

LA NEWSLETTER DEI SERVIZI DI FACILITY & ENERGY MANAGEMENT

Nonostante le dimensioni e l'importanza del mercato dei servizi di Facility & Energy Management, l'informazione specialistica per gli operatori del comparto risulta ancora carente, disorganica e di difficile reperimento.

Interpretando le esigenze del mercato, **TEROTEC** - quale centro studi & laboratorio nazionale del settore - con la propria newsletter quindicinale mette a disposizione di tutti gli stakeholder in forma libera e gratuita il primo ed unico strumento di informazione incentrato sui servizi di Facility & Energy Management.

terotec attualità news | n. 122 | 31.10.2025

News da CenTer, centro documentazione on web per il mercato dei servizi di Facility & Energy Management dei patrimoni immobiliari e urbani

> [**N° 47 Rivista 'FMI Facility Management Italia'**](#)

Di Terotec - www.terotec.it

“È online il n° 47 di ‘FMI Facility Management Italia’, la rivista scientifica trimestrale di TEROTEC sui servizi integrati di Facility & Energy Management per i patrimoni immobiliari e urbani, pubblicata da Edicom. ...”

> [**Le 10 sfide-chiave del Facility Management nei prossimi anni**](#)

Di Redazione Facility News.it - www.facilitynews.it

Il Facility Management (FM) sta vivendo una trasformazione profonda: da funzione operativa a leva strategica di performance, sostenibilità e resilienza. In Europa il mercato 2025 è stimato intorno ai 293 miliardi di dollari (stima Mordor Intelligence), con crescita moderata ma costante verso il 2030; altre analisi indicano traiettorie più dinamiche, segno di una fase in cui modelli e perimetri di servizio si stanno ampliando. ...”

> [**Gli italiani hanno diritto ad un pasto sano e accessibile. Un nuovo paradigma di welfare alimentare**](#)

Di Paolo Valente - www.ilriformista.it

“Dietro ogni pasto servito in una mensa scolastica, ospedaliera o aziendale si muove un sistema industriale e sociale che traduce un diritto – quello all’alimentazione – in un servizio quotidiano. Parlare oggi di cibo pubblico e di ristorazione collettiva, quindi, significa affrontare una questione che riguarda la salute, la giustizia sociale e la sostenibilità. È un concetto molto chiaro in ANIR Confindustria, associazione che rappresenta le imprese del settore: il cibo pubblico rappresenta il fine, ovvero garantire a tutti un pasto sano e accessibile; la ristorazione collettiva è il mezzo, ossia l’organizzazione professionale che rende possibile quel diritto ogni giorno. In Italia questo settore è una vera infrastruttura del welfare: circa mille imprese, oltre centomila addetti – per l’81% donne – e quasi un miliardo di pasti l’anno, per un valore che sfiora i sei miliardi di euro. È un sistema che alimenta la vita quotidiana di milioni di cittadini: il 36% dei pasti nelle scuole, il 30% nella sanità, il 26% nelle aziende e l’8% in altre collettività. Dietro questi numeri si riconosce una funzione pubblica essenziale: la ristorazione collettiva non è solo economia, ma anche educazione, salute e coesione sociale. Il tema del cibo è tornato al centro delle agende politiche internazionali. I grandi rapporti internazionali – come il Global Food Policy Report 2025 e il SOFI 2025 della FAO – indicano che la sicurezza alimentare del futuro dipenderà da sistemi pubblici in grado di garantire diete sane e sostenibili. ...”

> [**Gare & appalti - La Commissione Europea censura il nuovo Codice Appalti: sotto accusa accesso agli atti e Project Financing**](#)

Di Alessandro Massari - www.appaltiecontratti.it

“Con una lettera di costituzione in mora datata 8/10/2025, la Commissione Europea riapre la procedura di infrazione INFR(2018)2273 contro l’Italia, mettendo in luce come, nonostante l’adozione del nuovo Codice dei Contratti Pubblici (DLgs 36/2023) e del suo ‘correttivo’, persistano gravi non conformità con le direttive UE. ...”

> [Rinegoziazione del contratto di concessione: quando serve una nuova gara?](#)

Di Redazione Lavori pubblici online - www.lavoripubblici.it

“Il Parere ANAC n. 40/2025 chiarisce che le modifiche sostanziali alle condizioni di aggiudicazione non possono essere oggetto di rinegoziazione, ma richiedono l’indizione di una nuova procedura di affidamento. È possibile modificare una concessione in corso d’opera per adeguarla a prescrizioni normative sopravvenute? E fino a che punto la stazione appaltante può rinegoziare il piano economico-finanziario senza violare il principio di concorrenza? ...”

> [Gare & appalti - Revisione prezzi e primo anno contrattuale: nuovi chiarimenti dal MIT](#)

Di Redazione Lavori pubblici online - www.lavoripubblici.it

“Il Supporto Giuridico del MIT (parere n. 3698/2025) conferma che la clausola di revisione prezzi è sempre obbligatoria: non può essere esclusa nemmeno per il primo anno di esecuzione del contratto. È possibile, nell’ambito di un appalto o di un accordo quadro di lavori e servizi, escludere la revisione prezzi per il primo anno contrattuale? La norma consente di fissare una franchigia temporale iniziale, oppure il meccanismo decorre automaticamente dall’aggiudicazione? E come deve essere interpretata oggi la disciplina dopo le modifiche introdotte dal DLgs n. 209/2024 (Correttivo) al DLgs n. 36/2023 (Codice dei contratti)? ...”

> [Gare & appalti - Illegittimità del limite al ribasso nei disciplinari di gara \(TAR Piemonte, Torino, sentenza 1368/2025\)](#)

Di Filippo Sartini - www.appaltiecontratti.it

“La sentenza in esame mette in luce un importante aspetto del diritto degli appalti pubblici, evidenziando l’illegittimità del limite al ribasso stabilito nei disciplinari di gara. ...”

> [Gare & appalti - Costo del lavoro per le prestazioni in subappalto: ‘fuori’ dall’offerta solo se l’attività è accessoria](#)

Di Giovanni F. Nicodemo - www.appaltiecontratti.it

“È quanto stabilito dal Consiglio di Stato – Sez. III – con la Sentenza n. 8047 del 15/10/2025. Il concorrente che intenda avvalersi del subappalto ha l’onere di rendere puntualmente edotta l’Amministrazione dell’effettivo costo del personale fornитогli dal subappaltatore, al fine di consentirle un effettivo controllo della sostenibilità economica dell’offerta. La previsione che stabilisce il dovere di indicazione dei costi della manodopera non può che essere estesa a tutti i costi che l’offerente, direttamente o indirettamente, sostiene per adempiere alle obbligazioni contrattualmente assunte. La previsione si rivelerebbe agevolmente eludibile se si consentisse di scorporare dal costo totale della manodopera il costo sostenuto dai subappaltatori. ...”

> [Gare & appalti - Subappalto: non è obbligatorio indicare in offerta l’impresa subappaltatrice](#)

Di Giovanni F. Nicodemo - www.appaltiecontratti.it

“Non è obbligatoria per legge, già in sede di presentazione dell’offerta, l’indicazione nominativa dell’impresa subappaltatrice, neppure in caso di subappalto necessario. Non è obbligatoria per legge, già in sede di presentazione dell’offerta, l’indicazione nominativa dell’impresa subappaltatrice, neppure in caso di subappalto necessario. La validità e l’efficacia del subappalto postula, quali condizioni indefettibili, che il concorrente abbia indicato nella fase dell’offerta le lavorazioni che intende subappaltare e che abbia, poi, trasmesso alla Stazione appaltante il contratto di subappalto almeno venti giorni prima dell’inizio dei lavori subappaltati. ...”

> [**Gare & appalti - Verifica dell'anomalia: il TAR interviene sui termini procedurali**](#)

Di **Redazione Lavori pubblici online - www.lavoripubblici.it**

“Il termine di 15 giorni per la presentazione delle giustificazioni ex art. 110 del d.lgs. 36/2023 non è perentorio e che le rimodulazioni interne dei costi non violano l'immodificabilità dell'offerta. ...”

> [**Gare & appalti - Cause di esclusione automatica e certificazioni fiscali: il TAR chiarisce i limiti della Stazione appaltante**](#)

Di **Redazione Lavori pubblici online - www.lavoripubblici.it**

“Le attestazioni dell'Agenzia delle Entrate sulla regolarità fiscale vincolano la Stazione appaltante: nessun margine di discrezionalità ai sensi dell'art. 94, comma 6, del DLgs 36/2023. ...”

> [**Gare & appalti - Intelligenza artificiale nelle gare: uno strumento, non un lasciapassare. La lezione del Consiglio di Stato**](#)

Di **Alessandro Massari – www.appaltiecontratti.it**

“La sentenza del Consiglio di Stato, sez. III, del 20 ottobre 2025 n. 8092, offre una lettura lucida ed equilibrata del ruolo dell'intelligenza artificiale nelle offerte tecniche. ...”

> [**Frontiere del diritto penale: l'AI al servizio del penalista, le ricadute nel Facility Management**](#)

Di **Redazione Facility News.it - www.facilitynews.it**

“AI e Diritto penale: alleato o rischio per la difesa? Per il Facility Manager ogni strumento che aiuti la gestione corretta delle informazioni è una tappa di un percorso auspicabile! La complessità del nostro settore è talmente alta che pensare a ricadute corrette, soprattutto nell'abito del diritto penale, è certamente un fattore positivo. ...”

> [**Al Senato presentata una proposta per la qualità dell'aria indoor**](#)

Di **Redazione GSA news – www.gsanews.it**

“Si è tenuta a Roma, presso il Senato della Repubblica, il 21 ottobre scorso, la conferenza stampa promossa dal Vicepresidente del Senato Gian Marco Centinaio per presentare una proposta dedicata alla disciplina dell'igiene degli impianti di trattamento dell'aria negli ambienti indoor. ...”

> [**Agenzia del Demanio alla Bocconi: strategie per la Rigenerazione urbana**](#)

Di **Redazione Monitor immobiliare – www.monitorimmobiliare.it**

“L'Agenzia del Demanio ha partecipato al workshop ‘Il futuro delle città: ricerca e innovazione per lo sviluppo e la rigenerazione urbana’, organizzato presso l'Università Bocconi in collaborazione con l'Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Milano. L'incontro ha rappresentato un'occasione di confronto tra istituzioni, mondo accademico e operatori del settore per discutere modelli innovativi di trasformazione urbana. ...”

> [**Invimit sollecita gli Enti a valorizzare gli immobili pubblici inutilizzati**](#)

Di **Redazione Monitor immobiliare – www.monitorimmobiliare.it**

“Per rigenerare al meglio il patrimonio immobiliare pubblico è necessario il contributo di tutti: una normativa più chiara, la collaborazione degli enti proprietari e l'impegno degli investitori istituzionali. Con queste parole Mario Valducci, presidente di INVIMIT SGR, la società detenuta dal Mef impegnata nella rigenerazione dell'immobiliare pubblico, ha aperto il suo intervento alla Camera dei Deputati in occasione dell'avvio della manifestazione Città nel Futuro 2030 - 2050. ...”

> [La Service Governance nel Real Estate: trasformare gli immobili in generatori di valore e benessere](#)

Di Redazione eFM – www.efmnet.com

“Nel settore Real Estate, la gestione degli immobili si sta evolvendo da un’attività puramente operativa verso una missione strategica e umanocentrica. La vera innovazione nella Service Governance di eFM non è solo controllare processi o risorse, ma governare il ciclo del valore con l’obiettivo di supportare le esperienze che le persone vivono all’interno degli spazi immobiliari. Una buona gestione si traduce infatti in ambienti più funzionali, accoglienti e capaci di migliorare il benessere di chi li utilizza. ...”

> [Immobiliare | Logistica: si mantiene vivace l’interesse degli investitori \(Report\)](#)

Di Redazione Monitor immobiliare – www.monitorimmobiliare.it

“Secondo il Report ‘Italian Logistics Spotlight’ di Savills, in allegato, i primi nove mesi del 2025 sono stati positivi per la logistica italiana. Il settore ha registrato infatti volumi di investimento in linea con l’anno precedente, rappresentando circa il 15% degli investimenti totali nel mercato immobiliare italiano. Il mercato è stato caratterizzato ancora una volta da capitali internazionali (98%) e da transazioni di portafogli: in particolare due portafogli di grande dimensione (> 200 milioni di euro) hanno trainato i volumi annuali. Dopo un 2024 caratterizzato da alcune operazioni industrial e light industrial, la logistica tradizionale ha confermato la sua rilevanza assorbendo il 90% del volume del periodo. ...”

> [Investimenti immobiliari: in Italia crescono del 21% nel 2025](#)

Di Redazione Monitor immobiliare – www.monitorimmobiliare.it

“L’analisi di Dils evidenzia che il terzo trimestre del 2025 si è chiuso con investimenti pari a 2,6 miliardi di euro, registrando una lieve flessione rispetto allo stesso periodo del 2024. Considerando i primi nove mesi dell’anno, il mercato italiano ha tuttavia attratto circa 8 miliardi di euro, in crescita del 21% rispetto allo stesso periodo del 2024, confermando il sentimento di fiducia dei player del settore immobiliare. ...”

> [Data Center del futuro? Saranno nello spazio, a zero emissioni](#)

Di Paolo Travisi – www.rinnovabili.it

“Singapore, la città-stato che pensa in grande, avanza l’idea di spostare i data center nell’Orbita Terrestre Bassa per un futuro digitale a impatto zero. Dopo i progetti per creare immense fattorie solari in orbita, arriva la proposta di portare i data center nello spazio. Un’idea pionieristica quella della Nanyang Technological University (NTU) di Singapore, secondo cui questi centri dati, sempre più indispensabili per lo sviluppo dell’AI, sarebbero facili da alimentare con l’energia solare e veloci da raffreddare. Il momento è cruciale, poiché si prevede che la domanda di elaborazione basata sull’AI aumenterà del 165% entro il 2030. Nell’orbita terrestre bassa, infatti, quella dove si trovano già i satelliti, sarebbe possibile sfruttare l’alimentazione solare ed il raffreddamento naturale visto che la temperatura media si aggira intorno ai 2,7 Kelvin, pari a -270,45 C°....”

> [Immobiliare | Vantage: investe nel suo secondo campus per Data Center a Milano](#)

Di Redazione Monitor immobiliare – www.monitorimmobiliare.it

“Vantage Data Centers ha annunciato l’espansione della propria presenza in Italia con un secondo campus a Milano. Con un investimento superiore a 350 milioni di euro, il campus MXP2 è progettato per rispondere alla crescente domanda di infrastrutture digitali ad alte prestazioni e scalabili nel paese. ...”

> [Rinnovabili globali, previsto un raddoppio al 2030](#)

Di Redazione Qualenergia.it – www.qualenergia.it

"Secondo la IEA si installeranno 4.600 GW di rinnovabili in 5 anni; la loro produzione supererà definitivamente il carbone nel 2026 e il fotovoltaico guiderà la crescita. Eppure, la triplicazione promessa a Dubai resta un miraggio. L'Agenzia internazionale dell'energia (IEA) stima che nei prossimi cinque anni la potenza rinnovabile cumulativa a livello globale raddoppierà, aumentando di 4.600 GW, con il fotovoltaico che rappresenterà quasi l'80% delle nuove installazioni, seguito da eolico, idroelettrico, bioenergia e geotermico. In oltre l'80% dei Paesi, la potenza FER dovrebbe crescere più rapidamente tra il 2025 e il 2030 rispetto al quinquennio precedente. Tuttavia, ammonisce la IEA nel suo report 'Renewables 2025', il principale rapporto annuale dell'Agenzia sul settore, aumenteranno anche le sfide, come l'integrazione della rete e le vulnerabilità della catena di approvvigionamento...."

> Città nel futuro 2030-2050: rigenerazione urbana e Piano Casa nazionale

Di Nicola Damato – www.monitorimmobiliare.it

"Dalla conferenza Ance idee precise su Piano Casa nazionale, riforme e partenariati per rigenerare le città e affrontare l'emergenza abitativa e climatica. L'emergenza abitativa coinvolge oltre 1,5 milioni di famiglie e, non essendo un tema confinato al solo territorio nazionale, riguarda gran parte dei Paesi europei. Da qui la richiesta, emersa con forza alla conferenza 'Città nel futuro 2030-2050, Piano Casa e rigenerazione urbana', di un Piano Casa nazionale che coordini nuova offerta ERP/ERS e canoni calmierati con la rigenerazione dei tessuti esistenti, l'aggancio strutturale a PNRR e fondi di coesione in una pipeline pluriennale e la stabilizzazione di incentivi e procedure. ..."

> Geotermia una tecnologia sempre più innovativa e pulita

Di Redazione Canale energia – www.canaleenergia.com

"C'è fermento nel mondo della geotermia. SLB e Ormat collaborano per accelerare lo sviluppo delle risorse geotermiche integrate e dei sistemi geotermici potenziati (EGS). Il nuovo accordo geotermico annunciato lo scorso 27 ottobre, mira a portare avanti i progetti idrotermici e a sviluppare e implementare gli EGS su larga scala. ..."

> UK, eolico non è un costo ma ricchezza da oltre 118 miliardi

Di Redazione Canale energia – www.canaleenergia.com

"Eolico britannico è investimento convincente ma WindEurope lancia allarme sul budget ridotto per l'offshore. Secondo la ricerca intitolata **Modelling the long-term financial benefits of UK investment in wind energy generation**, condotta dall'**University College di Londra**, l'eolico ha generato un massiccio beneficio economico per i consumatori britannici. Tra il 2010 e il 2023, l'energia dal vento ha prodotto un beneficio netto di circa **118,4 miliardi di euro** per i consumatori del Regno Unito. ..."

> Francia scommette su eolico offshore: mega-progetto da 1,5 GW

Di Redazione Canale energia – www.canaleenergia.com

"Svolta decisiva nello sviluppo dell'eolico offshore francese. TotalEnergies si è aggiudicato l'asta AO8 per il più grande progetto di parco mai assegnato nel Paese. Si tratta di Centre-Manche 2, situato a oltre 40 km al largo delle coste della Normandia, con una capacità totale di 1,5 GW. Il risultato della gara non è solo una vittoria per il player energetico, ma un trionfo per la politica energetica nazionale. ..."

> Povertà energetica un fenomeno che non si arresta

Di Redazione Canale energia – www.canaleenergia.com

"Aumenta la spesa per famiglie e il rischio psicologico e sanitario. Non c'è tregua per i poveri energetici. I dati sono in preoccupante crescita. Redditi, condizioni abitative e conoscenza delle misure di sostegno i maggiori scogli (solo il 31% sa di cosa si sta parlando). E' quanto emerge da

una indagine del progetto CircE e condotta dalla Fondazione Giuseppe Di Vittorio per UNC (Unione Nazionale Consumatori), ADOC (Associazione Difesa e Orientamento Consumatori) e Udicon (Unione per la Difesa dei Consumatori), con il contributo del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali. ...”

> [**Certificazione energetica: edifici più efficienti e APE sempre più affidabili**](#)

Di Nicola Damato – www.edilportale.com

“I dati ENEA 2025 evidenziano la crescita nella qualità e nelle prestazioni energetiche degli edifici in Italia, in linea con gli obiettivi della Direttiva Case Green. Edifici più efficienti e APE sempre più affidabili è quanto emerge dal Rapporto Annuale dell'ENEA sulla Certificazione Energetica degli Edifici. I tre punti percentuali per le classi F-G (sotto il 44%) ed il calo dell'EPgl mediano a 167,66 kWh/m²anno, con oltre 1,2 milioni di APE 2024 validati, rappresentano i segnali più chiari di quanto stia accadendo, in termini di miglioramento energetico, nel patrimonio edilizio del nostro Paese. Il Rapporto conferma anche la qualità degli APE, che aumenta grazie a filtri e controlli ex ante, offrendo alla Pubblica Amministrazione ed ai progettisti dei dati più precisi per poter pianificare gli interventi necessari e misurare meglio i risultati. ...”

> [**ENEA: risparmi in energia per oltre 4 milioni di abitazioni**](#)

Di Nicola Damato – www.edilportale.com

“ENEA certifica 4,5 Mtep di risparmi nel 2024: quadro UE, efficientamento energetico, incentivi e tutela dei soggetti vulnerabili. Oltre 4 milioni di abitazioni verrebbero alimentate con l'energia risparmiata dal nostro Paese nel corso del 2024. E' questo l'importante risultato che emerge dal 14° Rapporto annuale dell'ENEA in termini di efficientamento energetico. Per la precisione, l'Italia ha conseguito 4,5 Mtep/anno di risparmi, ai sensi dell'art. 8 della Direttiva EED-III, pari al 90% dell'obiettivo intermedio del Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima (PNIEC), fissato a 5,04 Mtep per le misure monitorate. ...”

> [**CER e autoconsumo, il GSE pubblica le tariffe premio eccedentarie per il 2024**](#)

Di Redazione Qualenergia.it – www.qualenergia.it

“L'avviso riguarda i contratti che presentano un calcolo completo dei corrispettivi a titolo di conguaglio, cioè basato sull'utilizzo di tutte le misure delle unità di produzione e dei punti di prelievo presenti nella configurazione. ...”

> [**CER, PNRR e finanziamenti regionali. Vogliamo spenderli \(bene\) questi soldi?**](#)

Di Daniela Patrucco – www.qualenergia.it

“Oltre a quelli del PNRR, anche i fondi regionali destinati alle CER rischiano di non essere spesi. Bandi scritti male, assenza di chiarimenti, scadenze troppo ravvicinate, incerte proroghe. Confusione e incertezza remano contro le CER, che dovranno trovare altrove le loro risorse. ...”