

Rassegna Stampa

di Lunedì 27 luglio 2026



Centro Studi C.N.I.

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
22	Italia Oggi Sette	27/07/2026	Case green, l'Italia resta in coda (T.Cerne)	3
Rubrica Professionisti				
6	Italia Oggi Sette	27/07/2026	Legali pagati in base ai risultati (D.Ferrara)	5

Secondo Eurostat è stata riqualificata soltanto una frazione minima del patrimonio edilizio

Case green, l'Italia resta in coda

I bonus edilizi non hanno trainato il tasso di efficientamento

Pagina a cura
di TANCREDI CERNE

Non sono bastati i 170 miliardi di euro spesi tra bonus 110%, ecobonus, sisma bonus e bonus facciate, poco meno dell'importo complessivo del Pnrr targato Italia. Il tasso di efficientamento energetico degli immobili residenziali nell'Unione europea rilevato da Eurostat ha relegato l'Italia all'ultimo posto nella classifica 2025. Lo scorso anno, infatti, soltanto il 2,6% della popolazione italiana dichiarava di risiedere in un'abitazione sottoposta a lavori di riqualificazione energetica avvenuta nei cinque anni precedenti, contro una media dell'Unione europea del 23,9% e un picco del 60,5% registrato nei Paesi Bassi davanti a Danimarca (34%), Francia e Slovenia (33,3%). Meglio dell'Italia hanno fatto anche Malta (7,8%) e la Grecia (9,5%). Un vero e proprio paradosso, in parte giustificato dalle metriche della rilevazione metodologica. Il crollo dell'indicatore italiano, passato dal 14,7% del 2023 al 2,6% del 2025, è infatti riconducibile (almeno in parte) a una variazione nella rilevazione campionaria condotta dall'Istat. In altre parole, mentre la quasi totalità dei Paesi ha continuato a porre ai cittadini una domanda diretta sugli interventi (inclusi quelli micro come la semplice e frequente sostituzione di singole finestre o caldaie), l'Istat ha introdotto nel 2025 una domanda filtro particolarmente rigida. Di fatto sono state catalogate come positive solo le risposte relative a "interventi importanti ed estesi", auto-escludendo la platea di coloro che avevano sfruttato bonus minori per opere parziali. Ma anche isolando questa anomalia statistica e prendendo come riferimento il dato storico del 2023 (14,7%), l'Italia continua a essere fortemente in ritardo rispetto alla media dell'Unione (ai tempi pari al 25,5%). Una discrepanza che non risiede sol-

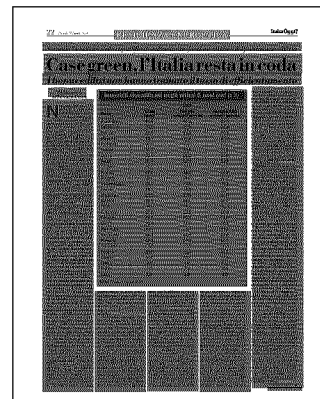
tanto nella metrica, ma nella qualità e nell'efficienza economica del modello di incentivazione adottato dalla Penisola rispetto a quelli messi in atto dagli altri Paesi del Vecchio continente. Da un lato, infatti, l'enorme spesa pubblica legata alla concessione di bonus ha permesso di riqualificare soltanto una frazione minima del patrimonio edilizio complessivo (pari a circa il 3% dei fabbricati residenziali), escludendo così la grande maggioranza delle abitazioni. Dall'altra, lo strumento del superbonus 110% ha azzerato l'elasticità della domanda rispetto al prezzo. In altre parole, i proprietari di immobili, privati del dovere di co-finanziamento, non hanno esercitato alcun

potere contrattuale né controllo sui preventivi, generando una spirale inflazionistica sui materiali edili e sulla manodopera che ha ridotto drasticamente il valore reale dell'investimento pubblico.

Le diverse strategie. Mentre l'Italia tentava la via della monetizzazione totale dei lavori, il resto d'Europa ha implementato strategie fondate su una pianificazione industriale e su una ripartizione più razionale dei costi tra pubblico e privato. A partire dalla Penisola Iberica che ha mostrato progressi eccellenti, sfruttando i fondi del Dispositivo per la ripresa e la resilienza nell'ambito del NextGenerationEU. La Spagna, per esempio, ha optato per un approccio basato sulla riqualificazione integrata dei quartieri, gestita a livello municipale per generare economie di scala, offrendo sussidi progressivi e agevolazioni fiscali calibrate in base al reddito dei beneficiari e al grado di salto di classe energetica ottenuto (fino all'80% per i redditi bassi). Il Portogallo ha invece focalizzato la propria strategia sul programma Apoio a Edifícios Mais Sustentáveis, rimborsando fino all'85% dei costi ma stabilendo tetti massimi di spesa assoluti molto stringenti

per singolo componente (per esempio, pannelli fotovoltaici o infissi). Tutto questo ha evitato l'esplosione dei prezzi di mercato riscontrata in Italia e garantito una capillarità d'intervento superiore. Le buone pratiche non finiscono qui. La Germania ha fatto leva sul braccio finanziario della banca pubblica di sviluppo KfW che, invece di elargire contributi a fondo perduto, ha offerto prestiti a tassi d'interesse fortemente agevolati abbinati a "sussidi di rimborso" crescenti all'aumentare dell'efficienza energetica raggiunta dall'edificio. In questo modo, lo Stato non si è sostituito interamente al mercato ma ha consentito di mobilitare il risparmio privato, responsabilizzando il proprietario attraverso un incentivo economico diretto a negoziare e contenere i costi di ristrutturazione. E cosa dire dei Paesi Bassi? Il primato olandese (60,5%) nella classifica di Eurostat poggia su un pilastro opposto a quanto proposto dall'Italia, ovvero la standardizzazione degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici. Attraverso il protocollo Energiesprong, infatti, le ristrutturazioni degli edifici non sono avvenute tramite micro-cantieri, ma attraverso la produzione industriale di facciate e tetti prefabbricati isolati con pannelli solari già integrati, montati su edifici esistenti nel giro di pochissimi giorni. Questo approccio è

stato applicato in via prioritaria a interi lotti immobiliari di proprietà di grandi corporazioni di edilizia sociale, abbattendo, così, i costi unitari di produzione grazie alla ripetitività del processo industriale. Infine, la Danimarca. Invece di spingere i singoli cittadini a cambiare caldaia, questi Paesi hanno investito sulle reti di teleriscaldamento centralizzato alimentate da fonti rinnovabili o calore di scarto industriale e hanno introdotto normative sull'affitto che vietano di locare appartamenti sotto una certa classe energetica,



costringendo i grandi proprietari a ristrutturare costantemente i propri immobili per preservarne la redditività.

Dall'Enea arriva la promozione. Detrazioni fiscali, certificati bianchi, conto termico e mobilità sostenibile mettono il turbo al risparmio energetico in Italia. Se l'Europa ha bacchettato la Penisola per la scarsa attenzione alla riqualificazione energetica degli edifici, l'Enea ha lodato il cammino intrapreso dal Paese in termini di attenzione all'ambiente. Tra il 2021 e il 2025, infatti, il risparmio energetico conseguito attraverso le misure di efficienza è stato pari a 5,08 Mtep, una quota superiore ai consumi elettrici annuali di Emilia-Romagna e Veneto messi assieme. Un valore monstre che corrisponde all'85% dell'obiettivo intermedio del Piano nazionale integrato energia e clima (Pniec), fissato a 6 Mtep. Secondo l'Enea, a questo risultato ha contribuito in modo determinante il ricorso ai meccanismi di detrazione fiscale, che hanno generato risparmi energetici per 2,67 Mtep in 5 anni, confermandosi la principale leva (circa 52% dei risparmi complessivi). E questo, nonostante il ridimensionamento degli incentivi che si è tradotto in una riduzione dei risparmi (0,24 Mtep, -37% rispetto al 2024), osservata nel 2025. Non solo. I certificati bianchi hanno registrato una flessione, producendo un taglio dei consumi pari a circa 0,115 Mtep nel 2025 (-4,5% rispetto al 2024), con un dato cumulato 2021-2025 pari a 0,83 Mtep, in linea con le stime intermedie del Pniec. In crescita, invece, i risparmi incentivati tramite il conto termico, pari a 0,131 Mtep nel solo 2025 (per un totale cumulato di 0,476 Mtep), mentre le misure di mobilità sostenibile hanno segnato un lieve calo (0,404 Mtep, -6% rispetto al 2024), pur restando tra i contributi più rilevanti. E cosa dire dei bonus edilizi? La conclusione della fase espansiva del super ecobonus ha ridotto il contributo della misura (0,113 Mtep nel 2025), pur in presenza di benefici cumulati rilevanti (1,47 Mtep).

© Riproduzione riservata

Immobili riqualificati negli ultimi 5 anni (dati in %)

Paese	2025		
	Totale (media)	Famiglie a rischio povertà	Famiglie NON a rischio povertà
Paesi Bassi	60,5	45,3	63,3
Danimarca	34,0	22,9	36,4
Francia	33,3	26,6	35,0
Slovenia	33,3	27,9	34,2
Portogallo	32,8	24,7	34,7
Austria	31,5	30,4	31,7
Svezia	31,5	22,2	33,6
Belgio	31,2	22,3	32,9
Lettonia	31,0	27,6	32,1
Polonia	30,6	28,8	30,9
Bulgaria	29,9	21,7	33,2
Lussemburgo	29,2	18,9	31,5
Irlanda	28,9	19,5	31,0
Ungheria	28,9	20,5	30,9
Estonia	28,6	28,1	28,7
Cipro	28,0	16,7	30,3
Finlandia	27,2	18,5	29,0
Lituania	24,2	23,2	24,5
Ue 27	23,9	17,4	25,6
Rep. Ceca	22,2	13,2	23,4
Slovacchia	21,1	12,4	22,9
Romania	19,1	14,9	20,7
Germania	18,9	12,9	20,3
Spagna	18,8	13,4	20,7
Croazia	17,0	10,7	18,6
Grecia	9,5	7,9	10,1
Malta	7,8	2,9	9,0
Italia	2,6	1,5	2,9

Fonte: Eurostat - Luglio 2026

Dalla consulenza stragiudiziale al sistema disciplinare: cosa cambia con la riforma forense

Legali pagati in base ai risultati

Negli accordi le parti possono scartare la solidarietà passiva

Pagina a cura
DI DARIO FERRARA

Compenso agli avvocati parametrato agli obiettivi perseguiti. Derogabile la solidarietà passiva delle parti per le spettanze dei professionisti: quando la causa si chiude con accordo, le parti possono decidere chi paga cosa, senza che il legale possa chiedere l'intero importo a ciascuna di loro. Riservata agli iscritti all'albo forense la consulenza legale stragiudiziale continuativa. Più snello il parere del Coa per il recupero crediti. Riconosciuti i legali d'impresa. Si alla "pubblicità" vera e propria, non più solo "informativa", ma tutelando i clienti e il segreto professionale. Nelle Sta agli avvocati vanno almeno due terzi del capitale e dei diritti di voto. Tutela nella monocommitenza, tirocini alleggeriti, rimborso spese ai praticanti. Si diventa specialisti per esperienza, non soltanto con i corsi. Addio voto di lista nelle elezioni per gli Ordini. Sono solo alcune delle novità introdotte dalla riforma forense, la cui legge delega è stata approvata in via definitiva dal senato. Ora il governo è delegato ad approvare entro sei mesi uno o più decreti legislativi per la riforma organica della professione: i provvedimenti attuativi saranno adottati sulla base di una serie di principi fondamentali indicati dalla legge delega.

Segreto e giuramento. Libertà e indipendenza dell'avvocato diventano valori fondanti dell'ordinamento forense e presidi dello Stato di diritto. Viene reintrodotta il giuramento di fedeltà allo Stato, abolito nel 2012. Segreto professionale "invulnerabile" e "indisponibile": non più solo un dovere dell'avvocato, ma un diritto fondamentale dell'assistito che può essere derogato soltanto in casi tipici ed eccezionali.

Target retribuiti. Il com-

penso del legale è pattuito in modo libero, salvi la normativa sull'equo compenso e il divieto sul patto di quota lite. Ma professionista e cliente possono firmare un accordo in cui parte del compenso o un premio è pagato soltanto se si raggiunge un certo risultato. Il Ministero della giustizia aggiorna ogni due anni, e non più quattro, i parametri forensi che servono in assenza di accordo scritto o per le liquidazioni giudiziali. Le parti che sottoscrivono l'accordo transattivo o arbitrale hanno la facoltà di scartare la solidarietà e decidere autonomamente chi paga l'avvocato. Obbligatorio per il cliente rimborsare le spese anticipate e quelle forfetarie (quantificate con decreto).

Esclusiva e nullità. La consulenza stragiudiziale diventa attività esclusiva dell'avvocato se svolta in modo continuativo, sistematico, organizzato e dietro corrispettivo, laddove connessa a contenziosi.

Restano valide le consulenze specifiche di altre professioni regolamentate, per esempio commercialisti.

Nulli i pagamenti per consulenze legali fatte da soggetti non iscritti all'albo. I legali d'impresa possono essere assunti con regolare contratto di lavoro subordinato o continuativo, svolgendo attività solo nell'interesse del proprio datore di lavoro, oltre che delle società controllanti, controllate o collegate dell'azienda.

L'uso del titolo è riservato strettamente agli iscritti o ex iscritti all'albo e vietato ai radiati. Rimane riservata agli avvocati l'assistenza in giudizio, negli arbitrati rituali, nella negoziazione assistita e mediazione. Il parere di congruità dell'Ordine deve essere razionalizzato per rendere più semplice ed efficace il recupero dei crediti professionali. E dunque il governo dovrà valutare se e come intervenire, considerando che il parere serve anche a tutelare il cliente da richieste del tutto incongrue: il provvedimento attuativo potrebbe, per

esempio, ridurre i casi nei quali è richiesto, inserire l'obbligo di risposta del Coa entro un periodo di tempo determinato oppure introdurre una presunzione di congruità se si rispettano i parametri.

Esercizio collettivo. Per l'esercizio collettivo della professione sono ammesse reti, anche multidisciplinari, ma con almeno due legali, accanto alle associazioni professionali e alle società tra avvocati. Nei consigli di amministrazione della Sta la maggioranza deve essere composta da professionisti del foro: almeno due terzi del capitale e dei voti deve appartenere ad avvocati o altri soggetti abilitati. I soci non professionisti sono ammessi soltanto per fini tecnici o di investimento: tetto alla distribuzione degli utili, fino al 33% di quelli spettanti agli avvocati. Insomma: no al modello delle law company anglosassoni.

Il mandato è sempre personale: il cliente ha diritto a sapere quale socio specifico segue il caso. L'avvocato risponde in solido con la società.

Novità assolute su monocommitenza e collaborazione continuativa, con la disciplina dei rapporti di esclusiva o prevalenza tra un avvocato e un altro studio, associazione o società: non si tratta di lavoro subordinato, ma di prestazione d'opera intellettuale con tutele specifiche come compenso congruo non inferiore ai parametri ministeriali e salvaguardia dell'autonomia professionale. Ridotte le incompatibilità: gli avvocati potranno ricoprire cariche come amministratore unico, consigliere delegato, presidente o liquidatore di società di capitali, enti pubblici o privati.

Regole di accesso. Il tirocinio rimane di diciotto mesi complessivi, ma dodici devono essere svolti frequentando le scuole forensi: corsi organizzati dagli

Ordini o da soggetti accreditati, anche in collaborazione con Università, che insegnano nozioni teoriche, pratica professionale, redazione di atti, ricerca e deontologia.

Possibile lo svolgimento anche presso l'avvocatura dello Stato, uffici legali pubblici o per un semestre all'estero in un Paese Ue, ma per almeno sei mesi bisogna farsi le ossa presso un avvocato iscritto all'albo da almeno cinque anni.

Si al praticantato mentre si lavora, a patto che gli orari siano compatibili. Nell'esame di Stato si passa da tre a due prove scritte, cioè un parere motivato e un atto giudiziario, e una prova orale che verte su casi pratici e deontologia. Commissioni d'esame formate da avvocati, magistrati e docenti universitari, con maggioranza di legali.

Formazione e specializzazione. La formazione continua

è un obbligo con scadenza annuale. Se non si ottengono i crediti formativi richiesti, scatta la sospensione amministrativa dall'albo, che non costituisce una sanzione disciplinare, ma una misura cautelare che è revocata soltanto dopo che risulta recuperato il dovuto entro il primo quadrimestre dell'anno successivo.

Spetta al Consiglio nazionale forense definire per regolamento modalità, criteri di accreditamento dei corsi, misure premia-

li per chi si forma di più e ulteriori esenzioni anche legate all'anzianità di iscrizione.

Il titolo di avvocato specialista è attribuito direttamente dal Cnf, non più con decreto ministeriale: si ottiene dopo aver frequentato e superato corsi specifici oppure dimostrando un'esperienza professionale consolidata nel settore.

I corsi sono organizzati dagli Ordini circondariali, d'intesa con le associazioni specialistiche e anche in collaborazione con le Università, per garantire un livello uniforme su tutto il territorio.

Albi telematici. Ogni Ordine circondariale istituisce un solo albo dove sono iscritti tutti

gli avvocati, con una scheda personale per ciascuno e l'indicazione dell'eventuale associazione o società presso cui si esercita; accanto ci sono elenchi separati per gli specialisti, il registro dei praticanti e gli altri previsti dalla legge. L'albo speciale per il patrocinio davanti alle giurisdizioni superiori è tenuto direttamente dal Cnf, che stabilisce anche i requisiti per l'iscrizione.

Tutti gli albi sono tenuti e aggiornati in modo digitale, con un archivio centrale nazionale accessibile solo agli Ordini, ai Consigli di disciplina, al Cnf e alla Cassa forense, per tutelare la riservatezza.

Chi fa parte dell'albo è iscritto in automatico anche alla Cassa di previdenza. La professione deve essere svolta in modo continuativo e prevalente, salvo casi particolari.

Coae Cnf. Gli Ordini circondariali e il Consiglio nazionale forense sono enti pubblici non economici, vigilati dal ministero della Giustizia e dotati di autonomia finanziaria. Gli organi dei Coa sono eletti ogni tre anni, con un massimo di tre mandati consecutivi: si applicano regole per garantire l'equilibrio di genere. Il Cnf è l'organo di rappresentanza nazionale: è eletto con voto ponderato in base alle dimensioni dei singoli Ordini, ha durata triennale e definisce le regole deontologiche valide su tutto il territorio.

Sistema disciplinare. Le decisioni disciplinari sono affidate ai Consigli distrettuali di disciplina, organi indipendenti dagli Ordini locali. L'azione si estingue dopo sei anni dal fatto contestato. Introdotta la possibilità di chiedere la riabilitazione per chi ha subito sanzioni diverse dalla radiazione, dimostrando di aver tenuto un comportamento corretto nel tempo. Il procedimento prevede forme semplificate per le infrazioni meno gravi e le decisioni possono essere impugnate davanti al Cnf.

© Riproduzione riservata

I principi della delega

- Compenso dell'avvocato collegato al raggiungimento degli obiettivi concordati con il cliente
- Nelle transazioni le parti possono scegliere chi paga il difensore superando la solidarietà passiva
- Consulenza legale continuativa attività riservata agli avvocati iscritti all'albo forense
- Nulla la pattuizione di pagamenti per consulenze legali da soggetti non iscritti all'albo forense
- Ammessa la pubblicità degli avvocati se rispetta il segreto professionale e i diritti dei clienti
- Tutele economiche specifiche per la collaborazione continuativa con un solo committente
- Nelle Sta agli avvocati due terzi del capitale e dei voti. Tetto al 33% degli utili agli altri soci
- Esame di Stato con due prove scritte e una prova orale dedicata anche alla deontologia
- Riabilitazione dopo la sanzione disciplinare per chi ha tenuto una condotta corretta nel tempo
- Il Governo ha sei mesi per adottare i provvedimenti attuativi della legge delega

Nei consigli di amministrazione della Società tra avvocati (Sta) la maggioranza deve essere composta da professionisti del foro; almeno due terzi del capitale e dei voti deve appartenere ad avvocati o altri soggetti abilitati

Sono state ridotte le incompatibilità: gli avvocati potranno ricoprire cariche come amministratore unico, consigliere delegato, presidente o liquidatore di società di capitali, enti pubblici o privati

