

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. 124 | 30.12.2025

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

> [22^a edizione Master a distanza 'Management dei Servizi per gli Edifici e le Città', Sapienza Università di Roma - Terotec](#)

Di Terotec - www.terotec.it

È al via la programmazione della 22^a edizione 2025-2026 a distanza del Master universitario di 1° livello 'MANAGEMENT DEI SERVIZI PER GLI EDIFICI E LE CITTÀ - Le nuove competenze dei Facility, Energy & Space e-Managers'. Istituito nel 2002 e promosso e organizzato dalla Facoltà di Ingegneria della Sapienza Università di Roma, in partnership scientifica con Terotec, il Master intende rispondere alla sempre più crescente domanda di formazione, aggiornamento e specializzazione di nuove figure e competenze professionali dedicate al management e al procurement dei servizi per gli edifici e le città.

Si incentra in particolare sui processi, gli appalti, le tecnologie e le strumentazioni digitali per la gestione integrata del censimento anagrafico immobiliare, della riqualificazione e della manutenzione edilizia e impiantistica, dell'efficienza e della sostenibilità energetica e ambientale, dell'organizzazione degli spazi di lavoro e dei servizi per le persone (Facility, Energy & Space e-Management).

La domanda di queste nuove competenze da parte del mercato proviene da enti pubblici e privati proprietari o gestori di patrimoni immobiliari e urbani, da società di servizi e di costruzioni e da strutture professionali operanti specie nell'architettura e nell'ingegneria.

Fino ad oggi sono più di 300 i 'super-esperti' settoriali specializzati presso il Master ed immessi nel mercato dei servizi integrati di Facility, Energy & Space e-Management.

Le lezioni vengono svolte a distanza su piattaforma web il venerdì pomeriggio ed il sabato mattina, evitando lo spostamento dei partecipanti dalle sedi di residenza e/o di attività e rendendo così compatibile la frequenza del Master con eventuali impegni lavorativi. ..."

> [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. ...”

> [Forum Energy ASSISTAL: il Codice degli Appalti deve diventare una leva strategica per transizione, servizi e competitività](#)

Di Redazione GSA news - www.gsanews.it

Al Forum Energy 'Appalti, mercato e risorse', in programma a Roma, ASSISTAL ha presentato proposte concrete alle istituzioni per rendere il Codice realmente orientato a risultati, performance e sostenibilità. Il nuovo Codice dei Contratti Pubblici rappresenta una leva

strategica per il futuro del sistema produttivo nazionale, per l'attuazione del PNRR e per il successo delle transizioni energetica e digitale. Per ASSISTAL, associazione di riferimento delle imprese dei servizi energetici, del Facility Management e dell'impiantistica, il Codice può e deve evolvere da strumento amministrativo a leva industriale strutturale, capace di promuovere investimenti, innovazione, decarbonizzazione e competitività. In un settore, quello dei contratti pubblici, che vale circa il 17% del PIL, la riforma punta su semplificazione, digitalizzazione e cultura del risultato. Restano però alcune criticità su revisione prezzi, CCNL (Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro), continuità delle risorse e qualificazione delle Stazioni Appaltanti. ..."

> **Gare a prezzo fisso: nuova FAQ ANAC sui costi della manodopera**

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

"In un nuovo chiarimento sul Codice Appalti, l'Autorità spiega se anche l'offerta senza ribasso debba riportare i costi interni per consentire alla stazione appaltante una verifica effettiva. Quando la stazione appaltante decide di mettere a gara un appalto "a prezzo fisso", quali obblighi ricadono sull'operatore economico in sede di offerta? I costi della manodopera e gli oneri della sicurezza vanno indicati separatamente, anche se non esiste alcun ribasso? ..."

> **In pubblicazione la norma UNI/PdR per i controlli nei servizi di Soft Facility**

Di **Redazione SNS** - www.scuolanazionaleservizi.it

"È in fase di pubblicazione, dopo la fase di consultazione pubblica terminata a inizio dicembre, la nuova Prassi di Riferimento UNI che definisce un modello strutturato, trasparente e condiviso per il monitoraggio dei servizi di Soft Facility Management. Il documento introduce criteri oggettivi, processi uniformi e strumenti operativi che permettono di monitorare e valutare la qualità dei servizi in maniera chiara, misurabile e replicabile. La Prassi nasce dalla necessità di offrire un set metodologico comune per la pianificazione dei controlli nei servizi di soft facility, offrendo finalmente un linguaggio comune e un metodo condiviso tra tutti gli attori del settore. Tra gli elementi più innovativi figurano la mappatura dei processi, l'analisi dei rischi, il Manuale dei Controlli come riferimento operativo e un sistema di monitoraggio progettato in coerenza con il Codice dei Contratti Pubblici. ..."

> **Rinnovato il CCNL Servizi Ambientali, per LPS un passo decisivo**

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

"Con il rinnovo del CCNL Servizi Ambientali si compie un passo importante per il settore dell'igiene ambientale, comparto strategico per il Paese che interessa circa 100 mila lavoratrici e lavoratori. ..."

> **L'evoluzione funzionale del Facility Management: integrazione, digitalizzazione e presidio delle infrastrutture critiche**

Di **Redazione FacilityNews.it** - www.facilitynews.it

"Il Facility Management sta attraversando una delle trasformazioni più profonde degli ultimi vent'anni. Da set di servizi operativi – cleaning, catering, portierato, manutenzione ordinaria – sta diventando un modello integrato di gestione delle infrastrutture, capace di intervenire su processi complessi, ambienti ad alta criticità e piattaforme digitali interconnesse. ..."

> **La rivoluzione silenziosa dei Servizi**

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

"Lo speech di Toni D'Andrea, CEO di ISSA Pulire Network, pronunciato in occasione della cerimonia degli European Cleaning & Hygiene Awards a Edimburgo, di cui GSA è media partner, è un vero e proprio viaggio nel mondo dell'innovazione e delle sfide che attendono il settore. ..."

> [**ALER Milano finalizza la riqualificazione energetica di 152 immobili residenziali. Operazione da 200 mln**](#)

Di Redazione Monitor immobiliare - www.monitorimmobiliare.it

“ALER Milano (Azienda Lombarda di Edilizia Residenziale di Milano) ha completato il project finance per l'affidamento del servizio di prestazione energetica (Energy Performance Contract - EPC) e per la riqualificazione energetica di un totale di 152 immobili destinati a edilizia residenziale pubblica, in grado di usufruire sia degli incentivi riconosciuti dal GSE e previsti dal c.d. Conto Termico 3.0, sia della misura del PNRR ‘M7 Investimento 17 Repower - regolamento (UE) 2023/435 del 27/02/2023’. ...”

> [**Rigenerazione urbana a Milano: protocollo d'intesa per piazza d'Armi tra Comune e Invimit Sgr**](#)

Di Redazione Monitor immobiliare - www.monitorimmobiliare.it

“È stato approvato con delibera di Giunta il protocollo d'intesa firmato dal Comune di Milano e da Invimit SGR Spa (società interamente detenuta dal MEF, istituita con lo scopo di valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico) per avviare il percorso di collaborazione sul progetto di rigenerazione e valorizzazione della ‘grande funzione urbana Piazza d'Armi’. Si tratta dell'area militare dismessa dal Ministero della Difesa, ambito urbanistico del quartiere Baggio, Municipio 7. L'area è delimitata dalle vie Forze Armate, Olivieri, Cardinale Tosi, Domokos e Cardinale Mazzarino, e si estende per circa 424 mila mq, dei quali 388 mila mq sono di proprietà del Fondo i3-Sviluppo Italia comparto 8 quater, gestito da Invimit SGR, mentre la restante porzione è di proprietà del Comune di Milano. ...”

> [**Nuove regole Condominio, arriva la riforma: stop a pagamenti in contanti, amministratori laureati e per i ‘morosi’ pagano tutti, le nuove regole e il testo integrale**](#)

Di Saverio Fossati - www.corriere.it

“Il DdL targato Fdl cambia le regole. Tra le novità, vantaggi per i fornitori, che nel caso di condòmini morosi potranno attingere direttamente al conto corrente condominiale o dai proprietari in regola con i pagamenti. Stretta sui rendiconti condominiali, fine dei pagamenti in contanti, amministratori laureati con elenco ufficiale: prende corpo la riforma bis del condominio (13 anni dopo la prima) con il disegno di legge AC 2692, fortemente supportato da Fdl (ma che alla Lega non piace molto). E' stato presentato ufficialmente il 17 dicembre a Roma, a firma Elisabetta Gardini e altri dieci. Nomi di peso, che danno un connotato completamente diverso alla massa di altri tentativi di riforma delle scorse legislature. Molte le norme sulla regolarità contabile, anche se per i condòmini si tratterà di sborsare qualcosa in più. Elisabetta Gardini ha annunciato la creazione di tavoli tecnici con professioni e associazioni per migliorare un testo che viene definito ‘aperto’. ...”

> [**Il Real Estate incontra la Politica: Osnato e Spaziani Testa relatori a RE ITALY 13 gennaio 2026**](#)

Di Maurizio Cannone - www.monitorimmobiliare.it

“Marco Osnato, Presidente della VI Commissione Finanze della Camera dei Deputati, e Giorgio Spaziani Testa, Presidente Confedilizia, parteciperanno come relatori al prossimo RE ITALY Winter Forum del 13/01/2026, alla sua 26° edizione sempre in Borsa Italiana. ‘Il Real Estate incontra la Politica’ è il titolo del loro intervento. ...”

> [**Da Statkraft 3 scenari per capire la transizione energetica in Europa**](#)

Di Redazione Rinnovabili – www.rinnovabili.it

“Il rapporto ‘Green Transition Scenarios 2025’ di Statkraft, il più grande produttore di energia rinnovabile d’Europa, presenta 3 scenari globali di transizione. L’elettrificazione è la chiave, ma le incertezze geopolitiche impongono un’accelerazione per mantenere la leadership climatica europea. ...”

> [**Fotovoltaico al 15% della domanda elettrica italiana**](#)Di **Redazione Qualenergia.it** - www.qualenergia.it

“A fine novembre gli oltre 42 TWh generati dal FV portano al 15% la sua quota sulla richiesta nazionale. In questi undici mesi le FER coprono il 41,4% della domanda, in leggera diminuzione sul 2024 per il calo dell'idroelettrico. Nel mese di novembre 2025 le rinnovabili hanno soddisfatto il 31,9% della domanda elettrica italiana del mese, aumentata dell'1,7% sul novembre 2024 (37,2% è la quota FER sulla produzione interna). Le rinnovabili hanno generato 8,1 TWh, circa 360 GWh in meno di novembre 2024, quando avevano coperto il 33,9% della richiesta mensile. ...”

> [**I costi elettrici che frenano il mercato delle pompe di calore**](#)Di **Lorenzo Vallecchi** – www.qualenergia.it

“Ridurre tasse e oneri in bolletta e avvicinare il prezzo dell'elettricità a quello del gas è la vera leva per rendere convenienti le pompe di calore per le famiglie europee, con un effetto positivo anche sull'industria. Il costo di esercizio resta oggi uno dei principali ostacoli alla diffusione delle pompe di calore tra le famiglie europee. Nonostante sia una tecnologia due o tre volte più efficiente delle caldaie a gas, le bollette elettriche più care possono annullare il vantaggio energetico, rendendo il riscaldamento elettrico poco competitivo. È questa la conclusione centrale dell'analisi 'Plugging heat in: smart policy can help electrify household heating in Europe', pubblicata da Ember, think tank energetico europeo, che analizza in dettaglio come la struttura dei prezzi dell'energia condizioni le scelte dei consumatori. Secondo l'analisi, il nodo non è tecnologico ma economico e regolatorio. Le pompe di calore potrebbero ridurre drasticamente l'uso di gas importato, proteggere i consumatori dalla volatilità dei prezzi e rafforzare l'industria europea, ma restano penalizzate da un rapporto sfavorevole tra prezzo dell'elettricità e prezzo del gas. ...”

> [**Cese promuove il nucleare: 'Essenziale per abbandono fossili'**](#)Di **Redazione Canale energia** – www.canaleenergia.com

“Il Comitato Economico e Sociale Europeo (CESE) ha adottato un parere, durante la sua sessione plenaria di dicembre, che sottolinea con forza come l'energia nucleare sia un elemento cruciale nel processo di decarbonizzazione dell'Unione Europea. Questa posizione appare particolarmente rilevante nel contesto della necessità dell'UE di consolidare la propria autonomia strategica nel campo energetico e in quello tecnologico. Il parere del **Cese** ha analizzato l'Ottavo Programma Illustrativo Nucleare (**PINC**) della Commissione Europea, pubblicato nel giugno 2025. Il **Pinc**, richiesto dall'articolo 40 del **Trattato Euratom**, fornisce una panoramica completa delle esigenze di investimento nel settore nucleare, abbracciando tutte le fasi del ciclo di vita e contribuendo al dibattito sul ruolo del nucleare nel raggiungimento della **neutralità carbonica** entro il 2050, sempre in linea con i massimi standard di sicurezza. ...”

> [**Fusione nucleare, la mappa dei 900 siti idonei alle nuove centrali per l'Europa: 196 sono in Italia, ecco dove**](#)Di **Fausta Chiesa** – www.corriere.it

“Lo studio 'European Site Mapping' sui luoghi idonei alla costruzione delle centrali di nuova generazione. Dal Po all'Adriatico fino al Sud, le zone dove sorgeranno in Italia. Non è ancora stata risolto il problema dell'individuazione dell'area dove mettere il deposito dei rifiuti nucleari, con manifestazioni di 'Nimby' ('Not In My Back Yard', che in italiano significa 'Non nel mio giardino') a più non posso. Dopo anni si è arrivati soltanto alla selezione dei comuni papabili, con la pubblicazione della carta nazionale delle aree idonee (CNAI) avvenuta a dicembre del 2023. Ora, però, un'altra mappa di aree potenzialmente idonee farà forse sobbalzare i più: è quella delle aree considerate 'adatte' a ospitare una centrale a fusione nucleare. Una premessa va fatta: si tratta di una eventualità che non accadrà a breve (almeno dieci anni, come sostiene il fisico

italiano fondatore di Renaissance Fusion mentre Eni negli Usa con la società CFS di cui è socia pensa di poter avere il primo prototipo anche prima). ..."

> [**Risparmio Energetico | Impianti rinnovabili a basso impatto paesaggistico: in vigore le nuove procedure**](#)

Di Redazione Edilportale – www.edilportale.com

"Nel decreto correttivo FER: più interventi in edilizia libera e regole più snelle per sistemi di accumulo e repowering. Entra ufficialmente in vigore il Decreto Correttivo al Testo Unico Rinnovabili (TU FER), DLgs n. 178/2025, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 26 novembre, che ridisegna il quadro per gli impianti rinnovabili a basso impatto paesaggistico, estendendo l'edilizia libera e semplificando gli iter per sistemi di accumulo e interventi di repowering. La direttiva, che ha recepito molte delle indicazioni espresse in Parlamento durante l'iter di approvazione, in particolare quelle presentate dalla Camera come condizioni essenziali per snellire i procedimenti amministrativi e chiarire le definizioni normative, allinea il quadro italiano agli obiettivi della RED III e del PNRR. Una novità che incide direttamente su progettazione, pianificazione degli interventi e gestione degli iter autorizzativi per gli impianti FER. ..."

> [**Energy manager negli enti pubblici: Cosa fa, quali competenze servono e perché assumerlo conviene**](#)

Di Redazione Canale energia – www.canaleenergia.com

"Bollette che lievitano, edifici pubblici energivori e fondi del PNRR da spendere entro scadenze precise: per molti comuni italiani la gestione dell'energia è diventata un rebus quotidiano. In questo scenario si fa strada una figura professionale che può fare la differenza, l'energy manager, il tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia previsto dalla Legge 10/91. Non si tratta di un semplice adempimento burocratico, ma di una risorsa strategica capace di trasformare i costi energetici in opportunità di risparmio e di guidare la transizione energetica degli enti locali. ..."

> [**Aree idonee alle rinnovabili, nella sentenza sulla Sardegna c'è un messaggio al Governo**](#)

Di Luca Aterini – www.greenreport.it

"ANIE (Confindustria): 'La Corte costituzionale ha sancito che i procedimenti già conclusi sulla base della normativa previgente non possono essere messi in discussione da disposizioni successive'. Dopo l'intervento delle principali associazioni ambientaliste del Paese, riunite nell'alleanza Sardegna rinnovabile – Greenpeace, Kyoto club, Legambiente e WWF –, anche la filiera industriale esce allo scoperto dopo la sentenza 184/2025 con cui la Corte costituzionale ha smontato la legge sulle aree idonee agli impianti rinnovabili approvata dalla Regione Sardegna un anno fa, e impugnata all'inizio del 2025 dal Governo Meloni. Secondo ANIE rinnovabili, l'associazione aderente a Confindustria che rappresenta un fatturato aggregato annuo che supera i 14 miliardi di euro, la sentenza si inserisce infatti in un percorso volto a garantire uno sviluppo ordinato, costante e programmato degli impianti rinnovabili, riconosciuti 'come opere strategiche per il Paese e fondamentali per la sicurezza energetica', oltre che per la competitività del sistema produttivo e il raggiungimento degli obiettivi climatici. ..."

> [**'Un'UE più connessa abbasserà i prezzi dell'energia' le disposizioni del Consiglio Europeo**](#)

Di Redazione Canale energia – www.canaleenergia.com

"L'accordo mette a punto un quadro per nuovi investimenti nelle infrastrutture energetiche europee, rafforza il sostegno ai progetti transfrontalieri e garantisce che nessuno Stato membro rimanga isolato. ..."

> [**Transizione energetica: la sicurezza soppianta il clima**](#)

Di Redazione Canale energia – www.canaleenergia.com

"L'elettricità entra in un superciclo di domanda: focus sul rapporto del Boston Consulting Group. La transizione energetica globale è entrata in una nuova fase complessa e non lineare rispetto agli obiettivi per il clima, come illustra il rapporto The Energy Transition's Next Chapter redatto dal Center for Energy Impact del Boston Consulting Group (Bcg). L'evidenza più critica che emerge dall'analisi è che il mondo si trova attualmente su una traiettoria di riscaldamento stimata intorno ai 3,2°C, un livello che supera in modo significativo i target. Negli ultimi 36 mesi, rivela il documento, l'enfasi si è spostata drasticamente, con la sicurezza e l'accessibilità dell'energia che sono diventate la forza trainante a livello globale, strettamente legate alla competitività economica. ..."

> [**Povertà energetica e ansia da bolletta: serve più conoscenza**](#)

Di **Agnese Cecchini** – www.canaleenergia.com

"Un elemento di azione su questo fronte lo stanno attuando sportelli al cittadino previsti sia dalle associazioni dei consumatori che dalle istituzioni. Per contrastare la povertà energetica uno degli strumenti più efficaci è la conoscenza. Dei propri consumi, degli strumenti per ridurli e dei diritti che abbiamo come consumatori e cittadini. ..."

> [**Conto Termico 3.0: cos'è, come funziona e quali incentivi offre**](#)

Di **Redazione ESG 360** – www.esg360.it

"Tra nuovi incentivi, obblighi europei e burocrazia crescente, la transizione energetica accelera e apre spazio a soluzioni digitali capaci di semplificare la gestione degli impianti sostenibili come quella offerta dalla startup romana Plannis. ..."

> [**Calcolo livelli ottimali prestazioni energetiche: in Gazzetta Ufficiale il nuovo regolamento delegato UE**](#)

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

"Il Regolamento Delegato (UE) 2025/2273 introduce il nuovo quadro metodologico comparativo per calcolare i livelli ottimali dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici. Un importante tassello in ottica Direttiva Green. Il 2026 si aprirà con la piena operatività del Regolamento delegato (UE) 2025/2273, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea del 6 novembre 2025 e in vigore già dallo scorso 26 novembre. Il provvedimento aggiorna in modo sostanziale il quadro metodologico per calcolare i livelli ottimali in funzione dei costi relativi ai requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici, stabilendo un passaggio chiave nel percorso avviato dalla Direttiva (UE) 2024/1275 e, più in generale, nella strategia europea per la decarbonizzazione del patrimonio edilizio. ..."

> [**Motore umano della transizione: eolico alla sfida delle competenze**](#)

Di **Massimo Boddi** – www.canaleenergia.com

"Domina l'onshore, oltre 440 mila occupati totali nel 2024 e una proiezione di crescita del 36% entro il decennio: dati WindEurope. L'industria europea del settore eolico rappresenta un asset strategico fondamentale per la sicurezza energetica, la competitività industriale e la stabilità occupazionale del continente. Nel 2024, ha sostenuto complessivamente 442.800 posti di lavoro in tutta Europa, un dato che sottolinea l'impatto economico e sociale di una filiera in costante espansione. Tuttavia, la capacità di mantenere la leadership tecnologica, e di installare la potenza necessaria a garantire l'autonomia energetica, dipende oggi, più che mai, dalla disponibilità di capitale umano qualificato. ..."

> [**Pale eoliche tra transizione europea e nuove regole: numeri, governance e sostenibilità**](#)

Di **Redazione ESG 360** – www.esg360.it

"Dalla crescita della capacità installata nell'UE al riordino normativo nazionale, le pale eoliche si affermano come infrastrutture chiave della decarbonizzazione. Una tecnologia matura, ma

ancora al centro di tensioni tra accelerazione degli obiettivi climatici, tutela ambientale e governo del territorio. ...”

> [**Come nasce una centrale geotermica**](#)

Di **Redazione Canale energia – www.canaleenergia.com**

“Vediamo le diverse fasi di sviluppo dalla pre-fattibilità del progetto alla messa in esercizio considerando la lunga e complessa fase dei permessi. La geotermia è una fonte di energia rinnovabile programmabile, sostenibile e indipendente da materie prime critiche, in grado di contribuire significativamente alla sicurezza energetica nazionale riducendo il rischio geopolitico. Le risorse geotermiche costituiscono un significativo patrimonio del nostro Paese dovuto alle peculiarità geologiche del territorio italiano con un enorme potenziale ancora non sfruttato. Inoltre la produzione di energia da fonte geotermica presenta molti e importanti vantaggi rispetto alle altre tecnologie rinnovabili. Realizzare un impianto geotermico richiede però un iter piuttosto complesso e lungo ed un'attenta pianificazione per ridurne i rischi imprenditoriali. ...”

> [**Italia, troppo lenta la corsa alla decarbonizzazione**](#)

Di **Redazione Canale energia – www.canaleenergia.com**

“Italy for Climate ha presentato Atena, Atlante della transizione energetica. Italy for Climate ha presentato Atena (Atlante della Transizione Energetica Nazionale), un nuovo e importante database gratuito e consultabile online che aggira e integra in un'unica piattaforma tutti i principali indicatori relativi alla decarbonizzazione dell'Italia. Lo strumento è concepito per fornire un supporto costante e trasparente a giornalisti, decisori pubblici, imprese e ricercatori nel monitoraggio dell'avanzamento del Paese verso i target climatici fissati per il 2030 e il 2050. ...”