), riconosciuti nel corso del secondo Roma REgeneration Forum, in programma a febbraio 2026.

Roma oggi attira investitori internazionali in molteplici segmenti immobiliari tra hotel, uffici, logistica e living. Il sindaco Roberto Gualtieri ha sottolineato proprio due giorni fa sul Sole 24 Ore del Lunedì che oggi Roma ha attirato investimenti per 14 miliardi di euro, messi a terra tra opere finite e in via di lavorazione, capitali arrivati dai fondi del Giubileo, da quelli di Caput Mundi, dal Pnrr e da altri finanziamenti comunali, regionali, statali e in partenariato pubblico-privati.

«I soggetti fondatori si sono messi insieme per ragionare e unire competenze per immaginare un nuovo volto della città. Pensiamo che il concorso possa disegnare una nuova visione della Capitale sottolineandone le peculiarità – spiega Gianluca Lucignano, presidente della Fondazione Roma REgeneration –. Il concorso valorizza la multidisciplinarietà. In un momento storico caratterizzato da un profondo interesse per Roma da parte di numerosi investitori, abbiamo deciso di aprire un dialogo con le migliori eccellenze dei diversi settori affinché contribuiscano con nuove idee ad accelerare il rilancio della Capitale. Il concorso consentirà di selezionare le migliori proposte contraddistinte da una visione complessiva di sviluppo della città con risposte innovative in un'ottica multidisciplinare che metta al centro l'uomo e l'attrattività della Capitale in un contesto internazionale. Sempre per questo motivo abbiamo deciso di investire 300mila euro nel concorso, che dovrebbe aiutare a raccogliere nuovi capitali».



# Moduli, Regioni e Tar Il Salvacasa non decolla

## Gli ostacoli alle sanatorie. Ma il ministero di Salvini rilancia e punta a definire un nuovo Testo Unico dell'edilizia

di **Mario Sensini**

**ROMA** Nonostante i chiarimenti di fine gennaio il decreto Salva Casa varato nel maggio scorso dal ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini, continua ad incontrare difficoltà applicative. Anche con le nuove regole la sanatoria delle piccole difformità edilizie, che il decreto voleva favorire per sbloccare il mercato immobiliare, resta difficile. Vuoi perché ci sono ancora lacune e dubbi interpretativi, vuoi perché la normativa regionale e i Tribunali amministrativi in alcuni casi stanno limitando la portata del decreto, vuoi perché le nuove regole hanno sempre bisogno di rodaggio, professionisti e tecnici comunali sono molto prudenti e le pratiche di sanatoria non arrivano. Il ministro delle Infrastrutture, però, non demorde ed è pronto a rilanciare facendo il passo decisivo, la riscrittura del Testo Unico sull'Edilizia del 2001. Con il quale, magari, sistemare anche i nodi urbanistici lasciati irrisolti dal decreto Salva Milano, ormai de-

stinato a cadere.

### Mancano i moduli

Il primo problema applicativo del Salva Casa lamentato dai tecnici che curano i progetti è l'assenza, dopo nove mesi dal varo del decreto, dei nuovi moduli unificati e standard per la richiesta dei titoli edilizi, Scia, Scia in sanatoria, Cila, permesso di costruire. Devono essere aggiornati alle nuove norme, ma l'attesa decisione della Conferenza unificata ancora non arriva. Senza i moduli non funzionano neanche le piattaforme telematiche, così qualche regione e qualche comune si sta facendo la modulistica per proprio conto. I tecnici sono riluttanti ad avanzare le nuove istanze, con le quali dovrebbero asseverare, cioè certificare dal punto di vista legale, lo stato legittimo dell'immobile in base alle nuove regole. Che sono certamente più semplici delle precedenti, ma continuano a incontrare ostacoli.

### Tribunali di traverso

Ad esempio nei tribunali. Il decreto Salva Casa stabilisce che lo stato legittimo dell'immobile, presupposto per qualsiasi intervento edilizio, possa essere accertato anche

solo sulla base del titolo edilizio più recente, se questo riporta gli estremi dei titoli precedenti. Il Tar della Lombardia, però, a gennaio ha bocciato questo che è uno dei principi cardine della riforma voluta da Salvini. L'ultimo titolo edilizio, dicono i giudici, va bene, ma quelli precedenti devono essere non solo indicati, ma verificati concretamente dagli uffici comunali, che non possono limitarsi a supporre la loro correttezza.

### Nodo soprintendenze

Altro problema riguarda la sanatoria delle piccole difformità nelle aree vincolate. Il decreto Salvini supera il Codice dei beni culturali, prevedendo la possibilità di ottenere l'autorizzazione paesaggistica postuma, al momento della regolarizzazione dell'abuso. Le Soprintendenze, però, hanno forti dubbi al riguardo e di fatto hanno scelto di non pronunciarsi sulle singole pratiche, ricorrendo al silenzio-assenso dopo 90 giorni dal ricevimento dell'istanza. Molti professionisti, però, ma anche i notai e le banche, non si fidano degli atti formati con questa procedura.

### Regioni e Comuni

Non bastasse, ci si mette anche la normativa concorrente regionale a complicare le cose. Nel recepire il Salva Casa alcune hanno posto dei limiti. In Sardegna, ultima in ordine di tempo ad intervenire, non si applicano ad esempio le norme sui requisiti minimi per l'abitabilità, quindi stop ai micro-appartamenti da 20 metri quadri previsti dal decreto. Così come alle altezze minime dei soffitti, che nell'isola possono essere ridotte da 2,70 a 2,40 metri solo in casi molto particolari.

### La riforma

Il Salva Casa stenta dunque a decollare, e forse anche per questo Salvini punta al chiarimento definitivo, la riscrittura del Testo Unico dell'Edilizia che risale al 2001. Da pochi giorni il ministro ha chiuso la consultazione con i professionisti. Che sollecitano la revisione degli interventi edilizi, dei titoli abilitativi, la definizione puntuale delle difformità, l'istituzione del fascicolo del fabbricato. Una riscrittura completa, più che un aggiornamento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### Enti locali

In Sardegna stop ai micro-appartamenti da 20 metri quadrati previsti dal decreto



**I punti**

**Strada in salita per le sanatorie**

**1** Il decreto Salva Casa, varato a maggio, punta a semplificare la sanatoria delle piccole difformità edilizie e a sbloccare il mercato immobiliare

**I chiarimenti del ministero**

**2** A fine gennaio il ministero ha pubblicato 42 pagine di spiegazioni sul decreto, ma i professionisti hanno ancora dubbi

**Un nuovo codice per l'edilizia**

**3** Il ministero ha avviato il lavoro per la revisione completa del Testo Unico sull'Edilizia del 2001. I professionisti hanno già dato le loro indicazioni

**Gli immobili**



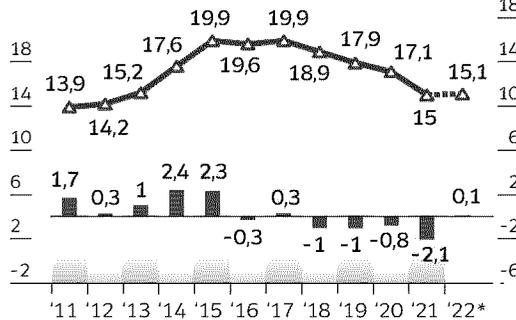
Categoria

A/1	32.484
A/2	13.222.546
A/3	12.926.303
A/4	5.457.976
A/5	741.604
A/6	549.319
A/7	2.514.831
A/8	33.767
A/9	2.469
A/11	24.935
<b>Totale</b>	<b>35.506.234</b>

**L'indice di abusivismo**

Valori percentuali e variazioni assolute

Abusivismo edilizio  
Variazioni assolute (asse destra)



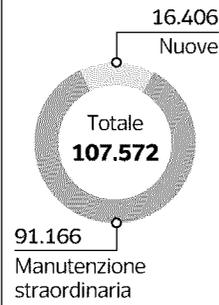
Fonte: Cresme \*ultimo dato disponibile

**Investimenti in costruzioni**

In milioni di euro, anno 2024

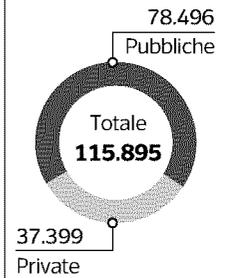


**ABITAZIONI**



Fonte: elaborazione Ance su dati Istat

**NON RESIDENZIALI**



CdS



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

159329



PROPULSIONE NUCLEARE

## L'assist di Folgiero: «Piccoli reattori sulle navi»

La logica di fondo è chiara: nella visione di Fincantieri la tecnologia nucleare rappresenta un abilitatore della transizione energetica e rientra nella road map verde dell'azienda che punta a emissioni zero per le nuove navi. Non è un caso, quindi, che l'ad del gruppo, Pierroberto Folgiero, sia tornato a battere su questo tasto due giorni fa nel corso di un convegno promosso da Confindustria Udine e Newcleo (con cui Fincantieri ha già stretto un solido asse). «Il nucleare con reattori più piccoli consente di essere utilizzato non solo su sommergibili e portaerei, ma anche sulle navi più piccole come incrociatori o, addirittura, le fregate. Questa innovazione ci renderebbe unici al mondo», ha spiegato il top manager per poi fare riferimento al progetto Minerva, sponsorizzato dal ministero della Difesa, «che ha l'obiettivo di valutare la fattibilità dell'integrazione di reattori nucleari di nuova generazione sulle navi militari». E che vede in prima linea proprio il big della cantieristica. (Ce.Do.)

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329



## La Consulta sblocca l'eolico in Sardegna

DI ANNA LINDA GIGLIO

La Corte costituzionale sblocca l'eolico in Sardegna. Con la sentenza n. 28/2025 depositata l'11 marzo 2025 i giudici della Consulta hanno infatti ritenuto incostituzionale l'articolo 3 della legge regionale n. 5 del 2024 che vieta la realizzazione di nuovi impianti di produzione e accumulo di energia elettrica da fonti rinnovabili per diciotto mesi, indicando una serie di aree escluse (tra cui aree naturali protette, zone umide, aree della rete Natura 2000, aree agricole, eccetera). La legge era stata impugnata dal governo che rivendicava in primo luogo la competenza statale nella definizione di principi e criteri omogenei per l'individuazione di superfici e aree idonee e non idonee all'installazione di impianti a fonti rinnovabili. Così come irragionevole e lesiva dei principi di certezza del diritto e del legittimo affidamento di cui all'art. 3 Cost era ritenuta la disposizione secondo cui lo stop agli impianti trova applicazione anche per i procedimenti autorizzativi già avviati. Nel motivare la censura della legge sarda, i giudici costituzionali ripercorrono l'evoluzione normativa relativa all'individuazione delle aree in cui è consentita l'installazione degli impianti di energia rinnovabile, fino alla disciplina prevista dall'art. 20 del dlgs n. 199 del 2021 adottato, si legge nella sentenza, "nell'esercizio di un intreccio di competenze legislative esclusive statali in materia di tutela dell'ambiente (art. 117, secondo comma, lettera e, Cost.); concorrenti «produzione, trasporto e distribuzione nazionale dell'energia» (art. 117, terzo comma, Cost.); nonché in attuazione della direttiva 2018/2001/UE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili". Alle regioni è riservato il compito di selezionare in quali aree consentire l'installazione agevolata di FER, fermi restando però i limiti imposti dallo Stato in termini di classificazione e obiettivi annui da raggiungere. L'articolo 3 della legge regionale sarda, invece, pur finalizzato alla tutela del paesaggio, introducendo il divieto di realizzare impianti FER per 18 mesi, "viola i principi introdotti dall'art. 20 del d.lgs. n. 199 del 2021, quali il raggiungimento degli obiettivi di decarbonizzazione al 2030 (comma 5), il divieto di introduzione di moratorie (comma 6), e l'avvio di procedure autorizzatorie agevolate per l'installazione di FER nelle aree individuate temporaneamente da considerarsi idonee (comma 8)".

— © Riproduzione riservata —

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329