



RASSEGNA STAMPA



ASSEMBLEA CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE 2020

AGENZIE DI STAMPA

ANSA Assoimmobiliare, 25 proposte per il rilancio dell'economia 17 novembre 2020	5
ANSA Bonomi, pandemia occasione rilancio patrimonio urbanistico	6
ANSA Superbonus: Coltorti (M5S), proroga sarà naturale	7
Radiocor Immobiliare: Rovere, piano "ambizioso e duraturo" su beni pubblici	8
Radiocor Infrastrutture: Bonomi, pandemia sia occasione per rigenerazione urbana	9
Radiocor Assoimmobiliare: al governo 25 proposte per rilancio settore e città	10
Radiocor Recovery Plan: Assoimmobiliare, puntare su rigenerazione urbana e sviluppo sostenibile	11
Radiocor Infrastrutture: Margiotta, gruppo di lavoro per nuova legge urbanistica nazionale	13
Radiocor Edilizia: Margiotta, quasi pronto il nuovo testo unico	14
Radiocor Edilizia: Coltorti (M5S), superbonus pensato su base pluriennale, proroga ci sarà	15
Agi Recovery: Assoimmobiliare, rigenerazione urbana sia al centro	16
Agi Recovery: Amendola, curare ferite ma anche pensare futuro città 17 novembre 2020	17
Adnkronos Ue: Rovere (Assoimmobiliare), 'Rigenerazione Urbana è opportunità per rilancio	18
Adnkronos Ue: Amendola, 'Parte delle risorse cambieranno patrimonio immobiliare'	19
MFDow-Jones Recovery: Assoimmobiliare, rigenerazione urbana sia al centro	20
AgenParl Gelmini: rigenerazione urbana chiave per il futuro, in campo Recovery	22
Teleborsa Assoimmobiliare, le 25 proposte al Governo per il rilancio dell'economia	23

QUOTIDIANI

L'Economia Periferie valorizzate, città più belle. La signora del mattone: ecco come	26
Il Sole 24 ore Infrastrutture e spazi degradati priorità nelle città post Covid	28
Il Sole 24 ore "Rigenerazione urbana priorità coerente con il Recovery Plan"	30
Il Messaggero Stop all'Imu ed estensione del bonus 110%	32
MF Assoimmobiliare, 25 proposte per riavviare l'economia	33
La Prealpina "Soldi UE per i cantieri Così L'Italia può ripartire"	34
La Prealpina Le città piacciono poco, si salva soltanto Milano	35

WEB

IlSole24ore.com Assoimmobiliare: puntare su rigenerazione, infrastrutture e misure fiscali	37
IlSole24ore.com Infrastrutture e manutenzione: come saranno le città post pandemia?	39
ANSA Economia Assoimmobiliare, 25 proposte per il rilancio dell'economia	42
LaStampa.it Assoimmobiliare, le 25 proposte al Governo per il rilancio dell'economia	43
IlMessaggero.it Assoimmobiliare, rigenerazione urbana sia al centro del recovery	45
Repubblica.it Assoimmobiliare, le 25 proposte al Governo per il rilancio dell'economia	47
Ilqi.it Assoimmobiliare, rigenerazione urbana sia al centro del recovery del Paese	49
Requadro.com Assoimmobiliare ed ENEA calcolano la bolletta degli uffici	50
Requadro.com Città del futuro: gli italiani chiedono trasporti efficienti e quartieri	53

Monitorimmobiliare Assoimmobiliare: Le proposte per il rilancio del Paese	56
Pambianconews.com Pubblico e privato insieme per rigenerare le città post Covid	59
PPan.it Rilancio del Pil e sostenibilità, Assoimmobiliare punta tutto sulla rigenerazione urbana	61
Internewsbiz.it Confindustria Assoimmobiliare si appella al Governo 18 novembre 2020	63
LuxuryandFinance.it Rigenerazione urbana priorità per il rilancio e moltiplicatore del Pil	64
Idealista.it Assoimmobiliare, 25 proposte per il rilancio dell'economia	67
Economymag.it Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare per il rilancio del Paese	68
Casaclima.com Nuovo Testo Unico Edilizia, Margiotta (MIT): "È quasi pronto	71
TV	73
RAINews24 Recovery Plan: tutte le opportunità per la rigenerazione urbana 18 novembre 2020	74



AGENZIE DI STAMPA

ANSA| Assoimmobiliare, 25 proposte per il rilancio dell'economia

17 novembre 2020



Rovere, così possiamo dare un impulso fondamentale

(ANSA) - ROMA, 17 NOV - "Rigenerazione urbana, riqualificazione energetica e sismica del patrimonio immobiliare e sviluppo del comparto residenziale in locazione per riattivare importanti filiere del Made in Italy e contribuire alla ripresa della fiducia di famiglie e imprese". Solo leve su cui agire, per Confindustria Assoimmobiliare, che ha delineato "25 proposte per il rilancio economico del Paese", sottolineato oggi in occasione dell'assemblea annuale. "Gli interventi di rigenerazione urbana su vasta scala - dice la presidente Silvia Maria Rovere - possono dare un impulso fondamentale alla ripresa economica, riattivando importanti filiere del Made in Italy, con un contributo sostanziale a livello occupazionale. Sono questi gli effetti che potremmo generare attraverso uno sviluppo sostenibile delle città, non solo in termini di riqualificazione degli edifici degradati o dismessi, ma quale metodologia consolidata per interventi da attuare su tutto il patrimonio edilizio esistente a livello nazionale, preservandone così anche il valore economico, a beneficio degli investitori istituzionali e privati". "Come emerge anche da una recente indagine commissionata a Swg - presentata all'assemblea - abbiamo infrastrutture per la mobilità insufficienti e città che non rispondono più alle nostre reali necessità, con edifici che inquinano e comportano consumi energetici elevati e una manutenzione costosa, e questo soprattutto nelle periferie", aggiunge la presidente di Assoimmobiliare: "La pandemia si sta dimostrando un acceleratore di cambiamenti anche dal punto di vista dell'abitare e del lavoro, considerato che anche in futuro, superata l'emergenza, il campione intervistato dichiara che vorrebbe continuare a lavorare un paio di giorni alla settimana da casa. Tutto ciò conferma che il futuro modello di città dovrà essere policentrico". (ANSA).

17 Novembre, 12:05

RUB

ANSA | Bonomi, pandemia occasione rilancio patrimonio urbanistico

17 novembre 2020



Su proposte Assoimmobiliare: serve piano investimenti edilizia

(ANSA) - ROMA, 17 NOV - "La rigenerazione urbana si inserisce perfettamente negli obiettivi di transizione ecologica, digitalizzazione e inclusione sociale indicati dalla Commissione europea per accedere al programma Next Generation Eu. La pandemia deve essere l'occasione per ricostruire il Paese, a partire dal nostro patrimonio urbanistico, in un'ottica di riqualificazione degli spazi, di efficientamento energetico e di sostenibilità ambientale". Così il presidente di Confindustria, Carlo Bonomi, commenta le proposte lanciate oggi da Assoimmobiliare. "Occorre intervenire con un piano di investimenti sull'edilizia privata, pubblica e sulla mobilità, attivando un circolo virtuoso che avrebbe ricadute positive sull'occupazione e sul benessere dei cittadini", dice il leader degli industriali: "Per questo è necessario poter operare in un quadro di regole certe attraverso un sistema fiscale che incentivi l'efficientamento energetico e la messa in sicurezza degli edifici esistenti". "Questo inoltre - aggiunge - contribuirebbe ad attrarre l'afflusso di investitori esteri, da sempre scoraggiati da un quadro normativo farraginoso e non conforme alle legislazioni europee, ricreando quel clima di fiducia necessario per ripartire, sia a livello economico che sociale". (ANSA).

17 Novembre, 17:57

ANSA | Superbonus: Coltorti (M5S), proroga sarà naturale

17 novembre 2020



(ANSA) - ROMA, 17 NOV - "Sul Superbonus in Commissione abbiamo lavorato con il coinvolgimento di tutti i gruppi politici e sicuramente, con l'arrivo dei fondi del Recovery Fund, un prolungamento della misura oltre il 2021 è nell'ordine naturale delle cose, perché il provvedimento è stato pensato su base pluriennale". Lo ha detto Mauro Coltorti (M5S), presidente della Commissione Lavori pubblici del Senato, intervenendo all'assemblea annuale di Confindustria Assoimmobiliare, quest'anno incentrata sulla rigenerazione urbana.

"Siamo riusciti a coniugare la sostenibilità, con il risparmio in bolletta e la salute dei cittadini offrendo la possibilità di mettersi in rete e attivare comunità energetiche locali", sottolinea il senatore 5 stelle che ricorda "Sulla rigenerazione urbana ci sono diversi disegni di legge proprio in Senato e sappiamo che sarà uno dei pilastri dei progetti che rientreranno nel perimetro del Recovery plan. Confindustria chiede di velocizzare la sburocratizzazione delle pratiche. E noi ci abbiamo lavorato con lo Sblocca cantieri e il Semplificazioni. Ma non dobbiamo dimenticare due aspetti fondamentali a monte: il rispetto dell'ambiente e della legalità", conclude Coltorti. (ANSA).

FLB

17 novembre, 15:07

Radiocor | Immobiliare: Rovere, piano "ambizioso e duraturo" su beni pubblici

17 novembre 2020

Il Sole **24 ORE**

Radiocor:

AGENZIA D'INFORMAZIONE

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 17 nov - "Chiediamo al governo un cambio di passo e un'apertura vera perché il settore pubblico possa beneficiare delle competenze e dei capitali del settore privato e venga finalmente avviato un programma ambizioso e duraturo di riqualificazione del patrimonio immobiliare pubblico. La rinascita delle città non è solo motore di crescita economica, ma è anche fattore di sviluppo sostenibile: significa ripensare le città mettendo al centro la qualità della vita e il benessere delle persone, offrendo a tutti l'accesso ad un'ampia gamma di servizi essenziali, dai trasporti alle infrastrutture digitali, ai servizi sanitari e scolastici, ai luoghi della cultura e dell'apprendimento". Lo ha detto la presidente di Confindustria Assoimmobiliare, Silvia Maria Rovere, nella relazione di apertura dell'assemblea nazionale. "La rinascita delle città in contrapposizione al declino e alle inequità che abbiamo visto crescere negli ultimi anni - ha aggiunto Rovere - è l'occasione per ricostruire il più importante dei capitali che abbiamo perso: quello della fiducia".

Fro

(RADIOCOR) 17-11-20 11:42:36 (0238)PA,IMM,INF 5 NNNN

Radiocor | Infrastrutture: Bonomi, pandemia sia occasione per rigenerazione urbana

17 novembre 2020

^{Il Sole} 24 ORE

Radiocor:

AGENZIA D'INFORMAZIONE

'Rientra perfettamente tra gli obiettivi del Recovery fund'

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 17 nov - "La rigenerazione urbana si inserisce perfettamente negli obiettivi di transizione ecologica, digitalizzazione e inclusione sociale indicati dalla Commissione europea per accedere al programma Next Generation EU. La pandemia deve essere l'occasione per ricostruire il Paese, a partire dal nostro patrimonio urbanistico, in un'ottica di riqualificazione degli spazi, di efficientamento energetico e di sostenibilità ambientale". Lo ha detto il presidente di Confindustria Carlo Bonomi commentando le proposte di Assoimmobiliare, illustrate oggi nell'Assemblea annuale dell'associazione. com-fro

(RADIOCOR) 17-11-20 18:09:10 (0546)PA,IMM,INF 5 NNNN

Infrastrutture: Bonomi, pandemia sia occasione per rigenerazione urbana -2-

ECO

17/11/2020 18:10

"Intervenire con investimenti su edilizia e su mobilità"

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 17 nov - "Occorre intervenire - ha aggiunto Bonomi - con un piano di investimenti sull'edilizia privata, pubblica e sulla mobilità, attivando un circolo virtuoso che avrebbe ricadute positive sull'occupazione e sul benessere dei cittadini. Per questo è necessario poter operare in un quadro di regole certe attraverso un sistema fiscale che incentivi l'efficientamento energetico e la messa in sicurezza degli edifici esistenti". "Questo inoltre - ha concluso il presidente di Confindustria - contribuirebbe ad attrarre l'afflusso di investitori esteri, da sempre scoraggiati da un quadro normativo farraginoso e non conforme alle legislazioni europee, ricreando quel clima di fiducia necessario per ripartire, sia a livello economico che sociale".

com-fro

(RADIOCOR) 17-11-20 18:10:21 (0547)PA,IMM,INF 5 NNNN

Radiocor | Assoimmobiliare: al governo 25 proposte per rilancio settore e città

17 novembre 2020

Il Sole 24 ORE

Radiocor:

AGENZIA D'INFORMAZIONE

Agire su leva fiscale per attrarre investimenti

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Milano, 17 nov - Confindustria Assoimmobiliare ha stilato 25 proposte da porre all'attenzione delle Istituzioni, auspicando una riflessione aperta sul ruolo propositivo che gli investitori e gli operatori privati possono svolgere nell'ideazione e realizzazione di interventi di impatto significativo per la rigenerazione urbana, per la transizione energetica del patrimonio immobiliare, per il potenziamento dell'offerta di residenze in locazione, per l'attrazione degli investimenti nel settore immobiliare italiano. Tra queste proposte, le principali sono: l'introduzione di incentivi per il recupero delle aree dismesse e degradate; la sospensione dall'obbligo di pagamento dell'imposta sulla proprietà (IMU) relativa agli immobili oggetto di intervento di rigenerazione o recupero; la creazione di un Fondo di garanzia pubblico, volto ad agevolare l'accesso ai finanziamenti per gli investimenti in interventi di riqualificazione energetica sugli edifici; la revisione dell'imposizione diretta (IVA e imposte di trasferimento) e indiretta al fine di far diventare l'asset class residenziale in locazione un investimento appetibile per gli investitori istituzionali.

Fla-

(RADIOCOR) 17-11-20 12:01:00 (0253)IMM 5 NNNN

Assoimmobiliare: al governo 25 proposte per rilancio settore e città -2-

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Milano, 17 nov - In particolare, in tema di fiscalità, da un'analisi comparata con altri Paesi europei (Regno Unito, Francia, Germania, Spagna, Paesi Bassi, Norvegia e Svezia), dove l'ammmodernamento energetico degli edifici è incentivato da meccanismi di detrazione, aliquote IVA agevolate e riduzioni delle imposte sulla proprietà immobiliare, secondo Confindustria Assoimmobiliare, emerge chiaramente come una revisione della legislazione italiana in questa direzione appaia oggi quanto mai urgente. In questo quadro, per l'associazione, non va trascurato il ruolo fondamentale che può essere svolto dagli investitori istituzionali stranieri, oggi scoraggiati a investire in Italia da un quadro normativo non coordinato con le altre legislazioni europee e soprattutto penalizzante da un punto di fiscale. Si rende quindi essenziale anche un intervento per stimolare l'afflusso dei capitali esteri nel nostro Paese, con un provvedimento specifico che aggiorni le aliquote applicabili ai REIT nazionali e alle stabili organizzazioni di REIT esteri in Italia, uniformando la normativa nazionale a quella dei principali REIT europei.

Fla-

(RADIOCOR) 17-11-20 12:02:00 (0256)IMM 5 NNNN

Radiocor | Recovery Plan: Assoimmobiliare, puntare su rigenerazione urbana e sviluppo sostenibile

17 novembre 2020

^{Il Sole} 24 ORE

Radiocor:

AGENZIA D'INFORMAZIONE

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Milano, 17 nov - Il Governo consideri gli interventi di rigenerazione urbana e di sviluppo sostenibile delle città una priorità per la ripartenza dell'Italia, ponendoli al centro delle azioni previste dal 'Piano nazionale di Ripresa e Resilienza' da presentare all'Unione europea per accedere alle risorse del programma Next Generation EU. Questo l'appello lanciato da Silvia Maria Rovere, presidente di Confindustria Assoimmobiliare, in occasione dell'assemblea annuale dell'associazione. 'La rigenerazione urbana rappresenta non solo una straordinaria occasione per ripensare le nostre città e rimettere al centro il benessere delle persone, ma anche una grande opportunità di rilancio economico per il Paese', ha dichiarato Rovere, sottolineando che 'gli interventi di rigenerazione urbana su vasta scala possono dare un impulso fondamentale alla ripresa economica, riattivando importanti filiere del Made in Italy, con un contributo sostanziale a livello occupazionale'. In particolare, ha continuato Rovere, 'sono questi gli effetti che potremmo generare attraverso uno sviluppo sostenibile delle città, non solo in termini di riqualificazione degli edifici degradati o dismessi, ma quale metodologia consolidata per interventi da attuare su tutto il patrimonio edilizio esistente a livello nazionale, preservandone così anche il valore economico, a beneficio degli investitori istituzionali e privati'. In questa complessa fase storica, ha aggiunto Rovere, 'la fiducia di famiglie e imprese è più che mai necessaria per una ripartenza e proprio attraverso una rinascita delle nostre città potrebbe riprendere forza. Per questa ragione pubblico e privato devono lavorare insieme, per rispondere ai nuovi bisogni abitativi e di vita degli italiani'.

Fla-

(RADIOCOR) 17-11-20 12:00:00 (0247)IMM 5 NNNN

Recovery Plan: Assoimmobiliare, puntare su rigenerazione urbana e sviluppo sostenibile -2-

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Milano, 17 nov - Nell'ambito del piano di rilancio dell'economia italiana, lo sviluppo di interventi di rigenerazione urbana può avere un impatto determinante, con un effetto moltiplicatore del Pil stimato di 1 a 3: nell'esperienza dell'associazione, infatti, ogni euro investito in progetti di riqualificazione ne genera tre di valore considerando l'indotto. Secondo Confindustria Assoimmobiliare, il processo di rigenerazione delle città è reso ancora più urgente dall'emergenza sanitaria innescata dal diffondersi del virus Covid-19, che ha impattato sul modo in cui le persone vivono le loro città, oggi chiamate a rispondere alla grande sfida della rigenerazione. A confermarlo è un sondaggio realizzato da SWG per Confindustria Assoimmobiliare che rivela come circa il 93% ritiene necessario ripensare gli spazi urbani e il 78% lamenta la presenza di spazi degradati nelle loro

città. Tra le priorità individuate quando si pensa alla riqualificazione delle città, emergono la necessità di renderle più facili da vivere, più verdi e più sicure e di potenziare le infrastrutture per la mobilità, aspetto sul quale le principali città italiane analizzate (Milano, Roma, Torino, Genova, Napoli e Palermo), con l'unica eccezione di Milano, sono complessivamente bocciate. Per la presidente Rovere, è soprattutto in risposta all'obiettivo della transizione green che la rigenerazione degli edifici, strettamente connessa all'efficientamento energetico, si propone quale strategia vincente. Infatti, per Assoimmobiliare, la riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare nella sua interezza è una componente essenziale della promozione della sostenibilità ambientale, soprattutto in Italia dove, come ricordato da Rovere, si stima che circa il 16% della popolazione non riesca a riscaldare adeguatamente la propria abitazione o sia in ritardo con il pagamento della bolletta (dato doppio rispetto alla media europea) a causa delle prestazioni particolarmente scadenti sia dell'involucro che degli impianti di riscaldamento e raffreddamento di un patrimonio immobiliare che per oltre la metà risale a prima degli anni Settanta. E per Confindustria Assoimmobiliare, il patrimonio immobiliare del nostro Paese oggi non presenta le caratteristiche di resilienza necessarie a proteggerne il valore economico nel tempo, esponendo i risparmi dei cittadini a situazioni di instabilità. Va ricordato che il 60% del risparmio delle famiglie è investito in immobili, a fronte di circa 385 miliardi di euro di prestiti impegnati in mutui immobiliari. A questo va aggiunto che, al 31 dicembre 2019, le riserve a carattere immobiliare riconducibili alle Casse professionali ammontavano a circa 20 miliardi di euro e quelle dei Fondi Pensione complementari a circa 3,5 miliardi, i quali sommati ai circa 25 miliardi delle compagnie assicurative e ai 72 miliardi dei fondi immobiliari portano a un totale complessivo di circa 120,5 miliardi di euro. Si tratta di un patrimonio ingente, che le entità istituzionali private proprietarie sono fortemente interessate a valorizzare e riqualificare soprattutto sotto il profilo dell'efficienza energetica e che, in presenza di bonus fiscali di misura adeguata, sarebbero in grado di mobilitare in un triennio risorse per interventi di riqualificazione energetica pari al 20% del patrimonio immobiliare stesso.

Fla-

(RADIOCOR) 17-11-20 12:01:55 (0255)IMM 5 NNNN

Radiocor| Infrastrutture: Margiotta, gruppo di lavoro per nuova legge urbanistica nazionale

17 novembre 2020

Il Sole **24 ORE**

Radiocor:

AGENZIA D'INFORMAZIONE

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 17 nov - "Bisogna avere l'ambizione di mettere mano a una legge urbanistica complessiva che superi lo 'spezzatino regionale' in materia. Però contemporaneamente - poiché i tempi di una nuova legge urbanistica possono portarci lontano, dobbiamo utilizzare gli strumenti parlamentari che abbiamo a disposizione per dare alcune risposte e segnare alcuni punti". Lo ha detto il sottosegretario alle Infrastrutture Salvatore Margiotta in un passaggio del suo intervento all'Assemblea annuale di Confindustria Assoimmobiliare. "La legge sulla rigenerazione urbana in discussione alla commissione Ambiente del Senato presentata da Andrea Ferrazzi - ha aggiunto Margiotta - può essere una occasione per dare prime importantissime risposte, prima che si metta mano a una legge urbanistica più generale". "Ho proposto - ha detto il sottosegretario - di istituire un gruppo di lavoro di esperti al ministero delle Infrastrutture che possano però svolgere questo ruolo contemporaneamente: cioè da un lato scrivere la nuova legge e dall'altro lavorare a supporto del lavoro parlamentare che si sta facendo per la legge sulla rigenerazione urbana".

Fro

(RADIOCOR) 17-11-20 14:47:40 (0379)PA,IMM,INF 5 NNNN

Radiocor | Edilizia: Margiotta, quasi pronto il nuovo testo unico

17 novembre 2020

Il Sole **24 ORE**

Radiocor:

AGENZIA D'INFORMAZIONE

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 17 nov - "Il testo unico dell'edilizia è quasi pronto". Lo ha detto il sottosegretario alle Infrastrutture Salvatore Margiotta in un passaggio del suo intervento all'Assemblea annuale di Confindustria Assoimmobiliare, riferendosi al Dpr 380/2001 in materia di edilizia privata, attualmente vigente. "Anche se - ha aggiunto - l'espressione 'quasi pronto' non mi piace: sarei più portato a vedere le cose hic et nunc e non 'quasi pronte', però questo è il lavoro che stiamo provando a fare".

Fro

(RADIOCOR) 17-11-20 14:51:38 (0382)PA,IMM,INF 5 NNNN

Radiocor | Edilizia: Coltorti (M5S), superbonus pensato su base pluriennale, proroga ci sarà

17 novembre 2020

Il Sole **24 ORE**

Radiocor:

AGENZIA D'INFORMAZIONE

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 17 nov - "Sul superbonus in Commissione abbiamo lavorato con il coinvolgimento di tutti i gruppi politici e sicuramente, con l'arrivo dei fondi del Recovery fund, un prolungamento della misura oltre il 2021 e' nell'ordine naturale delle cose, perche' il provvedimento e' stato pensato su base pluriennale". Lo ha detto Mauro Coltorti (M5S), presidente della commissione Lavori pubblici del Senato, intervenendo all'assemblea annuale di Confindustria Assoimmobiliare, quest'anno incentrata sulla rigenerazione urbana."Siamo riusciti a coniugare la sostenibilità, con il risparmio in bolletta e la salute dei cittadini offrendo la possibilita' di mettersi in rete e attivare comunita' energetiche locali", sottolinea il senatore 5 stelle che ricorda: "Sulla rigenerazione urbana ci sono diversi disegni di legge proprio in Senato e sappiamo che sara' uno dei pilastri dei progetti che rientreranno nel perimetro del Recovery plan. Confindustria chiede di velocizzare la sburocratizzazione delle pratiche. E noi ci abbiamo lavorato con lo Sblocca cantieri e il Semplificazioni. Ma non dobbiamo dimenticare due aspetti fondamentali a monte: il rispetto dell'ambiente e della legalita'", conclude Coltorti.

com-nep

(RADIOCOR) 17-11-20 16:29:10 (0448)IMM,INF 5 NNNN

Agi | Recovery: Assoimmobiliare, rigenerazione urbana sia al centro

17 novembre 2020

agi

agenzia italia

(AGI) - Milano, 17 nov. - La rigenerazione urbana e lo sviluppo sostenibile delle città italiane devono essere al centro del piano nazionale di ripresa e resilienza da presentare all'Ue per accedere alle risorse del Recovery Fund. A chiederlo la presidente di Assoimmobiliare, Silvia Maria Rovere, in occasione dell'assemblea dell'associazione, che ha lanciato alcune proposte per il rilancio economico del Paese, fra cui l'introduzione di incentivi per il recupero delle aree dismesse e degradate, la sospensione dall'obbligo di pagamento dell'imposta sulla proprietà (Imu) relativa agli immobili oggetto di intervento di rigenerazione o recupero e la revisione dell'Iva e delle imposte di trasferimento) e indiretta al fine di far diventare l'asset class residenziale in locazione un investimento appetibile per gli investitori istituzionali.

(AGI)Mi1/Dan (Segue)

171200 NOV 20

Recovery: Assoimmobiliare, rigenerazione urbana sia al centro (2)

(AGI) - Milano, 17 nov. - "La rigenerazione urbana rappresenta non solo una straordinaria occasione per ripensare le nostre città e rimettere al centro il benessere delle persone, ma anche una grande opportunità di rilancio economico per il Paese. Gli interventi di rigenerazione urbana su vasta scala possono dare un impulso fondamentale alla ripresa economica, riattivando importanti filiere del Made in Italy, con un contributo sostanziale a livello occupazionale", ha spiegato Rovere, sottolineando che "pubblico e privato devono lavorare insieme, per rispondere ai nuovi bisogni abitativi e di vita degli italiani". Nell'ambito del piano di rilancio dell'economia italiana, lo sviluppo di interventi di rigenerazione urbana può avere un impatto determinante, con un effetto moltiplicatore del Pil stimato di 1 a 3, con ogni euro investito in progetti di riqualificazione ne genera tre di valore considerando l'indotto, per effetto dello stimolo di diverse filiere quali le costruzioni, i materiali, la manifattura, l'impiantistica, il legno-arredo, le infrastrutture digitali per la connessione, la domotica, l'accesso ai servizi. (AGI)

Agi | Recovery: Amendola, curare ferite ma anche pensare futuro città

17 novembre 2020

agi

agenzia italia

(AGI) - Milano, 17 nov. - Con il Recovery Fund europeo "c'è da programmare, non solo per curare le ferite che l'emergenza ha creato, ma anche per immaginare un cambiamento radicale per le nostre città". A sottolinearlo, in occasione dell'assemblea di Assoimmobiliare, il ministro per gli Affari europei, Vincenzo Amendola, secondo cui le traiettorie di questa trasformazione devono essere, fra l'altro, "il green, il digitale e l'housing sociale, per ricostruire forme di coesione grazie agli interventi sul nostro patrimonio". Parte delle risorse in arrivo dall'Europa, ha aggiunto, saranno usate "per rendere il nostro patrimonio meno fragile": parlare di riqualificazione urbana vuol dire parlare "della trasformazione delle nostre città, costruendo una filiera di interventi forte, che guardi al futuro anche in una fase complicata". (AGI)Mi1/Sol

171144 NOV 20

Adnkronos | Ue: Rovere (Assoimmobiliare), 'Rigenerazione Urbana è opportunità per rilancio paese'

17 novembre 2020



Roma, 17 nov.(Adnkronos) - - Il ruolo cruciale che il settore immobiliare può ricoprire nel piano di rilancio economico del paese è stato il tema principale affrontato all'assemblea annuale di Confindustria Assoimmobiliare. La presidente Silvia Maria Rovere ha lanciato un appello al governo affinché consideri gli interventi di rigenerazione urbana e di sviluppo sostenibile delle città una priorità per la ripartenza dell'Italia, ponendoli al centro delle azioni previste dal piano nazionale di ripresa e resilienza da presentare all'Unione Europa per accedere alle risorse del programma Next Generation Eu.

"La rigenerazione urbana rappresenta non solo una straordinaria occasione per ripensare le nostre città e rimettere al centro il benessere delle persone, ma anche una grande opportunità di rilancio economico per il paese - ha commentato Rovere - gli interventi di rigenerazione urbana su vasta scala possono dare un impulso fondamentale alla ripresa economica, riattivando importanti filiere del made in Italy, con un contributo sostanziale a livello occupazionale. Sono questi gli effetti che potremmo generare attraverso uno sviluppo sostenibile delle città, non solo in termini di riqualificazione degli edifici degradati o dismessi, ma quale metodologia consolidata per interventi da attuare su tutto il patrimonio edilizio esistente a livello nazionale, preservandone così anche il valore economico, a beneficio degli investitori istituzionali e privati".

"In questa complessa fase storica - ha aggiunto - la fiducia di famiglie e imprese è più che mai necessaria per una ripartenza e proprio attraverso una rinascita delle nostre città potrebbe riprendere forza. Per questa ragione pubblico e privato devono lavorare insieme, per rispondere ai nuovi bisogni abitativi e di vita degli italiani. Come emerge anche da una recente indagine commissionata a Swg, abbiamo infrastrutture per la mobilità insufficienti e città che non rispondono più alle nostre reali necessità, con edifici che inquinano e comportano consumi energetici elevati e una manutenzione costosa, e questo soprattutto nelle periferie. La pandemia si sta dimostrando un acceleratore di cambiamenti anche dal punto di vista dell'abitare e del lavoro, considerato che anche in futuro, superata l'emergenza, il campione intervistato dichiara che vorrebbe continuare a lavorare un paio di giorni alla settimana da casa. Tutto ciò conferma che il futuro modello di città dovrà essere policentrico". (Stg/Adnkronos)

17-NOV-20 16:07

Adnkronos | Ue: Amendola, 'Parte delle risorse cambieranno patrimonio immobiliare'

17 novembre 2020



Roma, 17 nov. (Adnkronos) - "La rigenerazione urbana, la transizione green e digitale del patrimonio immobiliare pubblico e privato, la costruzione di un'idea di città, dalla mobilità fino alla ricucitura di territori che diventino luoghi di inclusione sociale, sono i grandi temi su cui stiamo lavorando tutti e 27 e anche in Italia per i piani di ripresa e resilienza". Lo ha detto il ministro per gli Affari Europei, Vincenzo Amendola, intervenendo all'assemblea di Assoimmobiliare. "Nell'accordo del 21 luglio abbiamo segnato un passo in avanti lungo la strada che guarda al futuro e alla qualità della nostra vita - ha aggiunto il ministro - la presidente Ursula von der Leyen ha parlato di un progetto di Bauhaus europea perché sappiamo che parte delle risorse andranno a rendere il territorio meno fragile, a cambiare le connotazioni patrimonio immobiliare". (segue)

(Stg/Adnkronos)

17-NOV-20 12:25

UE: AMENDOLA, 'PARTE DELLE RISORSE CAMBIERANNO PATRIMONIO IMMOBILIARE' (2)

(Adnkronos) - "Nell'accordo del 21 luglio si traccia, con il fondo next generation, un impatto di investimenti che vuole traghettare l'Italia e l'Europa verso più ambiziose scelte - prosegue Amendola - da qui a dicembre discuteremo con la Commissione e con i nostri staff tecnici tutta la preparazione del piano e ci auguriamo che già da gennaio i piani vengano presentati per avere un anticipo delle risorse".

"Ma sappiamo bene che per fare questo lavoro c'è da programmare, non solo per curare le ferite generate dall'emergenza, dobbiamo anche immaginare quello che sarà un cambiamento radicale per le nostre città, un cambiamento su tre profili: rigenerazione, transizione green e digitale e housing sociale. In questa fase di lavoro è fondamentale l'incontro, il dialogo e lo scambio, il governo lo garantisce ad Assoimmobiliare, per programmare insieme un futuro di ripresa, di resilienza e di investimenti sostenuti e continuati nel tempo" ha concluso il ministro.

(Stg/Adnkronos)

17-NOV-20 12:25

MFDow-Jones | Recovery: Assoimmobiliare, rigenerazione urbana sia al centro

17 novembre 2020



ROMA (MF-DJ)--Incentivi per il recupero delle aree dismesse e degradate; sospensione dall'obbligo di pagamento dell'imposta sulla proprietà (Imu) relativa agli immobili oggetto di intervento di rigenerazione o recupero; creazione di un Fondo di garanzia pubblico, volto ad agevolare l'accesso ai finanziamenti per gli investimenti in interventi di riqualificazione energetica sugli edifici; revisione dell'imposizione diretta (Iva e imposte di trasferimento) e indiretta al fine di far diventare l'asset class residenziale in locazione un investimento appetibile per gli investitori istituzionali.

Sono le proposte avanzate da Assoimmobiliare in occasione dell'assemblea annuale per il rilancio. Durante il suo intervento, la presidente di Confindustria Assoimmobiliare, Silvia Maria Rovere, ha lanciato un chiaro appello al Governo affinché consideri gli interventi di rigenerazione urbana e di sviluppo sostenibile delle città una priorità per la ripartenza dell'Italia, ponendoli al centro delle azioni previste dal "Piano nazionale di Ripresa e Resilienza" da presentare all'Unione Europa per accedere alle risorse del programma Next Generation Eu.

"La rigenerazione urbana rappresenta non solo una straordinaria occasione per ripensare le nostre città e rimettere al centro il benessere delle persone, ma anche una grande opportunità di rilancio economico per il Paese - ha affermato Rovere -. Gli interventi di rigenerazione urbana su vasta scala possono dare un impulso fondamentale alla ripresa economica, riattivando importanti filiere del Made in Italy, con un contributo sostanziale a livello occupazionale. Sono questi gli effetti che potremmo generare attraverso uno sviluppo sostenibile delle città, non solo in termini di riqualificazione degli edifici degradati o dismessi, ma quale metodologia consolidata per interventi da attuare su tutto il patrimonio edilizio esistente a livello nazionale, preservandone così anche il valore economico, a beneficio degli investitori istituzionali e privati". "In questa complessa fase storica, la fiducia di famiglie e imprese è più che mai necessaria per una ripartenza e proprio attraverso una rinascita delle nostre città potrebbe riprendere forza. Per questa ragione pubblico e privato devono lavorare insieme, per rispondere ai nuovi bisogni abitativi e di vita degli italiani", ha aggiunto la presidente, "come emerge anche da una recente indagine commissionata a Swg, abbiamo infrastrutture per la mobilità insufficienti e città che non rispondono più alle nostre reali necessità, con edifici che inquinano e comportano consumi energetici elevati e una manutenzione costosa, e questo soprattutto nelle periferie". "La pandemia si sta dimostrando un acceleratore di cambiamenti anche dal punto di vista dell'abitare e del lavoro, considerato che anche in futuro, superata l'emergenza, il campione intervistato dichiara che vorrebbe continuare a lavorare un paio di giorni alla settimana da casa. Tutto ciò conferma che il futuro modello di città dovrà essere policentrico", conclude la numero uno di Assoimmobiliare.

gug

(END) Dow Jones Newswires November 17, 2020 05:59 ET (10:59 GMT)

MFDow-Jones | Recovery: Bonomi, investire su edilizia e mobilità urbana

17 novembre 2020



ROMA (MF-DJ)--"La rigenerazione urbana si inserisce perfettamente negli obiettivi di transizione ecologica, digitalizzazione e inclusione sociale indicati dalla Commissione europea per accedere al programma Next Generation Eu. La pandemia deve essere l'occasione per ricostruire il Paese, a partire dal nostro patrimonio urbanistico, in un'ottica di riqualificazione degli spazi, di efficientamento energetico e di sostenibilità ambientale".

Così il presidente di Confindustria, Carlo Bonomi, commenta in una nota le proposte di Assoimmobiliare, esposte oggi nel corso dell'assemblea dell'associazione.

"Occorre intervenire con un piano di investimenti sull'edilizia privata, pubblica e sulla mobilità, attivando un circolo virtuoso che avrebbe ricadute positive sull'occupazione e sul benessere dei cittadini. Per questo è necessario poter operare in un quadro di regole certe attraverso un sistema fiscale che incentivi l'efficientamento energetico e la messa in sicurezza degli edifici esistenti", precisa Bonomi.

"Questo inoltre contribuirebbe ad attrarre l'afflusso di investitori esteri, da sempre scoraggiati da un quadro normativo farraginoso e non conforme alle legislazioni europee, ricreando quel clima di fiducia necessario per ripartire, sia a livello economico che sociale", conclude Bonomi.

gug

(END) Dow Jones Newswires

November 17, 2020 11:52 ET (16:52 GMT)

AgenParl | Gelmini: rigenerazione urbana chiave per il futuro, in campo Recovery e leggi nazionali

17 novembre 2020



GELMINI: RIGENERAZIONE URBANA CHIAVE PER IL FUTURO, IN CAMPO RECOVERY E LEGGI NAZIONALI

(AGENPARL) – mar 17 novembre 2020 Gelmini: rigenerazione urbana chiave per il futuro, in campo Recovery e leggi nazionali

“La pandemia ci ha messo di fronte i limiti strutturali delle nostre città, dobbiamo accelerare sul tema della rigenerazione urbana. Non abbiamo più alibi per rinviare scelte che vanno fatte adesso, non possiamo più aspettare”.

Lo ha detto Mariastella Gelmini, capogruppo di Forza Italia alla Camera dei deputati, **intervenendo all'assemblea annuale di Confindustria Assoimmobiliare.**

“Serve una strategia per guardare al futuro con occhi diversi, e per programmare e progettare ciò di cui abbiamo bisogno. Penso all’housing sociale, all’edilizia residenziale per gli studenti, all’edilizia residenziale per gli anziani. Dobbiamo, poi, rammendare le nostre periferie, per superare il degrado, per renderle luoghi più accoglienti e per garantire la sicurezza.

Questi temi troveranno senza alcun dubbio spazio nel Recovery Plan, ma non possiamo solo aspettare i fondi europei per far partire al più presto questa macchina. Servono subito interventi legislativi nazionali, il Parlamento deve essere protagonista.

Condivido pienamente tante vostre proposte, e vorrei citarne tre: il credito d’imposta per gli operatori che promuovono interventi di rigenerazione, la sospensione del pagamento Imu sugli immobili sui quali sono in corso lavori di riqualificazione, una corsia preferenziale per avere percorsi autorizzativi semplificati e più veloci.

Queste sono misure di buon senso che maggioranza e opposizione, dialogando, potrebbero immediatamente mettere nero su bianco e trasformare in realtà. Ce lo chiedono tante imprese, ce lo chiedono i cittadini, ce lo chiedono le nostre città”, ha concluso Mariastella Gelmini.

Teleborsa | Assoimmobiliare, le 25 proposte al Governo per il rilancio dell'economia

17 novembre 2020



In occasione dell'Assemblea presentata, inoltre, l'indagine "Le città italiane del post Covid-19"

(Teleborsa) - Rigenerazione urbana, riqualificazione energetica e sismica del patrimonio immobiliare e sviluppo del comparto residenziale in locazione per riattivare importanti filiere del Made in Italy e contribuire alla ripresa della fiducia di famiglie e imprese. Questi i punti fondamentali del piano di **Confindustria Assoimmobiliare** che, in occasione dell'assemblea annuale, ha delineato "**25 proposte per il rilancio economico del Paese**".

L'Associazione, guidata da **Silvia Rovere**, chiede di utilizzare le **risorse del Recovery Fund** per sviluppare grandi progetti di rigenerazione delle città. Secondo Assoimmobiliare, infatti, nell'ambito del piano di rilancio dell'economia italiana, lo sviluppo di **interventi di rigenerazione urbana** può avere un impatto determinante, con un **effetto moltiplicatore del Pil stimato di 1 a 3**. Nel dettaglio, per Assoimmobiliare, è necessario prevedere l'introduzione di incentivi per il recupero delle aree dismesse e degradate; la sospensione dall'obbligo di pagamento dell'imposta sulla proprietà (Imu) relativa agli immobili oggetto di intervento di rigenerazione o recupero; la creazione di un Fondo di garanzia pubblico, volto ad agevolare l'accesso ai finanziamenti per gli investimenti in interventi di riqualificazione energetica sugli edifici; la revisione dell'imposizione diretta (Iva e imposte di trasferimento) e indiretta al fine di far diventare l'asset class residenziale in locazione un investimento appetibile per gli investitori istituzionali.

"La rigenerazione urbana – ha sottolineato **Rovere** nel suo intervento – rappresenta non solo una straordinaria occasione per ripensare le nostre città e rimettere al centro il benessere delle persone, ma anche una grande opportunità di rilancio economico per il Paese. Gli interventi di rigenerazione urbana su vasta scala possono dare un impulso fondamentale alla ripresa economica, riattivando importanti filiere del made in Italy, con un contributo sostanziale a livello occupazionale. Sono questi gli effetti che potremmo generare attraverso uno **sviluppo sostenibile delle città**, non solo in termini di riqualificazione degli edifici degradati o dismessi, ma quale metodologia consolidata per interventi da attuare su tutto il patrimonio edilizio esistente a livello nazionale, preservandone così anche il valore economico, a beneficio degli investitori istituzionali e privati. In questa complessa fase storica, la fiducia di famiglie e imprese è più che mai necessaria per una ripartenza e proprio attraverso una rinascita delle nostre città potrebbe riprendere forza". Per questa ragione, secondo Rovere, "pubblico e privato devono lavorare insieme", per rispondere ai nuovi bisogni abitativi e di vita degli italiani. "Come emerge anche da una recente indagine commissionata a Swg, – ha proseguito – abbiamo infrastrutture per la mobilità insufficienti e città che non rispondono più alle nostre reali necessità, con edifici che inquinano e comportano consumi energetici elevati e una manutenzione costosa, e questo soprattutto nelle periferie. La pandemia si sta dimostrando un acceleratore di cambiamenti anche dal punto di vista dell'abitare e del lavoro, considerato che anche in futuro, superata l'emergenza, il campione intervistato dichiara che vorrebbe continuare a lavorare un paio di giorni alla settimana da casa. Tutto ciò conferma che il **futuro modello di città dovrà essere policentrico**".

LE CITTÀ ITALIANE DEL POST COVID-19 – Nel corso dell'Assemblea annuale di Confindustria Assoimmobiliare presentata, inoltre, l'indagine Swg "Le città italiane del post Covid-19". Una fotografia che **boccia la vita in città come Roma, Palermo, Genova e Napoli**, aggiudicando la **sufficienza solo a Milano**. Dalla ricerca emerge che il 78% degli italiani percepisce la presenza di spazi degradati e abbandonati nelle proprie città e il 93% ritiene doveroso intervenire per ripensare gli spazi urbani. Le città del futuro, immaginate da chi le abita, dovranno essere più policentriche, con quartieri che dispongono di tutti i servizi necessari anche dal punto di vista della mobilità, fortemente digitalizzate, verdi, inclusive e dove gli interventi di recupero dovrebbero essere gestiti in stretta collaborazione tra enti pubblici ed aziende private. Per quasi 8 intervistati su 10, la priorità assoluta nelle grandi città, con un'unica eccezione di **Milano**, è il trasporto. **Genova, Roma, Napoli e Palermo** rivelano gravi carenze su tutti i punti esaminati (disponibilità di servizi pubblici, cura degli spazi/edifici, presenza di spazi verdi, qualità delle infrastrutture digitali, qualità della vita, facilità degli spostamenti, efficienza del trasporto pubblico e cura da parte delle amministrazioni), con Palermo che si posiziona all'ultimo posto nel sondaggio.

17 novembre 2020 - 14.01



QUOTIDIANI



L’Economia – Corriere della Sera | Periferie valorizzate, città più belle. La signora del mattone: ecco come

16 novembre 2020

	<p>INDUSTRIA MICHELE BAULI: ACQUISIZIONI E DIVERSIFICAZIONI, È TEMPO DI CORRERE</p> <p>di Stefano Righi 12</p>		<p>ASSOIMMOBILIARE ROVERE, LA SIGNORA DEL MATTONE: SENZA L'EDILIZIA NON SI BATTE LA CRISI</p> <p>di Di Vico e Querzè 22, 23</p>	<p>RISPARMIO & SICUREZZA CASE E CITTÀ DOVE INVESTENDO SI GUADAGNA ANCORA: ECCO LA MAPPA</p> <p>di Gino Pagliuca 50</p>	
---	--	---	---	--	---

Risparmio, Mercato, Imprese

L'Economia

LUNEDÌ
16.11.2020
ANNO XXIV - N. 43
economia.corriere.it

del **CORRIERE DELLA SERA**

SINGOLE IMPRESE MOLTO COMPETITIVE MA IN ITALIA LA PRODUTTIVITÀ È TROPPO BASSA

Se la considerassimo un faro nel pubblico e nel privato crescerebbero anche gli stipendi, oltre alla nostra credibilità sui mercati

di **Ferruccio de Bortoli**
Con articoli di **Federico Fubini, Daniele Manca, Alberto Mingardi** 2, 6, 8

Massimo Beduschi
Chairman
Wpp Italia

Simona Maggini
Country manager
Wpp Italia

MAGGINI E BEDUSCHI/WPP
«LA COMUNICAZIONE SENTE PRIMA I SEGNI DI RIPRESA DAL DIGITALE LA SPINTA PER RIPARTIRE»

di **Isidoro Trovato** 11

FRANCO BERNABÈ
«INTERNET È DEBOLE VA RIPROGETTATA RENDENDOLA PIÙ SICURA A COMINCIARE DAL 5G»

di **Antonella Baccaro** 4

ARRIVERÀ IL VACCINO? CHI VINCE IN PIAZZA AFFARI
di **Adriano Barri** 53

53/ 2003 conv. L.46/2004 art. 1, c.1 DCB Milano

FOTO: RENZO FRANCESCHINI



PERIFERIE VALORIZZATE, CITTÀ PIÙ BELLE LA SIGNORA DEL MATTONE: ECCO COME

Silvia Rovere presenta la proposta di Confindustria Assoimmobiliare per riqualificare le aree urbane con i fondi del Next Generation Eu. Con un'alleanza tra privati e pubblico. «Un piano che soddisfa tutte le condizioni di Bruxelles»

di Rita Querez

Una vocina interrompe la conversazione all'altro capo del filo. «Mamma, vieni, ti faccio vedere il mio disegno!». «Ancora un attimo di pazienza, finisco la telefonata e arrivo da te», risponde Silvia Rovere, presidente di Confindustria Assoimmobiliare, sul finire dell'intervista, quando la conversazione si scioglie ed è più facile strappare qualche confidenza all'interlocutore. «Scusi, l'intrusione, ma ho due figlie ancora piccole, cinque e nove anni — spiega Rovere —. Cominciano a reclamare attenzioni». Come si fa a fare la moglie, la madre, l'imprenditrice e in più a caricarsi sulle spalle anche gli impegni di un ruolo di rappresentanza? A un uomo non si farebbe mai questa domanda. Ma a una donna sì, per le donne è ancora tutto più difficile. Partiamo però dall'inizio della conversazione.



Al vertice
Silvia Rovere è presidente di Assoimmobiliare. Già cfo di Patrimonio (Mef) e ad Morgan Stanley sgr, ora è in Sensible Capital

Next generation Eu è fatto di 209 miliardi di euro. Non ne basterebbero 400 per soddisfare tutte le richieste. La rigenerazione delle città è davvero l'impiego migliore?

«La Ue chiede investimenti che facciano avanzare il Paese sul piano della sostenibilità ambientale e sociale oltre che dello sviluppo digitale. Bene: migliorare le nostre città soddisfa tutte le condizioni. Inoltre un investimento del genere ci aiuterebbe a uscire dalla crisi economica creata dalla pandemia».

Perché?

«Perché gli investimenti sulle città fanno lavorare le nostre imprese di costruzioni. I nostri impiantisti, l'industria dell'arredo e dei materiali. E anche i nostri progettisti. Sono un volano straordinario per fare ripartire importanti ambiti produttivi. Già questo da solo sarebbe un motivo suf-

ficiente. Ma ce n'è anche un altro a cui credo moltissimo: vedere le nostre città rinascere, diventare più belle, accoglienti e funzionali potrebbe far tornare un po' di positività. La fiducia di famiglie e imprese è il primo capitale per ripartire».

Più funzionali in che senso?

«Nel nostro Paese mancano le Rsa, le residenze per gli studenti e case in affitto efficienti sotto il profilo energetico. Abbiamo città che non rispondono più ai nostri bisogni. Abbattere e ricostruire ciò che è obsoleto e inadeguato non dovrebbe essere un tabù».

A Milano si è tentato di abbattere e costruire quartieri popolari, aumentando le volumetrie e coinvolgendo i privati. Queste operazioni restano però rare.

«In Olanda e Germania si fanno. Forse che olandesi e tedeschi hanno capacità che noi non abbiamo? Bisogna



La pubblica amministrazione deve fare la sua parte, per esempio con la digitalizzazione delle pratiche edilizie

Domani si tiene l'assemblea di Assoimmobiliare. Che cosa dirà?

«Dirò che l'Italia ha una grandissima occasione e non possiamo sprecarla. Tutto grazie a Next generation Eu. Con la stagione dei tagli abbiamo smesso di investire sulle nostre città. E i risultati si vedono. Abbiamo accumulato decenni di ritardo sulla rigenerazione urbana. Ora possiamo rendere le nostre città più vivibili per chi ci abita, più fruibili per chi le vive nel tempo libero, per studio o per lavoro».

Pensa al recupero di aree dismesse o alla riqualificazione, per esempio, di quartieri di edilizia residenziale pubblica?

«A entrambe le cose. Ci sono aree da riqualificare: ex scali ferroviari, ex caserme, siti produttivi in disuso. Nei quartieri di edilizia residenziale pubblica il degrado sociale spesso comincia dal contesto abitativo. Ci sono quartieri costruiti negli anni Cinquanta-Sessanta che non sono solo degradati ma anche pericolosi per chi ci abita».

Facile fare un ragionamento del genere a Milano, ancora attrattiva per i capitali privati. Ma Taranto, Palermo, Napoli...

«È vero, con i soli capitali privati non si arriva dappertutto. Per questo servono partnership pubblico-privato. E i fondi Ue potrebbero servire proprio a questo».



Mancano Rsa, residenze per studenti... Abbattere e ricostruire ciò che è obsoleto non dovrebbe essere un tabù

darsi un metodo. E la pubblica amministrazione deve fare la sua parte, per esempio con la digitalizzazione delle pratiche edilizie».

Scusi, ma lei come fa a tenere insieme tutti questi ruoli? La primavera scorsa ha lasciato la posizione di ceo di Morgan Stanley sgr per fondare una sua azienda, giusto?

«Sì. Si chiama Sensible capital, siamo operativi nel private equity e nella finanza immobiliare. Siamo una benefit corporation, quindi il profitto non è per noi l'unica finalità. Alle aziende in cui investiamo chiediamo il rating di sostenibilità. In questa nuova avventura ho cercato di mettere a frutto le mie esperienze nel privato e nel pubblico (dal 2003 al 2005 è stata cfo di Patrimonio dello Stato, società del Mef per le privatizzazioni del patrimonio immobiliare pubblico, ndr)».

Dicevamo: come si fa a tenere insieme tutto?

«Non è tutto facile, ci vuole capacità organizzativa e molta passione in quello che si fa. Certo, le mie figlie sono piccole, anche perché ho dovuto sacrificare un po' il privato. Aver creato una benefit corporation per me vuol dire anche questo: contribuire allo sviluppo di una società più sostenibile, nell'interesse delle nuove generazioni e anche sul piano degli equilibri di genere».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il Sole 24 ore | Infrastrutture e spazi degradati priorità nelle città post Covid

17 novembre 2020

€ 2 in Italia — Martedì 17 Novembre 2020 — Anno 156°, Numero 317 — isole24ore.com

Periodico di diritto, n. 437, 111, 103, 7000
Cott. L. 46/7000, art. 1, C. 1, D.P. Milano

Il Sole 24 ORE

Fondato nel 1865
Quotidiano
Politico Economico Finanziario Normativo

**A agevolazioni
Demolizione
e ricostruzione,
il sismabonus
è a tutto campo**

Luca De Stefanis
— a pagina 28



**Domani con Il Sole
Decreto Ristori:
tutte le novità
su lavoro
e giustizia**

— a 0,5 euro oltre al quotidiano



**Buona Spesa
Italia!**

FTSE MIB 21317,01 +1,98% | SPREAD BUND 10Y 117,80 — | €/€ 1,1830 +0,13% | BRENT DTD 42,29 +2,65% | **Indici & Numeri** → PAGINE 44-47

Dieci miliardi per i dipendenti pubblici

MANOVRA 2021

L'impegno finanziario per il rinnovo dei contratti cresce fino a 6,7 miliardi

Per le assunzioni extra da realizzare entro il 2023 arrivano 3,6 miliardi

Secondo ok del Cdm. Nei prossimi giorni nuovo deficit per 20 miliardi

Nella legge di bilancio che l'ha sostenuta il via libera definitivo in consiglio dei ministri entra un fondo da 3,6 miliardi per nuove assunzioni extra che i ministri e gli enti della Pa centrale potranno effettuare dal

prossimo anno al 2023 in deroga ai teti su spesa e turn over. La stessa manovra aumenta di 600 milioni gli stanziamenti per il rinnovo contrattuale nella Pubblica Amministrazione, portando a 6,7 miliardi il costo complessivo. La legge di bilancio è comunque solo il primo passo per i nuovi interventi, che saranno finanziati con un altro scostamento di bilancio fino a 20 miliardi atteso fra venerdì e l'inizio della prossima settimana. L'obiettivo è quello di alimentare nuovi aiuti alle imprese e alle famiglie colpite dalle restrizioni anti-contagio, che anche in manovra trovano un fondo ristori da 4 miliardi da ripartire con Dpcm, evitando il Parlamento, per ritornare ai vecchi aiuti.

— *Servizi e analisi alle pagine 3-5*
Edizione chiusa in redazione alle 22

RISPARMIO

Sui conti correnti arriva 1 miliardo al giorno: in ottobre i depositi salgono oltre quota 1.700 miliardi

32 miliardi

Nell'ultimo mese le giacenze sui depositi bancari sono aumentate di 32 miliardi arrivando al record di oltre 1.700 miliardi

Luca Serafini — a pag. 8

SONDAGGIO SU ITALIANI E MONETA UNICA NELL'ERA DELLA PANDEMIA



La ricerca Wtippol. Cresce l'apprezzamento degli italiani per la moneta unica europea

Effetto Covid-Recovery, risale al 63% il consenso per l'euro

L'euro piace più di prima agli italiani. In un sondaggio Wtippol per il Sole 24 Ore, alla domanda «è importante che l'Italia continui a far parte della Ue con l'euro come moneta unica» si è detto d'accordo o abbastanza d'accordo il 63% degli intervistati. È solo il 7% ha dichiarato esplicitamente di non essere per nulla d'accordo. **Roberto D'Alimonte** — a pag. 9

PANORAMA

STATO DI DIRITTO, È SCANTO Recovery, il veto di Ungheria e Polonia blocca il bilancio Ue

La corsa ad ostacoli dell'iter di approvazione del bilancio (e per i prossimi sette anni si conferma accendisaia, con l'Ungheria e Polonia che stanno di fatto facendo in ossequio) è via libera finale al pacchetto da 1.800 miliardi: il veto dei due Paesi ha bloccato l'iter l'accordo di bilancio 2021-2027 dopo che, nella riunione degli ambasciatori, era passato con un voto a maggioranza qualificata. Il via libera all'accordo. I due Stati hanno espresso la loro opposizione rispetto a un elemento del pacchetto, la condizionalità sullo stato di diritto. — a pagina 24

INDAGINE SWG

Le priorità nel rilancio della città post pandemia

Giorgio Samitelli — a pag. 11

PARLA L'AD BURGIO

«Ricavi Alpitour a -60%, cura digitale per la ripresa»

«Abbiamo già iniziato a lavorare a un progetto di riorganizzazione impostato su semplificazione e tecnologia. A fronte di una flessione del fatturato del 60%, nel 2020 abbiamo aumentato gli investimenti in tecnologia». Lo afferma Gabriele Burgio, presidente e ad di Alpitour, in un'intervista al Sole 24 Ore. — a pagina 12

LE ALTRE NOVITÀ

IMPRESA

**Bonus R&S, 20% per due anni
Formazione 4.0, spese ampliate**

Carmine Fortina — a pag. 4



LAVORO

Incentivi per chi assume donne

Giorgio Poglietti — a pag. 5

PENSIONI

Perequazioni, stretta fino al 2021

Colombo e Rogari — a pag. 5

AFFITTI BREVI

Partita Iva con più di quattro case

Saverio Fossati — a pag. 27

Coronavirus, pronto un altro vaccino

Le Borse corrono, Piazza Affari +2%

EMERGENZA PANDEMIA

Il big americano Moderna: prodotto efficace al 95% prima dose entro il 2020

Dopo il vaccino anti-covid annunciato dalla Pfizer, dagli Usa arriva una nuova incoraggiante notizia. Il gruppo Moderna ha reso noto di aver messo a punto un vaccino efficace al 95%, che rimane stabile per 30 giorni alla temperatura di un normale frigorifero (tra 2 e -8 gradi) e per 6 mesi a -20 gradi. Un vaccino,

testato in fase 3 su 30 mila pazienti, che amplia la copertura contro il virus e risolve i problemi di conservazione e trasporto. Moderna prevede di disporre di 20 milioni di dosi di vaccino entro fine 2020, da destinare agli Usa, e di produrre fino a un miliardo di dosi l'anno prossimo. L'annuncio ha immediatamente galvanizzato i mercati, con le borse europee in deciso rialzo; alla fine Madrid è stata la migliore (+2,5%) davanti a Milano (+2%). A Wall Street l'indice Dow Jones ha raggiunto un nuovo record intraday a ridosso di 30 mila punti. **Vola Fittolo Moderna.** **Andrea Franceschi** — a pag. 6

Effetto vaccino sui mercati



2,9 miliardi

I ricavi profuma del 2020 dell'italiana Nets dopo l'accordo con la danese Nets

**Pagamenti
Nets, dopo
Nets ora vuole
rilevare anche
la rete Ubi**

Carlo Festa — a pag. 17

49,4 per cento

Cresce la gestione Indiretta: il 49,4% del patrimonio è gestito da fondi comuni

**Professionisti
Patrimonio
delle Casse
previdenziali
a 96 miliardi**

Federica Micardi — a pag. 26



Il Sole 24 Ore Martedì 17 Novembre 2020

Economia & Imprese

Infrastrutture e spazi degradati priorità della città post Covid

INDAGINE SWG

La ricerca sarà presentata stamattina all'assemblea di Assoimmobiliare

Il 90% vuole il lavoro da casa. Per la rigenerazione serve un'alleanza pubblico-privati

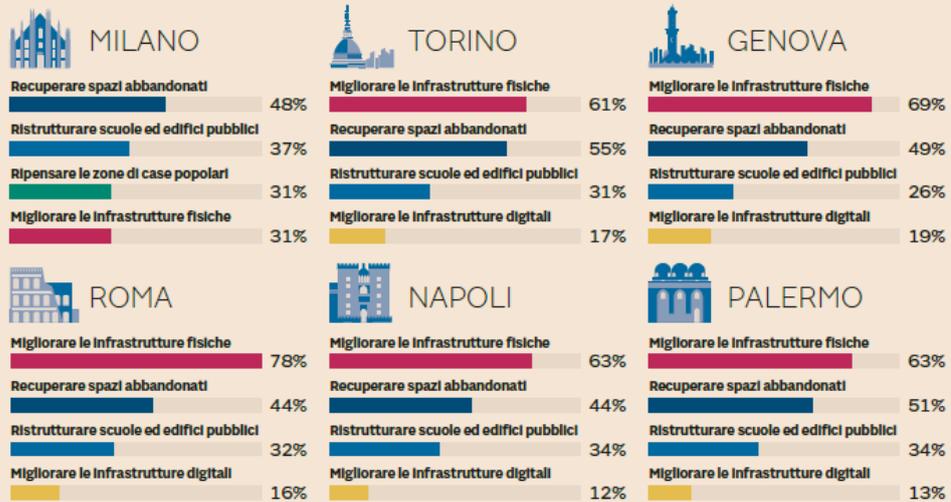
Giorgio Santilli

Per arrivare alle città post-Covid che gli Italiani vogliono - città facili da vivere, dove tutto è a portata di 15 minuti, verdi, sostenibili - c'è bisogno di un diffuso intervento di riqualificazione urbana che abbia come priorità il miglioramento delle infrastrutture pubbliche di mobilità (56% degli Italiani) e il recupero di spazi degradati e abbandonati (46%). La priorità infrastrutturale dice che ci sarà bisogno di spostarsi all'interno delle città anche se la vita urbana futura sarà più radicata negli spazi di quartiere. Con il recupero di spazi urbani degradati o abbandonati - come caserme, ex fabbriche, scali ferroviari, palazzi non abitati o occupati abusivamente - si segnala invece che anche per i cittadini è finita l'era dell'espansione esterna della città e bisogna aprire la stagione della cura, della manutenzione, del ripensamento di quello che c'è per superare un degrado che crea sfiducia e insoddisfazione «anche verso la pubblica amministrazione che non può più ignorare queste necessità». Il 33% degli Italiani pensa che bisognerebbe ristrutturare scuole ed edifici pubblici, il 17% ripensare le zone delle case popolari e migliorare le infrastrutture digitali.

È la fotografia che emerge da un'indagine che Swg ha curato per Assoimmobiliare e che sarà presentata oggi all'assemblea dell'organizzazione confindustriale del settore immobiliare, dove la presidente Silvia Rovere indicherà la grande occasione di rigenerare e riorganizzare le città italiane con i fondi europei del Recovery Plan per tornare a farne motore di sviluppo. Città che nel riprogettarsi non potranno non tenere conto di quel che sta accadendo in

Le priorità nelle grandi città

Tra le iniziative indicate, quali sono, a suo parere le due più importanti per riqualificare la sua città? Risposte in percentuale



Fonte: SWG, Confindustria Assoimmobiliare

questi mesi, se è vero che «il 90% degli intervistati - sottolinea Riccardo Grassi, direttore di ricerca Swg - vuole mantenere anche in futuro il lavoro da casa»: il 21% vorrebbe lavorare sempre dalla propria abitazione, il 46% per 3-4 giorni da casa e 1-2 in ufficio, il 23% per 1-2 giorni da casa e 3-4 in ufficio. Solo il 10% pensa di tornare stabilmente in ufficio. «Un cambiamento importante delle abitudini di vita - dice la ricerca - che riportano al centro della scena la necessità di vivere in quartieri accoglienti e piacevoli». In periferia si reclamano cinema, teatri e musei (62%), centri anziani (53%), piazze e zone pedonali (46%). Nei centri storici case popolari (59%), centri anziani (56%), luoghi di aggregazione (51%), parchi e verde (47%).

Dalla ricerca Swg emerge anche la convinzione degli intervistati che la nuova città possa nascere solo dalla forte collaborazione fra pubblico e

privato: il 63% vuole il privato nella riprogettazione degli spazi (il 58% in partnership con il pubblico), il 69% nel finanziamento, il 72% nella realizzazione, il 69% nella manutenzione dei nuovi spazi. «Il pubblico - dice ancora Grassi - viene considerato una garanzia fondamentale per l'indirizzo degli interventi e per la loro certificazione che siano fatti al meglio, ma al privato viene riconosciuta una fondamentale capacità non solo nella realizzazione e nel finanziamento, ma anche nella progettazione e nella manutenzione. La necessità della partnership pubblico-privato è motivata anche da una generalizzata insoddisfazione per la gestione amministrativa della città in cui si vive, esasperata proprio dai problemi di viabilità e dalla carenza del trasporto pubblico».

La ricerca Swg ha preso in considerazione 45 città italiane con oltre 100mila abitanti e sei grandi città

con oltre 500mila abitanti, evidenziando analogie e differenze. Sulla priorità degli interventi, per esempio, Milano fa eccezione perché è l'unica città in cui le infrastrutture di trasporto non sono al primo posto fra le priorità, bensì al quarto, con il 31% di segnalazioni (ogni intervistato poteva indicare due risposte), mentre ai primi due posti vanno il recupero degli spazi abbandonati (48%) e la ristrutturazione delle scuole e degli edifici pubblici (37%). «Questo - dice Grassi - non è solo la spia che a Milano i mezzi di trasporto funzionano meglio, ma anche che questo dà qualità agli altri aspetti della vita urbana». Una sorta di stato avanzato che vale solo per il capoluogo lombardo, non condiviso dalle altre città metropolitane italiane, dove la mobilità resta la prima esigenza, con il record di Roma dove l'indicazione è plebiscitaria (78%). Pesa invece per il 61% a Torino, il

69% a Genova, il 63% a Napoli e a Palermo. Molto sentito comunque in tutte le città il tema del recupero degli spazi degradati: 55% a Torino, 49% a Genova, 44% a Roma, 44% a Napoli, 51% a Palermo.

Quanto sta rilevante il tema del degrado è confermato dalla percezione diretta dei cittadini che evidenziano massicciamente la presenza di spazi abbandonati e non curati: nel 79% delle risposte a Milano, nell'82% a Torino, nell'83% a Genova, nell'82% a Roma, nel 76% a Napoli, nell'89% a Palermo.

I cittadini sono disposti a qualche sacrificio per riqualificare città e quartieri? Sì. Possono sopportare la chiusura temporanea di strade (contrario solo il 16%) e l'aumento del traffico urbano per i cantieri (contrario il 21%) ma non l'abbattimento di alberi o l'imposizione di tasse locali (contrari il 57%).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LE CITTÀ



Confindustria. Per il presidente Carlo Bonomi «occorre un quadro di regole certe attraverso un sistema fiscale che incentivi l'efficientamento energetico e la messa in sicurezza degli edifici esistenti». Regole certe attirerebbero anche gli investitori esteri

3

IL MOLTIPLICATORE DEL PIL per gli interventi di rigenerazione urbana: ogni euro speso nell'immobiliare ne produce tre se si considera anche l'indotto

ASSEMBLEA ASSOIMMOBILIARE

«Rigenerazione urbana priorità coerente con il Recovery Plan»

I presidenti di Confindustria Bonomi e Assoimmobiliare Rovere: servono regole certe

Nicoletta Picchio
ROMA

Un motore di crescita economica e sviluppo sostenibile, occasione per recuperare la fiducia e rilanciare gli investimenti. «La rigenerazione urbana rappresenta una straordinaria opportunità per ripensare le città e per il rilancio economico del paese, dando un impulso alla ripresa, riattivando importanti filiere del made in Italy». Silvia Rovere, presidente di Assoimmobiliare, cita un numero per dare concretezza alle parole: la rigenerazione urbana può avere un effetto moltiplicatore del Pil da 1 a 3, cioè ogni euro investito in progetti di riqualificazione ne genera tre di valore considerando l'indotto. A ciò si aggiunge che il 60% del risparmio degli italiani è nell'immobiliare, e che i mutui ammontano a 385 miliardi.

«Occorre una collaborazione pubblico e privato», ha sollecitato la Rovere, che ha chiesto al governo di inserire i grandi progetti di rigenerazione tra le priorità del piano di rilancio da presentare in Europa. «La rigenerazione urbana si inserisce perfettamente negli obiettivi di transizione ecologica, digitalizzazione ed inclusione sociale indicati per accedere al Next Generation Ue», ha concordato il presidente di Confindustria, Carlo Bonomi. «La pandemia - ha continuato - deve essere l'occasione per ricostruire il paese, a partire dal patrimonio urbanistico, in un'ottica di riqualificazione degli spazi, efficientamento



ADOBE/STOCK

Modello
Milano. La ricerca Swg presentata ieri evidenzia che Milano presenta meno problemi infrastrutturali delle altre grandi città italiane

energetico, sostenibilità ambientale. Serve un piano di investimenti su edilizia privata, pubblica e sulla mobilità. Occorre un quadro di regole certe attraverso un sistema fiscale che incentivi l'efficientamento energetico e la messa in sicurezza degli edifici esistenti». Come accade con il Superbonus al 110%. Bonomi ha anche sottolineato che un quadro di regole certe «attirerebbe gli investitori esteri, da sempre scoraggiati da un quadro normativo farraginoso».

Assoimmobiliare ha presentato 25 proposte, finalizzate a introdurre incentivi per il recupero di aree dismesse o degradate, sospendere l'obbligo di pagamento Imu per gli immobili oggetto di intervento di rigenerazione

o recupero creare un Fondo di garanzia pubblica per agevolare l'accesso ai finanziamenti per la riqualificazione energetica degli edifici, rivedere l'imposta diretta e indiretta (Iva e trasferimento) per rendere le locazioni residenziali un investimento interessante per gli investitori istituzionali.

Dal ministro per gli Affari europei, Vincenzo Amendola, è arrivata una disponibilità al dialogo in vista della presentazione dei piani per il Recovery Fund. Ma bisogna cominciare ad agire subito, hanno condiviso tutti i partecipanti all'assemblea. Per il sottosegretario alle Infrastrutture, Salvatore Margiotta, ci sono tre strumenti da usare: il Testo unico dell'edilizia, la legge urbanistica, la legge sulla rigenerazione urbana. Occorre applicare la legge sulle semplificazioni: «L'articolo 10 va rivisto, ma gli altri vanno attuati», ha detto. Come ha spiegato Tobia Zevi, Ispt, sono le città le protagoniste assolute nell'era della globalizzazione. L'ostacolo principale nel nostro paese è rendere i progetti realizzabili, hanno sostenuto gli europarlamentari Antonio Tajani e Carlo Calenda. «Gli asset immobiliari italiani vengono valutati il 10%, in meno a causa della lentezza della giustizia», ha detto Calenda. Bisogna agire sul nodo amministrativi che bloccano i progetti: «La semplificazione è un dovere a prescindere da Recovery Plan», ha detto Maria Stella Gelmini, capogruppo Forza Italia alla Camera. Il fisco è un elemento determinante: per Roberto Morassut, sottosegretario all'Ambiente, l'ecobonus va esteso e generalizzato; per Mauro Coltorti, presidente Commissione Lavori pubblici del Senato, «ci sono spazi per l'estensione del superbonus energetico».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Assoimmobiliare
Per la presidente Silvia Rovere la rigenerazione urbana è «una straordinaria opportunità per ripensare le città e il rilancio economico, dando impulso alla ripresa e riattivando importanti filiere del made in Italy»



Il Messaggero

Stop all'Imu ed estensione del bonus 110% le richieste di Assoimmobiliare al governo

L'ASSEMBLEA

ROMA Venticinque proposte per rilanciare l'economia tricolore con le risorse del Recovery Fund firmate Assoimmobiliare, l'associazione nazionale dell'industria immobiliare che aderisce a Confindustria, impegnata ieri nell'assemblea annuale. Si va dall'estensione del superbonus al 110 per cento anche per uffici, negozi, hotel e fabbriche, alla sospensione dall'obbligo dell'Imu per gli immobili oggetto di interventi di recupero, fino all'istituzione di un Fondo di garanzia pubblico per agevolare l'accesso ai finanziamenti

per gli investimenti destinati alla riqualificazione energetica degli edifici. Le proposte, contenute in un documento intitolato «L'industria immobiliare per il rilancio del Paese» disponibile sul sito web dell'associazione, sono ora al vaglio del governo. Rigenerazione urbana, riqualificazione energetica e sismica e sviluppo del comparto residenziale in locazione per Confindustria Assoimmobiliare dovranno avere la precedenza. Così la presidente Silvia Maria Rovere: «Gli interventi di rigenerazione urbana su vasta scala possono dare un impulso fondamentale alla ripresa economica, riattivando importanti filiere del

Made in Italy, con un contributo sostanziale a livello occupazionale. Sono questi gli effetti che potremo generare attraverso uno sviluppo sostenibile delle città, non solo in termini di riqualificazione degli edifici degradati o dismessi, ma quale metodologia consolidata per interventi da attuare su tutto il patrimonio edilizio esistente a livello nazionale, preservandone così anche il valore economico». Nell'ambito del piano di rilancio dell'economia italiana, ha ricordato l'associazione, lo sviluppo di interventi di rigenerazione urbana può avere un impatto determinante, con un effetto moltiplicatore del prodotto inter-

no lordo stimato di 1 a 3. In sostanza, ogni euro investito in progetti di riqualificazione ne genera tre di valore considerando l'indotto, per effetto dello stimolo di diverse filiere, dalle costruzioni all'impiantistica. Un sondaggio realizzato da Swg e presentato ieri durante l'assemblea rivela che complice l'emergenza sanitaria innescata dal Covid-19 oggi il 93 per cento delle persone ritiene necessario ripensare gli spazi urbani. Al dibattito hanno partecipato tra gli altri il ministro degli Affari europei Vincenzo Amendola, l'europarlamentare e leader di Azione Carlo Calenda e Antonio Tajani, presidente della commissione Affa-



Silvia Rovere
presidente
di Assoimmobiliare

ri costituzionali a Bruxelles. A differenza dell'Italia in altri Paesi europei come Francia e Germania l'ammmodernamento energetico degli edifici è incentivato da meccanismi di detrazione, aliquote Iva speciali e riduzioni delle imposte sulla proprietà immobiliare. Il fatto che il nostro quadro normativo non sia coordinato con le altre legislazioni europee, sottolineano gli esperti, scoraggia l'afflusso di capitali esteri. Altra priorità: per Assoimmobiliare occorre accelerare la digitalizzazione della Pubblica amministrazione, a iniziare dai processi di rilascio delle pratiche edilizie, al fine di scongiurare al più presto il fenomeno delle pratiche lumaca che non permette al settore di ripartire.

Fra. Bis.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**LA PRESIDENTE ROVERE:
TASSE SOSPESE
PER GLI INTERVENTI
CHE PUNTANO
ALLA RIGENERAZIONE
DEGLI EDIFICI**

MF | Assoimmobiliare, 25 proposte per riavviare l'economia

18 novembre 2020



Assoimmobiliare, 25 proposte per riavviare l'economia

di Teresa Campo

Rigenerazione urbana, riqualificazione energetica e sismica del patrimonio immobiliare e sviluppo del comparto residenziale in locazione. Sono i principali ambiti su cui è necessario intervenire secondo Assoimmobiliare che, in occasione dell'assemblea annuale tenutasi ieri, ha delineato 25 proposte per il rilancio economico del Paese. «Gli interventi di rigenerazione urbana su vasta scala», ha spiegato la presidente Silvia Rovere, «possono dare un impulso fondamentale alla ripresa economica, riattivando

importanti filiere del Made in Italy, con un contributo sostanziale a livello occupa-

zionale. Sono questi gli effetti che potremmo generare attraverso uno sviluppo sostenibile delle città, non solo in termini di riqualificazione degli edifici degradati o dismessi, ma quale metodologia consolidata per interventi da attuare su tutto il patrimonio edilizio esistente, preservandone così anche il valore economico, a beneficio degli investitori istituzionali e privati». Come emerge anche da una recente indagine commissionata a Swg, presentata all'assemblea, «abbiamo infrastrutture per la mobilità insufficienti e città con edifici che inquinano, consumi energetici elevati e una manutenzione costosa, specie nelle periferie», ha sottolineato Rovere. «La pandemia si sta dimostrando un acceleratore di cambiamenti anche dal punto di vista dell'abitare e del lavoro. Tutto ciò conferma che il futuro modello di città dovrà essere policentrico». (riproduzione riservata)



La Prealpina | “Soldi Ue per i cantieri Così L’Italia può ripartire”

18 novembre 2020

“PREALPINA

«Soldi Ue per i cantieri Così l’Italia può ripartire»

Assoimmobiliare: l’investimento triplica il valore delle case

MILANO - È proprio vero: le notti più buie hanno bisogno di sogni. Tradotto: solo immaginare il futuro ci permette di sopravvivere a questo 2020 segnato dall’emergenza sanitaria. Il futuro prossimo venturo immaginato da Assoimmobiliare, l’associazione dell’industria immobiliare, attribuisce alla rigenerazione urbana e allo sviluppo sostenibile delle città un ruolo cruciale per il rilancio dell’Italia post Covid.

Per questo, si chiede che rigenerazione urbana e sviluppo sostenibile delle città siano posti al centro del piano nazionale di ripresa e resilienza che il nostro governo dovrà presentare a breve all’Unione Europea per accedere alle risorse del Recovery Fund.

Lo ha ribadito ieri il presidente di Assoimmobiliare, Silvia Maria Rovere, in occasione dell’assemblea dell’associazione in versione online, nel corso della quale ha lanciato 25 proposte per il rilancio economico del Paese, fra cui l’introduzione di incentivi per il recupero delle aree dismesse e degradate e la sospensione dall’obbligo di pagamento dell’Imu relativa agli immobili oggetto di intervento di rigenerazio-



Misure a sostegno dell’edilizia, come il Superbonus, possono rilanciare non solo il settore ma l’economia di tutto il Paese secondo Assoimmobiliare (Blitz)

ne o recupero. «Gli interventi di rigenerazione urbana su vasta scala possono dare un impulso fondamentale alla ripresa economica, riattivando importanti filiere del “Made in Italy”, con un contributo sostanziale a livello occupazionale», ha spiegato Rovere, sottolineando che pubblico e privato de-

vono lavorare insieme per rispondere ai nuovi bisogni abitativi e di vita degli italiani. Per altro, lo sviluppo di interventi di rigenerazione urbana può comportare un effetto moltiplicatore del Pil: ogni euro investito in progetti di riqualificazione ne genera tre di valore considerando l’indotto,

per effetto dello stimolo di diverse filiere quali le costruzioni, i materiali, la manifattura, l’impiantistica, il legno-arredo, le infrastrutture digitali per la connessione, la domotica e l’accesso ai servizi. Nella proposta targata Assoimmobiliare grande attenzione è posta alla riqualificazione energetica

del patrimonio immobiliare: si stima che circa il 16% degli italiani non riesca a riscaldare adeguatamente la propria abitazione a causa di un patrimonio immobiliare obsoleto, che per oltre la metà risale a prima degli anni Settanta.

Tra l’altro, sempre a sentire Assoimmobiliare, l’ingente patrimonio immobiliare del nostro Paese oggi non presenta le caratteristiche di resilienza necessarie a proteggerne il valore economico nel tempo, esponendo i risparmi dei cittadini a situazioni di instabilità. Anche perché il 60% del risparmio delle famiglie è investito in immobili, a fronte di circa 385 miliardi di euro di prestiti impegnati in mutui immobiliari. A questo va aggiunto che, a fine 2019, le riserve a carattere immobiliare riconducibili alle Casse professionali ammontavano a circa 20 miliardi di euro e quelle dei Fondi Pensione complementari a circa 3,5 miliardi, i quali sommati ai circa 25 miliardi delle compagnie assicurative e ai 72 miliardi dei fondi immobiliari fanno sì che il patrimonio immobiliare ammonti a oltre 120 miliardi di euro.

Luca Testoni

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La Prealpina | Le città piacciono poco, si salva soltanto Milano

18 novembre 2020

“PREALPINA



Le città piacciono poco Si salva soltanto Milano

MILANO - (lu. tes.) Generalmente negativa. Questa è la percezione della qualità della vita di 45 città italiane sopra i 100 mila abitanti che si evince da un sondaggio realizzato da Swg presentato ieri durante l'assemblea annuale di Assoimmobiliare. Si salva solo Milano. Le città del futuro immaginate da chi le abita? Premesso che il 93% degli intervistati ritiene necessario ripensare e riqualificare gli spazi urbani e il 78% lamenta la presenza di spazi degradati nelle loro città, le si vorrebbe più policentriche, con quartieri che dispongono di tutti i servizi necessari anche dal punto di vista della mobilità, fortemente digitalizzate, verdi e inclusive. Per gli intervistati riqualificare significa, infatti, rendere le città più facili da vivere (48%), più verdi (44%) e più sicure (36%). Bisogna migliorare le infrastrutture fisiche per i trasporti (56%), recuperare spazi abbandonati (46%), ristrutturare scuole ed edifici pubblici (33%). Per quasi 8 intervistati su 10, la priorità assoluta nelle grandi città, con un'unica eccezione di Milano, è proprio il trasporto, giudicato negativamente dagli intervistati in tutte le città indagate. Interrogati sulla qualità dei trasporti e sul livello di cura della città da parte delle amministrazioni, gli intervistati assegnano la piena sufficienza solo a Milano e in parte a Torino, bocciata però sul trasporto pubblico, mentre Genova, Roma, Napoli e Palermo rivelano gravi carenze su tutti i punti esaminati (disponibilità di servizi pubblici, cura degli spazi/edifici, presenza di spazi verdi, qualità delle infrastrutture digitali, qualità della vita, facilità degli spostamenti, efficienza del trasporto pubblico e cura da parte delle amministrazioni).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



WEB

IlSole24ore.com | Assoimmobiliare: puntare su rigenerazione, infrastrutture e misure fiscali

17 novembre 2020

<https://www.ilsole24ore.com/art/assoimmobiliare-puntare-rigenerazione-infrastrutture-e-misure-fiscali-ADtn3r2>

Il Sole **24 ORE**

Assoimmobiliare: puntare su rigenerazione, infrastrutture e misure fiscali

Le sfide immobiliari si misurano sui trend demografici, i bisogni sociali e la riqualificazione delle periferie. Tutti fenomeni amplificati dall'emergenza Covid

di Adriano Lovera



«L'imperativo di oggi è puntare sulla rigenerazione delle città. Sono queste, a livello globale, al centro delle grandi sfide che riguardano i trend demografici, i bisogni sociali come l'accesso a locazioni accessibili, la necessità di nuove infrastrutture e di riqualificazione delle periferie. Tutti fenomeni accelerati e amplificati dall'emergenza Covid». Questo in sintesi il messaggio di Silvia Maria Rovere, presidente di Assoimmobiliare (Confindustria), nel corso dell'intervento di apertura dell'assemblea annuale dell'associazione. Non le città in senso astratto, ma il loro patrimonio immobiliare va messo in cima all'elenco delle priorità della politica e della pianificazione del territorio. «Un patrimonio - ha ricordato Rovere - che rappresenta il 60% del risparmio delle famiglie italiane». Gli edifici, su scala europea, sono anche al centro degli obiettivi legati alla transizione green su cui verte buona parte degli sforzi dell'Ue. In modo particolare, il progetto "Renovation Wave" che prevede potenzialmente di riqualificare 35 milioni di stabili entro il 2030, operazione che potrebbe stimolare fino a 160.000 nuovi posti di lavoro nel settore delle costruzioni. «La rigenerazione urbana rappresenta non solo una straordinaria occasione per ripensare le nostre città e rimettere al centro il benessere delle persone, ma anche una grande opportunità di rilancio economico per il Paese» secondo Silvia Rovere. Assoimmobiliare stima che, in un quadro di rilancio dell'economia italiana, la rigenerazione possa portare a un effetto moltiplicatore del Pil addirittura di 1 a 3.

Per il nostro Paese, a fronte di una pianificazione puntuale, le risorse non dovrebbero certo mancare dal momento che siamo i destinatari della fetta maggiore dei fondi europei del Recovery Plan. In quest'ottica, Assoimmobiliare ha presentato al Governo una serie di proposte finalizzate all'attuazione di interventi prioritari che favoriscano gli investimenti pubblici e privati, in particolare modo quelli destinati a elevare la classe energetica e la sicurezza antisismica degli edifici esistenti, e promuovere la locazione abitativa. Tra queste misure: l'introduzione di incentivi per il recupero delle aree dismesse; la sospensione dell'Imu per gli immobili oggetto di recupero; la creazione di un Fondo di garanzia pubblico per agevolare l'accesso ai finanziamenti di riqualificazione; la revisione dell'Iva e delle altre imposte dirette e indirette per far diventare l'asset class residenziale in locazione un investimento appetibile per gli istituzionali. Un processo di revisione fiscale che alcuni Paesi (Regno Unito, Francia, Germania, Spagna, Paesi Bassi, Norvegia e Svezia) hanno già operato. Sullo sfondo, da parte di molti relatori, è partita la richiesta all'Esecutivo di estendere e allungare l'opzione del Superbonus al 110%, eventualmente rendendola strutturale.

Nel corso dei lavori, è stata presentata la ricerca di Swg "Le città italiane del post Covid-19", condotta su un campione di 800 cittadini di 45 città italiane, relativa ai nuovi modi e bisogni di vivere le abitazioni e le città, da cui emerge un senso generale di insoddisfazione per come vengono gestite e fruite le città. Solo Milano riceve una generale "sufficienza" da parte dei suoi abitanti, tallonata in parte da Torino, mentre gravi carenze sono rilevate a Genova, Roma, Napoli e Palermo (su elementi che riguardano trasporto pubblico, presenza e cura del verde e di spazi pubblici, accessibilità e spostamenti interni).

Per gli intervistati, riqualificare significa rendere le città più facili da vivere (48%), più verdi (44%) e più sicure (36%). Per il 78% del campione, con un'unica eccezione di Milano, la priorità assoluta è il trasporto pubblico. Come spunto per Governo e amministratori sul corretto indirizzo degli investimenti, l'Ispi, per voce di Tobia Zevi coordinatore del programma Global Cities, ha presentato alcuni "case study" europei, dove sono stati pianificati progetti di ampio respiro. A Parigi "Le Grand Paris", che prevede 4 nuove linee metropolitane (200 km) entro il 2030, con 70.000 nuove abitazioni e 115.000 posti di lavoro nel periodo 2010-2030. Il rifacimento di King's Cross a Londra, che entro il 2022 porterà a creare 1.900 nuove case, 20 strade nuove più 10 parchi e piazze pubbliche, con un afflusso di 42mila nuovi abitanti. A Lione, sul punto di convergenza tra due fiumi, il programma "Lyon Confluence", con 1,2 miliardi di investimenti entro il 2030 darà luogo a 25.000 nuovi posti di lavoro. Un esempio che si potrebbe replicare a Roma nella porzione di territorio congiunzione tra i fiumi Tevere e Aniene. Mentre, in fatto di città portuali, ad Amburgo è stato progettato Hafencity, che porterà ad un'espansione della municipalità del 40%, con 15.000 nuovi residenti di cui 5.000 studenti.

IlSole24ore.com | Infrastrutture e manutenzione: come saranno le città post pandemia?

18 novembre 2020

<https://24plus.ilsole24ore.com/art/infrastrutture-e-spazi-degradati-priorita-citta-post-covid-ADtc7e2?s=hpf>

Il Sole **24 ORE**

Scenari

Infrastrutture e manutenzione: come saranno le città post pandemia?

La ricerca presentata all'assemblea di Assoimmobiliare. Il 90% degli italiani vuole il lavoro da casa. Per la rigenerazione serve un'alleanza pubblico-privati

 Servizio di **Giorgio Santilli**

 4 min



Per arrivare alle città post-Covid che gli italiani vogliono - città facili da vivere, dove tutto è a portata di 15 minuti, verdi, sostenibili - c'è bisogno di un diffuso intervento di riqualificazione urbana che abbia come priorità il miglioramento delle infrastrutture pubbliche di mobilità (56% degli italiani) e il recupero di spazi degradati e abbandonati (46%). La priorità infrastrutture dice che ci sarà bisogno di spostarsi all'interno delle città anche se la vita urbana futura sarà più radicata negli spazi di quartiere. Con il recupero di spazi urbani degradati o abbandonati – come caserme, ex fabbriche, scali ferroviari, palazzi non abitati o occupati abusivamente – si segnala invece che anche per i cittadini è finita l'era dell'espansione esterna della città e bisogna aprire la stagione della cura, della manutenzione, del ripensamento di quello che c'è per superare un degrado che crea sfiducia e insoddisfazione «anche verso la pubblica amministrazione che non può più ignorare queste necessità». Il 33% degli italiani pensa che bisognerebbe ristrutturare scuole ed edifici pubblici, il 17% ripensare le zone delle case popolari e migliorare le infrastrutture digitali.

LE PRIORITÀ NELLE GRANDI CITTÀ

È la fotografia che emerge da un'indagine che Swg ha curato per Assoimmobiliare e presentata all'assemblea dell'organizzazione confindustriale del settore immobiliare, dove la presidente Silvia Rovere ha indicato la grande occasione di rigenerare e riorganizzare le città italiane con i fondi europei del Recovery Plan per tornare a farne motore di sviluppo. Città che nel riprogettarsi non potranno non tenere conto di quel che sta accadendo in questi mesi, se è vero che «il 90% degli intervistati – sottolinea Riccardo Grassi, direttore di ricerca Swg – vuole mantenere anche in futuro il lavoro da casa»: il 21% vorrebbe lavorare sempre dalla propria abitazione, il 46% per 3-4 giorni da casa e 1-2 in ufficio, il 23% per 1-2 giorni da casa e 3-4 in ufficio. Solo il 10% pensa di tornare stabilmente in ufficio.

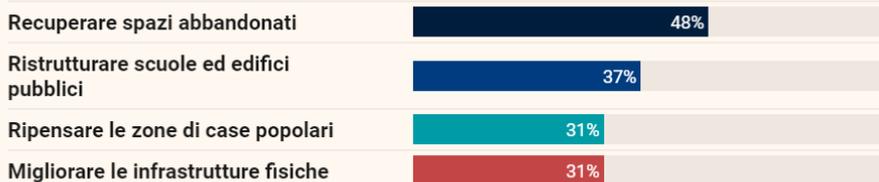
LE PRIORITÀ NELLE GRANDI CITTÀ

Tra le iniziative indicate, quali sono, a suo parere le due più importanti per riqualificare la sua città? Risposte in percentuale

Pagina 1 di 6 >



MILANO



Fonte: SWG, Confindustria Assoimmobiliare • Creato con [Datawrapper](#)

«Un cambiamento importante delle abitudini di vita - dice la ricerca - che riportano al centro della scena la necessità di vivere in quartieri accoglienti e piacevoli». In periferia si reclamano cinema, teatri e musei (62%), centri anziani (53%), piazze e zone pedonali (46%). Nei centri storici case popolari (59%), centri anziani (56%), luoghi di aggregazione (51%), parchi e verde (47%). Dalla ricerca Swg emerge anche la convinzione degli intervistati che la nuova città possa nascere solo dalla forte collaborazione fra pubblico e privato: il 63% vuole il privato nella riprogettazione degli spazi (il 58% in partnership con il pubblico), il 69% nel finanziamento, il 72% nella realizzazione, il 69% nella manutenzione dei nuovi spazi. «Il pubblico - dice ancora Grassi - viene considerato una garanzia fondamentale per l'indirizzo degli interventi e per la loro certificazione che siano fatti al meglio, ma al privato viene riconosciuta una fondamentale capacità non solo nella realizzazione e nel finanziamento, ma anche nella progettazione e nella manutenzione. La necessità della partnership pubblico-privato è motivata anche da una generalizzata insoddisfazione per la gestione amministrativa della città in cui si vive, esasperata proprio dai problemi di viabilità e dalla carenza del trasporto pubblico».

Priorità a trasporti e mobilità urbana

La ricerca Swg ha preso in considerazione 45 città italiane con oltre 100mila abitanti e sei grandi città con

oltre 500mila abitanti, evidenziando analogie e differenze. Sulla priorità degli interventi, per esempio, Milano fa eccezione perché è l'unica città in cui le infrastrutture di trasporto non sono al primo posto fra le priorità, bensì al quarto, con il 31% di segnalazioni (ogni intervistato poteva indicare due risposte), mentre ai primi due posti vanno il recupero degli spazi abbandonati (48%) e la ristrutturazione delle scuole e degli edifici pubblici (37%). «Questo – dice Grassi – non è solo la spia che a Milano i mezzi di trasporto funzionano meglio, ma anche che questo dà qualità agli altri aspetti della vita urbana». Una sorta di stato avanzato che vale solo per il capoluogo lombardo, non condiviso dalle altre città metropolitane italiane, dove la mobilità resta la prima esigenza, con il record di Roma dove l'indicazione è plebiscitaria (78%). Pesa invece per il 61% a Torino, il 69% a Genova, il 63% a Napoli e a Palermo. Molto sentito comunque in tutte le città il tema del recupero degli spazi degradati: 55% a Torino, 49% a Genova, 44% a Roma, 44% a Napoli, 51% a Palermo. Quanto sia rilevante il tema del degrado è confermato dalla percezione diretta dei cittadini che evidenziano massicciamente la presenza di spazi abbandonati e non curati: nel 79% delle risposte a Milano, nell'82% a Torino, nell'83% a Genova, nell'82% a Roma, nel 76% a Napoli, nell'89% a Palermo. I cittadini sono disposti a qualche sacrificio per riqualificare città e quartieri? Sì. Possono sopportare la chiusura temporanea di strade (contrario solo il 16%) e l'aumento del traffico urbano per i cantieri (contrario il 21%) ma non l'abbattimento di alberi o l'imposizione di tasse locali (contrari il 57%).

ANSA Economia | Assoimmobiliare, 25 proposte per il rilancio dell'economia

17 novembre 2020

https://www.ansa.it/sito/notizie/economia/2020/11/17/assoimmobiliare-25-proposte-per-il-rilancio-delleconomia_a8f42b0f-a402-4468-b689-1b111ca48a35.html



Assoimmobiliare, 25 proposte per il rilancio dell'economia

Rovere, così possiamo dare un impulso fondamentale



(ANSA) - ROMA, 17 NOV - "Rigenerazione urbana, riqualificazione energetica e sismica del patrimonio immobiliare e sviluppo del comparto residenziale in locazione per riattivare importanti filiere del Made in Italy e contribuire alla ripresa della fiducia di famiglie e imprese". Solo leve su cui agire, per Confindustria Assoimmobiliare, che ha delineato "25 proposte per il rilancio economico del Paese", sottolineato oggi in occasione dell'assemblea annuale. "Gli interventi di rigenerazione urbana su vasta scala - dice la presidente Silvia Maria Rovere - possono dare un impulso fondamentale alla ripresa economica, riattivando importanti filiere del Made in Italy, con un contributo sostanziale a livello occupazionale. Sono questi gli effetti che potremmo generare attraverso uno sviluppo sostenibile delle città, non solo in termini di riqualificazione degli edifici degradati o dismessi, ma quale metodologia consolidata per interventi da attuare su tutto il patrimonio edilizio esistente a livello nazionale, preservandone così anche il valore economico, a beneficio degli investitori istituzionali e privati". "Come emerge anche da una recente indagine commissionata a Swg - presentata all'assemblea - abbiamo infrastrutture per la mobilità insufficienti e città che non rispondono più alle nostre reali necessità, con edifici che inquinano e comportano consumi energetici elevati e una manutenzione costosa, e questo soprattutto nelle periferie", aggiunge la presidente di Assoimmobiliare: "La pandemia si sta dimostrando un acceleratore di cambiamenti anche dal punto di vista dell'abitare e del lavoro, considerato che anche in futuro, superata l'emergenza, il campione intervistato dichiara che vorrebbe continuare a lavorare un paio di giorni alla settimana da casa. Tutto ciò conferma che il futuro modello di città dovrà essere policentrico". (ANSA).

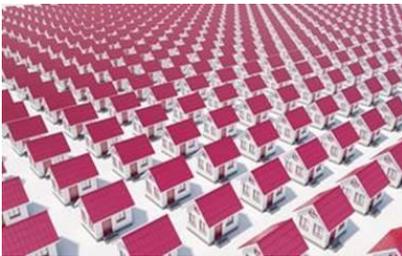
LaStampa.it | Assoimmobiliare, le 25 proposte al Governo per il rilancio dell'economia
17 novembre 2020

<https://finanza.lastampa.it/News/2020/11/17/assoimmobiliare-le-25-proposte-al-governo-per-il-rilancio-delleconomia/NzdfMjAyMC0xMS0xN19UTEI>

LA STAMPA

Assoimmobiliare, le 25 proposte al Governo per il rilancio dell'economia

In occasione dell'Assemblea presentata, inoltre, l'indagine "Le città italiane del post Covid-19"



(Teleborsa) Rigenerazione urbana, riqualificazione energetica e sismica del patrimonio immobiliare e sviluppo del comparto residenziale in locazione per riattivare importanti filiere del Made in Italy e contribuire alla ripresa della fiducia di famiglie e imprese. Questi i punti fondamentali del piano di **Confindustria Assoimmobiliare** che, in occasione dell'assemblea annuale, ha delineato **"25 proposte per il rilancio economico del Paese"**. L'Associazione, guidata da **Silvia Rovere**, chiede di utilizzare le **risorse del Recovery Fund** per sviluppare grandi progetti di rigenerazione delle città. Secondo Assoimmobiliare, infatti, nell'ambito del piano di rilancio dell'economia italiana, lo sviluppo di **interventi di rigenerazione urbana** può avere un impatto determinante, con un **effetto moltiplicatore del Pil stimato di 1 a 3**. Nel dettaglio, per Assoimmobiliare, è necessario prevedere l'introduzione di incentivi per il recupero delle aree dismesse e degradate; la sospensione dall'obbligo di pagamento dell'imposta sulla proprietà (Imu) relativa agli immobili oggetto di intervento di rigenerazione o recupero; la creazione di un Fondo di garanzia pubblico, volto ad agevolare l'accesso ai finanziamenti per gli investimenti in interventi di riqualificazione energetica sugli edifici; la revisione dell'imposizione diretta (Iva e imposte di trasferimento) e indiretta al fine di far diventare l'asset class residenziale in locazione un investimento appetibile per gli investitori istituzionali. "La rigenerazione urbana – ha sottolineato **Rovere** nel suo intervento – rappresenta non solo una straordinaria occasione per ripensare le nostre città e rimettere al centro il benessere delle persone, ma anche una grande opportunità di rilancio economico per il Paese. Gli interventi di rigenerazione urbana su vasta scala possono dare un impulso fondamentale alla ripresa economica, riattivando importanti filiere del made in Italy, con un contributo sostanziale a livello occupazionale. Sono questi gli effetti che potremmo generare attraverso uno **sviluppo sostenibile delle città**, non solo in termini di riqualificazione degli edifici degradati o dismessi, ma quale metodologia consolidata per interventi da attuare su tutto il patrimonio edilizio esistente a livello nazionale, preservandone così anche il valore economico, a beneficio degli investitori istituzionali e privati. In questa

complessa fase storica, la fiducia di famiglie e imprese è più che mai necessaria per una ripartenza e proprio attraverso una rinascita delle nostre città potrebbe riprendere forza". Per questa ragione, secondo Rovere, "pubblico e privato devono lavorare insieme", per rispondere ai nuovi bisogni abitativi e di vita degli italiani. "Come emerge anche da una recente indagine commissionata a Swg, – ha proseguito – abbiamo infrastrutture per la mobilità insufficienti e città che non rispondono più alle nostre reali necessità, con edifici che inquinano e comportano consumi energetici elevati e una manutenzione costosa, e questo soprattutto nelle periferie. La pandemia si sta dimostrando un acceleratore di cambiamenti anche dal punto di vista dell'abitare e del lavoro, considerato che anche in futuro, superata l'emergenza, il campione intervistato dichiara che vorrebbe continuare a lavorare un paio di giorni alla settimana da casa. Tutto ciò conferma che il **futuro modello di città dovrà essere policentrico**".

LE CITTÀ ITALIANE DEL POST COVID-19 – Nel corso dell'Assemblea annuale di Confindustria Assoimmobiliare presentata, inoltre, l'**indagine Swg "Le città italiane del post Covid-19"**. Una fotografia che **boccia la vita in città come Roma, Palermo, Genova e Napoli**, aggiudicando la **sufficienza solo a Milano**. Dalla ricerca emerge che il 78% degli italiani percepisce la presenza di spazi degradati e abbandonati nelle proprie città e il 93% ritiene doveroso intervenire per ripensare gli spazi urbani. Le città del futuro, immaginate da chi le abita, dovranno essere più policentriche, con quartieri che dispongono di tutti i servizi necessari anche dal punto di vista della mobilità, fortemente digitalizzate, verdi, inclusive e dove gli interventi di recupero dovrebbero essere gestiti in stretta collaborazione tra enti pubblici ed aziende private. Per quasi 8 intervistati su 10, la priorità assoluta nelle grandi città, con un'unica eccezione di **Milano**, è il trasporto. **Genova, Roma, Napoli e Palermo** rivelano gravi carenze su tutti i punti esaminati (disponibilità di servizi pubblici, cura degli spazi/edifici, presenza di spazi verdi, qualità delle infrastrutture digitali, qualità della vita, facilità degli spostamenti, efficienza del trasporto pubblico e cura da parte delle amministrazioni), con Palermo che si posiziona all'ultimo posto nel sondaggio.

IlMessaggero.it | Assoimmobiliare, rigenerazione urbana sia al centro del recovery del Paese

17 novembre 2020

https://www.ilmessaggero.it/economia/news/assoimmobiliare_le_25_proposte_al_governo_per_il_rilancio_dell_economia-5591407.html

Il Messaggero

Assoimmobiliare, le 25 proposte al Governo per il rilancio dell'economia

(Teleborsa) - Rigenerazione urbana, riqualificazione energetica e sismica del patrimonio immobiliare e sviluppo del comparto residenziale in locazione per riattivare importanti filiere del Made in Italy e contribuire alla ripresa della fiducia di famiglie e imprese. Questi i punti fondamentali del piano di Confindustria Assoimmobiliare che, in occasione dell'assemblea annuale, ha delineato "25 proposte per il rilancio economico del Paese". L'Associazione, guidata da Silvia Rovere, chiede di utilizzare le risorse del Recovery Fund per sviluppare grandi progetti di rigenerazione delle città. Secondo Assoimmobiliare, infatti, nell'ambito del piano di rilancio dell'economia italiana, lo sviluppo di interventi di rigenerazione urbana può avere un impatto determinante, con un effetto moltiplicatore del Pil stimato di 1 a 3. Nel dettaglio, per Assoimmobiliare, è necessario prevedere l'introduzione di incentivi per il recupero delle aree dismesse e degradate; la sospensione dall'obbligo di pagamento dell'imposta sulla proprietà (Imu) relativa agli immobili oggetto di intervento di rigenerazione o recupero; la creazione di un Fondo di garanzia pubblico, volto ad agevolare l'accesso ai finanziamenti per gli investimenti in interventi di riqualificazione energetica sugli edifici; la revisione dell'imposizione diretta (Iva e imposte di trasferimento) e indiretta al fine di far diventare l'asset class residenziale in locazione un investimento appetibile per gli investitori istituzionali. "La rigenerazione urbana – ha sottolineato Rovere nel suo intervento – rappresenta non solo una straordinaria occasione per ripensare le nostre città e rimettere al centro il benessere delle persone, ma anche una grande opportunità di rilancio economico per il Paese. Gli interventi di rigenerazione urbana su vasta scala possono dare un impulso fondamentale alla ripresa economica, riattivando importanti filiere del made in Italy, con un contributo sostanziale a livello occupazionale. Sono questi gli effetti che potremmo generare attraverso uno sviluppo sostenibile delle città, non solo in termini di riqualificazione degli edifici degradati o dismessi, ma quale metodologia consolidata per interventi da attuare su tutto il patrimonio edilizio esistente a livello nazionale, preservandone così anche il valore economico, a beneficio degli investitori istituzionali e privati. In questa complessa fase storica, la fiducia di famiglie e imprese è più che mai necessaria per una ripartenza e proprio attraverso una rinascita delle nostre città potrebbe riprendere forza". Per questa ragione, secondo Rovere, "pubblico e privato devono lavorare insieme", per rispondere ai nuovi bisogni abitativi e di vita degli italiani. "Come emerge anche da una recente indagine commissionata a Swg, – ha proseguito – abbiamo infrastrutture per la mobilità insufficienti e città che non rispondono più alle nostre reali necessità, con edifici che inquinano e comportano consumi energetici elevati e una manutenzione costosa, e questo soprattutto nelle periferie. La pandemia si sta dimostrando un acceleratore di cambiamenti anche dal punto di vista dell'abitare e del lavoro, considerato che anche in futuro, superata l'emergenza, il campione intervistato dichiara che vorrebbe continuare a lavorare un paio di giorni alla settimana da casa. Tutto ciò conferma che il futuro modello di città dovrà essere policentrico".

LE CITTÀ ITALIANE DEL POST COVID-19 – Nel corso dell'Assemblea annuale di Confindustria Assoimmobiliare presentata, inoltre, l'indagine Swg "Le città italiane del post Covid-19". Una fotografia che bocchia la vita in città

come Roma, Palermo, Genova e Napoli, aggiudicando la sufficienza solo a Milano. Dalla ricerca emerge che il 78% degli italiani percepisce la presenza di spazi degradati e abbandonati nelle proprie città e il 93% ritiene doveroso intervenire per ripensare gli spazi urbani. Le città del futuro, immaginate da chi le abita, dovranno essere più policentriche, con quartieri che dispongono di tutti i servizi necessari anche dal punto di vista della mobilità, fortemente digitalizzate, verdi, inclusive e dove gli interventi di recupero dovrebbero essere gestiti in stretta collaborazione tra enti pubblici ed aziende private. Per quasi 8 intervistati su 10, la priorità assoluta nelle grandi città, con un'unica eccezione di Milano, è il trasporto. Genova, Roma, Napoli e Palermo rivelano gravi carenze su tutti i punti esaminati (disponibilità di servizi pubblici, cura degli spazi/edifici, presenza di spazi verdi, qualità delle infrastrutture digitali, qualità della vita, facilità degli spostamenti, efficienza del trasporto pubblico e cura da parte delle amministrazioni), con Palermo che si posiziona all'ultimo posto nel sondaggio.

Repubblica.it | Assoimmobiliare, le 25 proposte al Governo per il rilancio dell'economia

17 novembre 2020

<https://finanza.repubblica.it/News/2020/11/17/assoimmobiliare-le-25-proposte-al-governo-per-il-rilancio-dell-economia-77/>

la Repubblica

Assoimmobiliare, le 25 proposte al Governo per il rilancio dell'economia

(Teleborsa) - Rigenerazione urbana, riqualificazione energetica e sismica del patrimonio immobiliare e sviluppo del comparto residenziale in locazione per riattivare importanti filiere del Made in Italy e contribuire alla ripresa della fiducia di famiglie e imprese. Questi i punti fondamentali del piano di Confindustria Assoimmobiliare che, in occasione dell'assemblea annuale, ha delineato "25 proposte per il rilancio economico del Paese". L'Associazione, guidata da Silvia Rovere, chiede di utilizzare le risorse del Recovery Fund per sviluppare grandi progetti di rigenerazione delle città. Secondo Assoimmobiliare, infatti, nell'ambito del piano di rilancio dell'economia italiana, lo sviluppo di interventi di rigenerazione urbana può avere un impatto determinante, con un effetto moltiplicatore del Pil stimato di 1 a 3. Nel dettaglio, per Assoimmobiliare, è necessario prevedere l'introduzione di incentivi per il recupero delle aree dismesse e degradate; la sospensione dall'obbligo di pagamento dell'imposta sulla proprietà (Imu) relativa agli immobili oggetto di intervento di rigenerazione o recupero; la creazione di un Fondo di garanzia pubblico, volto ad agevolare l'accesso ai finanziamenti per gli investimenti in interventi di riqualificazione energetica sugli edifici; la revisione dell'imposizione diretta (Iva e imposte di trasferimento) e indiretta al fine di far diventare l'asset class residenziale in locazione un investimento appetibile per gli investitori istituzionali. "La rigenerazione urbana – ha sottolineato Rovere nel suo intervento – rappresenta non solo una straordinaria occasione per ripensare le nostre città e rimettere al centro il benessere delle persone, ma anche una grande opportunità di rilancio economico per il Paese. Gli interventi di rigenerazione urbana su vasta scala possono dare un impulso fondamentale alla ripresa economica, riattivando importanti filiere del made in Italy, con un contributo sostanziale a livello occupazionale. Sono questi gli effetti che potremmo generare attraverso uno sviluppo sostenibile delle città, non solo in termini di riqualificazione degli edifici degradati o dismessi, ma quale metodologia consolidata per interventi da attuare su tutto il patrimonio edilizio esistente a livello nazionale, preservandone così anche il valore economico, a beneficio degli investitori istituzionali e privati. In questa complessa fase storica, la fiducia di famiglie e imprese è più che mai necessaria per una ripartenza e proprio attraverso una rinascita delle nostre città potrebbe riprendere forza". Per questa ragione, secondo Rovere, "pubblico e privato devono lavorare insieme", per rispondere ai nuovi bisogni abitativi e di vita degli italiani. "Come emerge anche da una recente indagine commissionata a Swg, – ha proseguito – abbiamo infrastrutture per la mobilità insufficienti e città che non rispondono più alle nostre reali necessità, con edifici che inquinano e comportano consumi energetici elevati e una manutenzione costosa, e questo soprattutto nelle periferie. La pandemia si sta dimostrando un acceleratore di cambiamenti anche dal punto di vista dell'abitare e del lavoro, considerato che anche in futuro, superata l'emergenza, il campione intervistato dichiara che vorrebbe continuare a lavorare un paio di giorni alla settimana da casa. Tutto ciò conferma che il futuro modello di città dovrà essere policentrico".

LE CITTÀ ITALIANE DEL POST COVID-19 – Nel corso dell'Assemblea annuale di Confindustria Assoimmobiliare presentata, inoltre, l'indagine Swg "Le città italiane del post Covid-19". Una fotografia che bocchia la vita in città come Roma, Palermo, Genova e Napoli, aggiudicando la sufficienza solo a Milano. Dalla ricerca emerge che il 78% degli italiani percepisce la presenza di spazi degradati e abbandonati nelle proprie città e il 93% ritiene doveroso intervenire per ripensare gli spazi urbani. Le città del futuro, immaginate da chi le abita, dovranno essere più policentriche, con quartieri che dispongono di tutti i servizi necessari anche dal punto di vista della mobilità, fortemente digitalizzate, verdi, inclusive e dove gli interventi di recupero dovrebbero essere gestiti in stretta collaborazione tra enti pubblici ed aziende private. Per quasi 8 intervistati su 10, la priorità assoluta nelle grandi città, con un'unica eccezione di Milano, è il trasporto. Genova, Roma, Napoli e Palermo rivelano gravi carenze su tutti i punti esaminati (disponibilità di servizi pubblici, cura degli spazi/edifici, presenza di spazi verdi, qualità delle infrastrutture digitali, qualità della vita, facilità degli spostamenti, efficienza del trasporto pubblico e cura da parte delle amministrazioni), con Palermo che si posiziona all'ultimo posto nel sondaggio.

Ilqi.it | Assoimmobiliare, rigenerazione urbana sia al centro del recovery del Paese

17 novembre 2020

<https://www.ilqi.it/post/quotidiano-immobiliare/357518-assoimmobiliare-rigenerazione-urbana-sia-al-centro-del-recovery-del-paese>

il Quotidiano Immobiliare

Assoimmobiliare, rigenerazione urbana sia al centro del recovery del Paese



Incentivi per il recupero delle aree dismesse e degradate; sospensione dall'obbligo di pagamento dell'imposta sulla proprietà (Imu) relativa agli immobili oggetto di intervento di rigenerazione o recupero; creazione di un Fondo di garanzia pubblico, volto ad agevolare l'accesso ai finanziamenti per gli investimenti in interventi di riqualificazione energetica sugli edifici; revisione dell'imposizione diretta (Iva e imposte di trasferimento) e indiretta al fine di far diventare l'asset class residenziale in locazione un investimento appetibile per gli investitori istituzionali. Sono le proposte avanzate da Assoimmobiliare in occasione dell'assemblea annuale per il rilancio. Durante il suo intervento, la presidente di Confindustria Assoimmobiliare, Silvia Maria Rovere, ha lanciato un chiaro appello al Governo affinché consideri gli interventi di rigenerazione urbana e di sviluppo sostenibile delle città una priorità per la ripartenza dell'Italia, ponendoli al centro delle azioni previste dal "Piano nazionale di Ripresa e Resilienza" da presentare all'Unione Europa per accedere alle risorse del programma Next Generation Eu. "La rigenerazione urbana rappresenta non solo una straordinaria occasione per ripensare le nostre città e rimettere al centro il benessere delle persone, ma anche una grande opportunità di rilancio economico per il Paese - ha affermato Rovere -. Gli interventi di rigenerazione urbana su vasta scala possono dare un impulso fondamentale alla ripresa economica, riattivando importanti filiere del Made in Italy, con un contributo sostanziale a livello occupazionale. Sono questi gli effetti che potremmo generare attraverso uno sviluppo sostenibile delle città, non solo in termini di riqualificazione degli edifici degradati o dismessi, ma quale metodologia consolidata per interventi da attuare su tutto il patrimonio edilizio esistente a livello nazionale, preservandone così anche il valore economico, a beneficio degli investitori istituzionali e privati". "In questa complessa fase storica, la fiducia di famiglie e imprese è più che mai necessaria per una ripartenza e proprio attraverso una rinascita delle nostre città potrebbe riprendere forza. Per questa ragione pubblico e privato devono lavorare insieme, per rispondere ai nuovi bisogni abitativi e di vita degli italiani", ha aggiunto la presidente, "come emerge anche da una recente indagine commissionata a Swg, abbiamo infrastrutture per la mobilità insufficienti e città che non rispondono più alle nostre reali necessità, con edifici che inquinano e comportano consumi energetici elevati e una manutenzione costosa, e questo soprattutto nelle periferie". "La pandemia si sta dimostrando un acceleratore di cambiamenti anche dal punto di vista dell'abitare e del lavoro, considerato che anche in futuro, superata l'emergenza, il campione intervistato dichiara che vorrebbe continuare a lavorare un paio di giorni alla settimana da casa. Tutto ciò conferma che il futuro modello di città dovrà essere policentrico", conclude la numero uno di Assoimmobiliare.

Requadro.com | Assoimmobiliare ed ENEA calcolano la bolletta degli uffici

17 novembre 2020

<http://www.requadro.com/assoimmobiliare-rigenerazione-urbana-priorita-presentare-alleuropa>



Assoimmobiliare: rigenerazione urbana priorità da presentare all'Europa

Di Elena Zuccollo

17 Novembre 2020



In occasione dell'assemblea annuale, **Confindustria Assoimmobiliare** ha affrontato il ruolo cruciale che il settore immobiliare può ricoprire nel piano di rilancio economico del Paese nel post pandemia e si è rivolta al governo attraverso la presidente **Silvia Maria Rovere**, affinché includa lo sviluppo dei grandi progetti di rigenerazione come priorità nel **Piano di Rilancio e Resilienza** da presentare all'Europa con alcune proposte finalizzate a:

- l'introduzione di incentivi per il recupero delle aree dismesse e degradate;
- la sospensione dall'obbligo di pagamento dell'imposta sulla proprietà (IMU) relativa agli immobili oggetto di intervento di rigenerazione o recupero;
- la creazione di un Fondo di garanzia pubblico, volto ad agevolare l'accesso ai finanziamenti per gli investimenti in interventi di riqualificazione energetica sugli edifici;
- la revisione dell'imposizione diretta (IVA e imposte di trasferimento) e indiretta al fine di far diventare l'asset class residenziale in locazione un investimento appetibile per gli investitori istituzionali.

Nel corso dell'evento Confindustria Assoimmobiliare ha presentato i risultati dell'**indagine SWG "Le città italiane nel post-Covid 19"**, realizzata per l'assemblea dell'associazione, che analizza il rapporto degli italiani con le loro città, cosa significa per loro riqualificazione urbana e come immagino le città del futuro. Dai risultati dell'analisi condotta emerge una **generalizzata insoddisfazione per la gestione delle proprie città**, con il **93%** degli intervistati che ritiene necessario ripensare gli spazi urbani e il **78%** che lamenta la presenza di spazi degradati nelle loro città. La valutazione negativa è esasperata soprattutto dai **problemi di viabilità e dalle carenze del trasporto pubblico**. In questo scenario si evidenzia una differenza particolarmente significativa tra le sei grandi città analizzate, con Milano, e solo in parte Torino, che ricevono dai cittadini giudizi più positivi.

Durante il suo intervento, la **presidente di Confindustria Assoimmobiliare Silvia Maria Rovere** ha lanciato un chiaro appello al Governo affinché consideri gli interventi di rigenerazione urbana e di sviluppo sostenibile delle città una priorità per la ripartenza dell'Italia, ponendoli al centro delle azioni previste dal "Piano nazionale di Ripresa e Resilienza" da presentare all'Unione Europa per accedere alle risorse del programma Next Generation EU. "La rigenerazione urbana rappresenta non solo una straordinaria occasione per ripensare le nostre città e rimettere al centro il benessere delle persone, ma anche una grande opportunità di rilancio economico per il Paese. Gli interventi di rigenerazione urbana su vasta scala possono dare un impulso fondamentale alla ripresa economica, riattivando importanti filiere del Made in Italy, con un contributo sostanziale a livello occupazionale. Sono questi gli effetti che potremmo generare attraverso uno sviluppo sostenibile delle città, non solo in termini di riqualificazione degli edifici degradati o dismessi, ma quale metodologia consolidata per interventi da attuare su tutto il patrimonio edilizio esistente a livello nazionale, preservandone così anche il valore economico, a beneficio degli investitori istituzionali e privati. In questa complessa fase storica, la fiducia di famiglie e imprese è più che mai necessaria per una ripartenza e proprio attraverso una rinascita delle nostre città potrebbe riprendere forza. Per questa ragione pubblico e privato devono lavorare insieme, per rispondere ai nuovi bisogni abitativi e di vita degli italiani", **ha commentato Rovere**. "Come emerge anche da una recente indagine commissionata a SWG, abbiamo infrastrutture per la mobilità insufficienti e città che non rispondono più alle nostre reali necessità, con edifici che inquinano e comportano consumi energetici elevati e una manutenzione costosa, e questo soprattutto nelle periferie. La pandemia si sta dimostrando un acceleratore di cambiamenti anche dal punto di vista dell'abitare e del lavoro, considerato che anche in futuro, superata l'emergenza, il campione intervistato dichiara che vorrebbe continuare a lavorare un paio di giorni alla settimana da casa. Tutto ciò conferma che il futuro modello di città dovrà essere policentrico".

Rigenerazione urbana per moltiplicare il Pil 1:3

Nell'ambito del piano di rilancio dell'economia italiana, lo sviluppo di interventi di rigenerazione urbana può avere un impatto determinante, con un **effetto moltiplicatore del Pil stimato di 1 a 3**. Nell'esperienza dell'associazione, **ogni euro investito in progetti di riqualificazione ne genera tre di valore considerando l'indotto**, per effetto dello stimolo di diverse filiere quali le costruzioni, i materiali, la manifattura, l'impiantistica, il legno-arredo, le infrastrutture digitali per la connessione, la domotica, l'accesso ai servizi. Spingere sulla rigenerazione delle città significa anche rispondere con efficacia agli obiettivi fissati dalle linee guida dell'Unione europea: transizione ecologica, digitalizzazione e inclusione sociale. Il processo di rigenerazione delle città è reso ancora più urgente dall'emergenza sanitaria innescata dal diffondersi del virus Covid-19, che ha impattato sul modo in cui le persone vivono le loro città, oggi chiamate a rispondere alla grande sfida della rigenerazione. A confermarlo è un **sondaggio realizzato da SWG** per Confindustria Assoimmobiliare che rivela come circa il **93% ritiene necessario ripensare gli spazi urbani** e il **78% lamenta la presenza di spazi degradati** nelle loro città. Tra le priorità individuate quando si pensa alla riqualificazione delle città, emergono la necessità di renderle più facili da vivere, più verdi e più sicure e di potenziare le infrastrutture per la mobilità, aspetto sul quale le principali città italiane analizzate (Milano, Roma, Torino, Genova, Napoli e Palermo), con l'unica eccezione di Milano, sono complessivamente bocciate.

Necessaria la transizione green

Ma è soprattutto in risposta all'obiettivo della **transizione green** che la rigenerazione degli edifici, strettamente connessa all'efficientamento energetico, si propone quale strategia vincente. La riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare nella sua interezza è, infatti, una componente essenziale della promozione della sostenibilità ambientale, soprattutto in Italia dove si stima che circa il 16% della popolazione non riesca a riscaldare adeguatamente la propria abitazione o sia in ritardo con il pagamento della bolletta (dato doppio

rispetto alla media europea) a causa delle prestazioni particolarmente scadenti sia dell'involucro che degli impianti di riscaldamento e raffreddamento di un patrimonio immobiliare che per oltre la metà risale a prima degli anni Settanta. Un **patrimonio** che oggi non presenta le caratteristiche di resilienza necessarie a proteggerne il valore economico nel tempo, esponendo i risparmi dei cittadini a situazioni di instabilità. Oltre a ricordare che il 60% del risparmio delle famiglie è infatti investito in immobili, a fronte di circa 385 miliardi di euro di prestiti impegnati in mutui immobiliari, l'Associazione ricorda che al 31 dicembre 2019 le riserve a carattere immobiliare riconducibili alle Casse professionali ammontavano a circa 20 miliardi di euro e quelle dei Fondi Pensione complementari a circa 3,5 miliardi, i quali sommati ai circa 25 miliardi delle compagnie assicurative e ai 72 miliardi dei fondi immobiliari portano a un totale complessivo di circa 120,5 miliardi di euro. Si tratta di un patrimonio ingente, che le entità istituzionali private proprietarie sono fortemente interessate a valorizzare e riqualificare soprattutto sotto il profilo dell'efficienza energetica e che, in presenza di bonus fiscali di misura adeguata, sarebbero in grado di mobilitare in un triennio risorse per interventi di riqualificazione energetica pari al 20% del patrimonio immobiliare stesso.

Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare

In quest'ottica, **Confindustria Assoimmobiliare ha presentato al Governo le sue proposte** finalizzate all'attuazione di interventi ritenuti prioritari per favorire: **l'attrazione degli investimenti degli operatori economici istituzionali** su progetti di rigenerazione urbana; **incentivare gli investimenti** necessari per elevare la classe energetica e la sicurezza antisismica degli edifici esistenti, **promuovere la locazione abitativa** e contribuire allo sviluppo del mercato delle locazioni residenziali da parte degli investitori immobiliari istituzionali.

Tra queste:

- l'introduzione di incentivi per il recupero delle aree dismesse e degradate;
- la sospensione dall'obbligo di pagamento dell'imposta sulla proprietà (IMU) relativa agli immobili oggetto di intervento di rigenerazione o recupero;
- la creazione di un Fondo di garanzia pubblico, volto ad agevolare l'accesso ai finanziamenti per gli investimenti in interventi di riqualificazione energetica sugli edifici;
- la revisione dell'imposizione diretta (IVA e imposte di trasferimento) e indiretta al fine di far diventare l'asset class residenziale in locazione un investimento appetibile per gli investitori istituzionali.

In tema di **fiscaltà** in particolare, da un'analisi comparata con altri Paesi europei (Regno Unito, Francia, Germania, Spagna, Paesi Bassi, Norvegia e Svezia), dove l'ammmodernamento energetico degli edifici è incentivato da meccanismi di detrazione, aliquote IVA agevolate e riduzioni delle imposte sulla proprietà immobiliare, emerge chiaramente come una revisione della legislazione italiana in questa direzione appaia oggi quanto mai urgente.

In questo quadro non va trascurato il ruolo fondamentale che può essere svolto dagli **investitori istituzionali stranieri**, oggi scoraggiati ad investire in Italia da un quadro normativo non coordinato con le altre legislazioni europee e soprattutto penalizzante da un punto di fiscale. Si rende quindi essenziale anche un intervento per stimolare l'afflusso dei capitali esteri nel nostro Paese, con un provvedimento specifico che aggiorni le aliquote applicabili ai Reit nazionali e alle stabili organizzazioni di Reit esteri in Italia, uniformando la normativa nazionale a quella dei principali Reit europei.

Requadro.com | Città del futuro: gli italiani chiedono trasporti efficienti e quartieri
17 novembre 2020

<http://www.requadro.com/citta-del-futuro-gli-italiani-chiedono-trasporti-efficienti-quartieri>



Città del futuro: gli italiani chiedono trasporti efficienti e quartieri...

Di Elena Zucollo -



Non c'è voce più vera di quella dei cittadini che vivono ogni giorno gli spazi urbani e che oggi, nel **93%** dei casi, si ritengono **insoddisfatti** della **gestione delle proprie città**. La percentuale è frutto dei problemi legati alla **viabilità**, cruciale per un'elevata parte dei cittadini, del **degrado** di alcune aree e di un tessuto urbano dove i **quartieri non sono autosufficienti** e occorre spostarsi per accedere a una pluralità di servizi. Dover spostarsi è una delle chiavi dell'insoddisfazione di oggi, perciò la speranza per la città del domani è triplice: trasporti potenziati per facilitare gli spostamenti, tessuto urbano amico dei mezzi sostenibili e quartieri ripensati per essere autosufficienti, senza più divisioni fra aree dormitori o esclusivamente dedicate al lavoro. E' questo il macro scenario che emerge dall'indagine Swg **"Le città italiane nel post-Covid 19"** presentato nel corso dell'assemblea annuale di Confindustria Assoimmobiliare. L'indagine è stata realizzata per l'assemblea dell'associazione e analizza il rapporto degli italiani con le loro città, cosa significa per loro riqualificazione urbana e come immagino le città del futuro.

Gestione cittadina: il 93% è insoddisfatto

Dai risultati dell'analisi, emerge una **generalizzata insoddisfazione per la gestione delle proprie città**, con il **93%** degli intervistati che ritiene necessario ripensare gli spazi urbani e il **78%** che lamenta la presenza di spazi degradati nelle loro città. La valutazione negativa è esasperata soprattutto dai **problemi di viabilità e dalle carenze del trasporto pubblico**. In questo scenario si evidenzia una differenza particolarmente significativa tra le sei grandi città analizzate, con Milano, e solo in parte Torino, che ricevono dai cittadini giudizi più positivi. L'indagine è stata condotta tra il 9 e il 13 novembre 2020 con metodo Cawi (Computer Assisted Web Interview) su un campione di 800 cittadini maggiorenni residenti in 45 città italiane con oltre 100.000 abitanti, con

sovracampionamenti di 150 casi per 6 grandi città con oltre 500.000 abitanti (Roma, Milano, Napoli, Torino, Palermo, Genova).

Difficoltà nella viabilità e nel trasporto pubblico esasperano l'insoddisfazione

La percezione che gli intervistati hanno delle proprie città è strettamente connessa alle esperienze vissute e comporta una significativa variabilità a livello locale. Ciononostante è possibile acquisire alcune indicazioni generali di tipo trasversale che evidenziano:

- Una generalizzata insoddisfazione per la gestione amministrativa delle città in cui si vive, esasperata soprattutto dai **problemi di viabilità e dalle carenze del trasporto pubblico**;
- Una **necessità** diffusa di **luoghi di socialità** e di spazi di inclusione;
- Un cambiamento importante delle abitudini generate dalle nuove esperienze di vita derivate dalla pandemia che riportano al centro della scena la **necessità di vivere in quartieri accoglienti e piacevoli**. In tutto questo emerge una differenza particolarmente significativa tra le sei grandi città sulle quali si sono fatti approfondimenti, con Milano (e in parte Torino) che si discostano profondamente dalle altre aree metropolitane indagate.

Allo stesso modo centri storici e periferie raccontano trasversalmente storie molto diverse, con carenze specifiche che sembrano essere il portato delle scelte urbanistiche degli ultimi decenni e che richiamano con forza il bisogno di un ripensamento profondo della struttura e dell'organizzazione delle nostre città.

Bocciati i trasporti e la capacità di cura della città da parte delle amministrazioni. Milano e Palermo agli antipodi

Il campione degli intervistati ha bocciato i servizi. In una scala dove il voto 1 è pessimo e il 10 è eccellente, **l'efficienza del trasporto pubblico ha preso 5,3 di media nelle città campione e 5,8 nelle città medie**. Non è andata molto meglio per la **facilità dei trasporti interni, 5,9 di media** nelle città campione. Prende un 5,1 di media la capacità delle amministrazioni comunali di prendersi cura delle città e dei suoi spazi.

Critica la qualità delle case popolari e dei sistemi di trasporto, soprattutto a Genova e nelle grandi città del centro-sud

La qualità dei **servizi universitari** è stata ben votata nelle città campione di Milano, Roma, Genova, Napoli, Torino e Palermo, così come quella dei centri commerciali, entrambi con 7,1 di media. La media si abbassa in merito agli **ospedali** e alle **strutture ospedaliere**, con i cittadini di Napoli e Palermo che hanno dato un'insufficienza (rispettivamente 5,8 e 5,4) a queste strutture. Insufficienza anche per le **residenze per anziani** di queste città, a cui si aggiunge Roma, perché i cittadini qui residenti hanno votato con una media di 5,2 la presenza e la bontà di queste strutture in città. I segni rossi iniziano a moltiplicarsi per i sistemi di **trasporto pubblico**, dove le uniche città che ricevono oltre la sufficienza sono Milano (7,9) e Torino (6,1). Ovunque tranne che a Milano c'è insufficienza sulle **case popolari**. La città meneghina raggiunge la sufficienza (6), ma in tutte le altre città campione la media è di 5,6.

Plebiscito per la richiesta di rigenerazione urbana

La necessità di intervenire sulle aree della città dismesse ed in stato di abbandono è plebiscitario. Non si tratta solo di agire sul degrado e sulla sicurezza, ma di **riparare alcuni danni fatti in passato** e rimodulare le città maggiormente a misura d'uomo, in una direzione abilitante ed inclusiva.

A questo scopo elemento chiave per ogni ripensamento degli spazi è l'azione sulle infrastrutture fisiche, vero strumento abilitante della vita cittadina. Non è un caso, da questo punto di vista, che la città in cui la valutazione delle infrastrutture fisiche è migliore (Milano) è in assoluto quella che riceve tutti i giudizi più positivi e che si può permettere di passare ad altri tipi di priorità di intervento e di cura dei propri spazi. A fronte delle critiche marcate verso la gestione pubblica delle città, la netta maggioranza degli intervistati ha in mente un modello di intervento basato sulla collaborazione e sulla corresponsabilità tra pubblico e privato in tutte le fasi di lavoro, dalla progettazione, alla realizzazione, fino alla manutenzione dei beni e delle infrastrutture necessarie. L'aspettativa finale è quella di **città policentriche**, in cui anche all'interno del proprio quartiere si possano trovare i servizi e le risorse desiderate. Città dei 15 minuti, fortemente digitalizzate, verdi, inclusive. Alla domanda se nella propria città siano presenti delle aree degradate il 46% ha risposto 'alcuni' nei centri storici e il 43% 'alcuni' nelle aree periferiche. Il 32% ha risposto in media (centri e periferia) che le aree degradate sono molte, portando al **78% il sì complessivo a questa domanda**.

Cosa significa riqualificare le città

Alla domanda su **cosa significa riqualificare le città**, il 48% traduce la risposta in una semplificazione della vita di tutti i giorni, il 44% nel renderla più verde e sostenibile, il 36% più sicura, il 24% più inclusiva e il 14% più bella. Le iniziative di riqualifica più importanti da attuare sono per il 56% migliorare le infrastrutture fisiche, quindi i trasporti che ancora una volta assumono un ruolo centrale fra le necessità dei cittadini. Secondo il 46% la rigenerazione urbana passa attraverso il recupero degli spazi abbandonati e per il 33% attraverso la ristrutturazione di scuole ed edifici pubblici. Per il 17% occorre ripensare all'edilizia popolare e per la stessa percentuale alle infrastrutture digitali. Una parentesi sugli eventuali disagi per i lavori di riqualificazione che secondo gli intervistati non peserebbero, a patto che non vadano a intaccare il verde e non comportino il pagamento di nuove imposte. L'84% degli intervistati sarebbe infatti disponibile ad accettare chiusure temporanee delle strade che utilizza abitualmente, il 79% l'aumento del traffico urbano a causa dei cantieri. Il 43% accetterebbe l'eventuale abbattimento di alberi per poter svolgere i lavori nell'area di residenza e la stessa percentuale si è dichiarata disposta ad accettare eventuali aumenti delle tasse locali per finanziare gli interventi.

Come immaginano la città del futuro gli stessi abitanti?

La connessione wifi è priorità e per l'85% degli intervistati la città del futuro offrirà la possibilità di connettersi apertamente ovunque. Il web e l'interconnessione mette d'accordo l'85% degli intervistati, che immaginano una città del domani dove edifici pubblici, trasporti e servizi saranno tutti interconnessi fra di loro. Per l'83% degli intervistati la città del futuro sarà ricca di spazi verdi e darà ai cittadini la possibilità di spostarsi con mezzi sostenibili (biciclette, monopattini...) per l'81% degli intervistati. La stessa percentuale afferma che la città del domani dovrà avere quartieri vivi e autonomi, ovvero agglomerati dove non servirà spostarsi per poter accedere ai servizi, perché saranno già presenti in prossimità. Infine, il 64% desidera una città dove non ci saranno più aree 'dormitorio' e quartieri in cui si lavora, ma un tessuto urbano più omogeneo, accogliente e vivibile.

Monitorimmobiliare | Assoimmobiliare: Le proposte per il rilancio del Paese

17 novembre 2020

https://www.monitorimmobiliare.it/assoimmobiliare-le-proposte-per-il-rilancio-del-paese_202011171522

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

Assoimmobiliare: Le proposte per il rilancio del Paese



Si è tenuta questa mattina, in diretta streaming, l'assemblea annuale di Assoimmobiliare che ha affrontato il tema del ruolo cruciale che il settore immobiliare può ricoprire nel piano di rilancio economico del Paese.

Al dibattito, introdotto dalla relazione della Presidente Silvia Maria Rovere hanno preso parte Vincenzo Amendola, Ministro degli Affari Europei; Antonio Tajani, Presidente della Commissione Affari Costituzionali al Parlamento europeo; Carlo Calenda, Europarlamentare; Mauro Coltorti, Presidente Commissione Lavori Pubblici, Senato della Repubblica; Mariastella Gelmini, Capogruppo FI, Camera dei Deputati; Salvatore Margiotta, Sottosegretario di Stato per le Infrastrutture e i Trasporti e Roberto Morassut, Sottosegretario di Stato per l'Ambiente e la Tutela del Territorio e del Mare.

Durante l'Assemblea sono state presentate da Tobia Zevi, Coordinatore del Programma Global Cities di ISPI, un'analisi delle politiche europee per la rigenerazione urbana e da Riccardo Grassi, Direttore di Ricerca SWG, i risultati di una recentissima ricerca sulle città italiane del post Covid-19.

Durante il suo intervento, la Presidente di Assoimmobiliare Silvia Maria Rovere ha lanciato un chiaro appello al Governo affinché consideri gli interventi di rigenerazione urbana e di sviluppo sostenibile delle città una priorità per la ripartenza dell'Italia, ponendoli al centro delle azioni previste dal "Piano nazionale di Ripresa e Resilienza" da presentare all'Unione Europa per accedere alle risorse del programma Next Generation EU.

"La rigenerazione urbana rappresenta non solo una straordinaria occasione per ripensare le nostre città e rimettere al centro il benessere delle persone, ma anche una grande opportunità di rilancio economico per il Paese. Gli interventi di rigenerazione urbana su vasta scala possono dare un impulso fondamentale alla ripresa economica, riattivando importanti filiere del Made in Italy, con un contributo sostanziale a livello occupazionale. Sono questi gli effetti che potremmo generare attraverso uno sviluppo sostenibile delle città, non solo in termini di riqualificazione degli edifici degradati o dismessi, ma quale metodologia consolidata per interventi da attuare su tutto il patrimonio edilizio esistente a livello nazionale, preservandone così anche il

valore economico, a beneficio degli investitori istituzionali e privati. In questa complessa fase storica, la fiducia di famiglie e imprese è più che mai necessaria per una ripartenza e proprio attraverso una rinascita delle nostre città potrebbe riprendere forza. Per questa ragione pubblico e privato devono lavorare insieme, per rispondere ai nuovi bisogni abitativi e di vita degli italiani”, ha commentato la Presidente Silvia Maria Rovere. “Come emerge anche da una recente indagine commissionata a SWG, abbiamo infrastrutture per la mobilità insufficienti e città che non rispondono più alle nostre reali necessità, con edifici che inquinano e comportano consumi energetici elevati e una manutenzione costosa, e questo soprattutto nelle periferie. La pandemia si sta dimostrando un acceleratore di cambiamenti anche dal punto di vista dell’abitare e del lavoro, considerato che anche in futuro, superata l’emergenza, il campione intervistato dichiara che vorrebbe continuare a lavorare un paio di giorni alla settimana da casa. Tutto ciò conferma che il futuro modello di città dovrà essere policentrico”.

Nell’ambito del piano di rilancio dell’economia italiana, lo sviluppo di interventi di rigenerazione urbana può avere un impatto determinante, con un effetto moltiplicatore del PIL stimato di 1 a 3: nell’esperienza dell’Associazione, ogni euro investito in progetti di riqualificazione ne genera tre di valore considerando l’indotto, per effetto dello stimolo di diverse filiere quali le costruzioni, i materiali, la manifattura, l’impiantistica, il legno-arredo, le infrastrutture digitali per la connessione, la domotica, l’accesso ai servizi. Spingere sulla rigenerazione delle città significa anche rispondere con efficacia agli obiettivi fissati dalle linee guida dell’Unione europea: transizione ecologica, digitalizzazione e inclusione sociale.

Il processo di rigenerazione delle città è reso ancora più urgente dall’emergenza sanitaria innescata dal diffondersi del virus Covid-19, che ha impattato sul modo in cui le persone vivono le loro città, oggi chiamate a rispondere alla grande sfida della rigenerazione. A confermarlo è un sondaggio realizzato da SWG[1] per Assoimmobiliare che mostra come circa il 93% ritiene necessario ripensare gli spazi urbani e il 78% lamenta la presenza di spazi degradati nelle loro città. Tra le priorità individuate quando si pensa alla riqualificazione delle città, emergono la necessità di renderle più facili da vivere, più verdi e più sicure e di potenziare le infrastrutture per la mobilità, aspetto sul quale le principali città italiane analizzate (Milano, Roma, Torino, Genova, Napoli e Palermo), con l’unica eccezione di Milano, sono complessivamente bocciate.

Ma è soprattutto in risposta all’obiettivo della transizione green che la rigenerazione degli edifici, strettamente connessa all’efficientamento energetico, si propone quale strategia vincente. La riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare nella sua interezza è, infatti, una componente essenziale della promozione della sostenibilità ambientale, soprattutto in Italia dove si stima che circa il 16%[2] della popolazione non riesca a riscaldare adeguatamente la propria abitazione o sia in ritardo con il pagamento della bolletta (dato doppio rispetto alla media europea) a causa delle prestazioni particolarmente scadenti sia dell’involucro che degli impianti di riscaldamento e raffreddamento di un patrimonio immobiliare che per oltre la metà risale a prima degli anni Settanta.

Un patrimonio che oggi non presenta le caratteristiche di resilienza necessarie a proteggerne il valore economico nel tempo, esponendo i risparmi dei cittadini a situazioni di instabilità. Oltre a ricordare che il 60% del risparmio delle famiglie è infatti investito in immobili, a fronte di circa 385 miliardi di euro di prestiti impegnati in mutui immobiliari, l’Associazione ricorda che al 31 dicembre 2019 le riserve a carattere immobiliare riconducibili alle Casse professionali ammontavano a circa 20 miliardi di euro e quelle dei Fondi Pensione complementari a circa 3,5 miliardi, i quali sommati ai circa 25 miliardi delle compagnie assicurative e ai 72 miliardi dei fondi immobiliari portano a un totale complessivo di circa 120,5 miliardi di euro. Si tratta di un patrimonio ingente, che le entità istituzionali private proprietarie sono fortemente interessate a valorizzare e riqualificare soprattutto sotto il profilo dell’efficienza energetica e che, in presenza di bonus fiscali di misura adeguata, sarebbero in grado di mobilitare in un triennio risorse per interventi di riqualificazione energetica pari al 20% del patrimonio immobiliare stesso.

In quest'ottica, Confindustria Assoimmobiliare ha presentato al Governo le sue proposte finalizzate all'attuazione di interventi ritenuti prioritari per favorire: l'attrazione degli investimenti degli operatori economici istituzionali su progetti di rigenerazione urbana; incentivare gli investimenti necessari per elevare la classe energetica e la sicurezza antisismica degli edifici esistenti, promuovere la locazione abitativa e contribuire allo sviluppo del mercato delle locazioni residenziali da parte degli investitori immobiliari istituzionali.

Tra queste:

- l'introduzione di incentivi per il recupero delle aree dismesse e degradate;
- la sospensione dall'obbligo di pagamento dell'imposta sulla proprietà (IMU) relativa agli immobili oggetto di intervento di rigenerazione o recupero;
- la creazione di un Fondo di garanzia pubblico, volto ad agevolare l'accesso ai finanziamenti per gli investimenti in interventi di riqualificazione energetica sugli edifici;
- la revisione dell'imposizione diretta (IVA e imposte di trasferimento) e indiretta al fine di far diventare l'asset class residenziale in locazione un investimento appetibile per gli investitori istituzionali.

In tema di fiscalità in particolare, da un'analisi comparata con altri Paesi europei (Regno Unito, Francia, Germania, Spagna, Paesi Bassi, Norvegia e Svezia), dove l'ammodernamento energetico degli edifici è incentivato da meccanismi di detrazione, aliquote IVA agevolate e riduzioni delle imposte sulla proprietà immobiliare, emerge chiaramente come una revisione della legislazione italiana in questa direzione appaia oggi quanto mai urgente.

In questo quadro non va trascurato il ruolo fondamentale che può essere svolto dagli investitori istituzionali stranieri, oggi scoraggiati ad investire in Italia da un quadro normativo non coordinato con le altre legislazioni europee e soprattutto penalizzante da un punto di fiscale. Si rende quindi essenziale anche un intervento per stimolare l'afflusso dei capitali esteri nel nostro Paese, con un provvedimento specifico che aggiorni le aliquote applicabili ai REIT nazionali e alle stabili organizzazioni di REIT esteri in Italia, uniformando la normativa nazionale a quella dei principali REIT europei.

Pambianconews.com | Pubblico e privato insieme per rigenerare le città post Covid

17 novembre 2020

<https://design.pambianconews.com/pubblico-e-privato-insieme-per-rigenerare-le-citta-post-covid/>

PAMBIANCO
news

Pubblico e privato insieme per rigenerare le città post Covid



“Il patrimonio immobiliare delle città è largamente obsoleto sul fronte dei consumi e delle emissioni e insicuro dal punto di vista sismico. Gli spazi interni degli edifici non sono adatti alla loro destinazione d’uso. E’ ora, dunque, di pensare le città del futuro in un’ottica che prediliga l’efficienza energetica e che veda protagonista la riqualificazione delle periferie, perché dalla rinascita delle città dipende la rinascita sociale e l’incremento di fiducia dei cittadini verso la ripresa”, esordisce così la presidente di **Confindustria Assoimmobiliare Silvia Rovere** in occasione dell’assemblea che ha visto la presentazione della ricerca di **SWG** sulle città post Covid.

L’indagine, presentata da **Riccardo Grassi** direttore di ricerca SWG, ha preso in analisi un campione di quasi 1.200 italiani e ha evidenziato come il Covid stia cambiando il modo di vivere la città da parte dei suoi abitanti: il 90% degli intervistati vorrebbe mantenere lo smartworking anche in futuro, c’è un’aumentata propensione a vivere il proprio quartiere nel tempo libero, a desiderare che tutti i servizi utili alla persona si trovino entro 15 minuti dalla propria abitazione, a implementare le infrastrutture. E ancora, si punta a una rinnovata centralità dei quartieri con più verde, migliore digitalizzazione e la riqualificate delle aree degradate. *“Riqualificare la città significa, secondo gli intervistati – afferma Grassi – renderla più fruibile, più verde e sostenibile, più sicura e inclusiva, con infrastrutture più sviluppate. Una volta raggiunto questo traguardo i cittadini vorrebbero la ristrutturazione degli spazi, come scuole e case popolari”*.

Gli elementi più critici ad oggi, per la maggioranza delle città, sono il trasporto pubblico, le connessioni digitali, la presenza di pochi spazi verdi e le aree degradate. Milano, a seguito degli investimenti fatti in infrastrutture fisiche, rileva maggiore soddisfazione da parte dei cittadini su questo punto. In generale, l’80% degli intervistati lamenta la presenza di aree degradate in città e la loro riqualificazione è vissuta come essenziale per migliorare la qualità della vita. Il 33% degli italiani pensa che bisognerebbe ristrutturare scuole ed edifici pubblici, il 17% ripensare le zone delle case popolari e migliorare le infrastrutture digitali.

Tutti gli intervistati concordano su due punti: rendersi disponibili a piccoli sacrifici per migliorare le proprie città, ad esempio sopportando problemi di viabilità per la presenza di cantieri che hanno l'obiettivo di rigenerare aree dismesse e l'individuazione della necessità di sinergie tra pubblico e privato nei progetti urbani. Il 63% vuole il privato nella riprogettazione degli spazi (il 58% in partnership con il pubblico), il 69% nel finanziamento, il 72% nella realizzazione, il 69% nella manutenzione dei nuovi spazi. Con l'ente pubblico per garantire che gli spazi della città siano di tutti e con il privato per investire e realizzare velocemente gli interventi. Insieme, le due realtà dovrebbero seguire tutto l'iter: progettazione, finanziamento, realizzazione e manutenzione.

Il tema della sinergia pubblico-privato è tra le richieste avanzate al Governo da Confindustria Assoimmobiliare – che vede nei progetti di sviluppo urbano la ripartenza di intere filiere produttive – nel contesto del **piano di resilienza e ripartenza** del Paese. Un tema, quello della resilienza, sul quale interviene anche il Ministro per gli Affari Europei **Vincenzo Amendola** che individua in tre elementi il focus verso il quale indirizzare le risorse europee e il ripensamento delle città: rigenerazione urbana, transizione green e digitale del patrimonio immobiliare, sviluppo di housing sociale. *“Stiamo lavorando su questi temi a livello europeo – conclude – Bisogna guardare al futuro anche in questo periodo difficile e ripensare le nostre città nel loro complesso”.*

PPan.it | Rilancio del Pil e sostenibilità, Assoimmobiliare punta tutto sulla rigenerazione urbana

17 novembre 2020

<http://www.ppan.it/stories/rilancio-pil-sostenibilita-assoimmobiliare-rigenerazione-urbana/>



rigenerazione urbana | le iniziative |

Proposte per stimolare investimenti ed efficientamento energetico, oltre a promuovere la locazione abitativa

Rilancio del Pil e sostenibilità, Assoimmobiliare punta tutto sulla rigenerazione urbana

di Francesco Fantera | pubblicato: 17/11/2020

«Pubblico e privato devono lavorare insieme per rispondere ai nuovi bisogni abitativi e di vita degli italiani»

Silvia Maria Rovere

Il 93% dei cittadini ritiene necessario ripensare gli spazi urbani, mentre il 78% lamenta la presenza di luoghi degradati all'interno del tessuto urbano di residenza. La lettura di questi dati, emersi da un sondaggio realizzato dall'istituto di ricerca Swg, porta ad una conclusione: non solo gli italiani hanno un approccio al costruito che va in direzione della riqualificazione dell'esistente, ma lo chiede a gran voce. Un elemento importante e che spiana la strada alla messa a terra di tutti quei ragionamenti sulla rigenerazione urbana che da anni chi si occupa di edilizia sente ripetere, senza mai assistere alla loro traduzione in azioni concrete.

A sottolinearlo è la stessa Assoimmobiliare, costola di Confindustria per il comparto del real estate che, durante il suo convegno annuale tenutosi ieri in versione digitale, lo ha ribadito per voce della presidente Silvia Maria Rovere. «La rigenerazione urbana rappresenta non solo una straordinaria occasione per ripensare le nostre città e rimettere al centro il benessere delle persone, ma anche una grande opportunità di rilancio economico per il Paese. Come? Riattivando importanti filiere del made in Italy con un contributo sostanziale a livello occupazionale. Si tratta – ha spiegato la Rovere – di effetti che potremmo generare attraverso uno sviluppo sostenibile delle città. Una metodologia consolidata per interventi da attuare su tutto il patrimonio edilizio esistente a livello nazionale, preservandone così anche il valore economico a beneficio degli investitori». Un intervento chiuso con un appello a «pubblico e privato che devono lavorare insieme per rispondere ai nuovi bisogni abitativi e di vita degli italiani».

Perché rigenerare. Due le parole chiave che aiutano a tradurre i concetti espressi da Silvia Maria Rovere dalla teoria alla pratica: ripesa economica e transizione green. In relazione al piano di rilancio del nostro Pil, “l’industria immobiliare per il rilancio del Paese”, documento prodotto da Assoimmobiliare, individua proprio nella riqualificazione del costruito un fattore determinante. Il motivo è presto detto: l’effetto moltiplicatore è stimato in uno a tre, ovvero ogni euro speso in progetti di rigenerazione urbana ne genera tre se si considera l’indotto che riguarda filiere dell’edilizia. Dalle costruzioni alla manifattura, dall’impiantistica all’arredo, per arrivare alla domotica e alle infrastrutture digitali per la connessione. Considerando poi l’aggiornamento del patrimonio edilizio secondo i canoni contemporanei della sostenibilità, sempre con un occhio rivolto agli ambiziosi obiettivi europei di decarbonizzazione entro il 2050, si capisce l’impatto anche sotto il profilo ambientale di un processo generalizzato di recupero.

Le proposte. Non solo parole, anche fatti. Durante il convegno sono stati presentati 25 punti, linee guida quando non dei veri e propri suggerimenti normativi, condizione necessaria per l’avvio di un grande processo di rigenerazione urbana delle nostre città. Fondamentale la capacità di attirare gli investimenti degli operatori economici istituzionali sulle operazioni di riqualificazione del costruito, nello specifico quelle volte all’elevazione della classe energetica di un edificio e alla sua messa in sicurezza antisismica. Importante anche promuovere la locazione abitativa (nelle linee guida del Mit per la legge di bilancio 2021 si anticipano per le politiche abitative, 160 milioni nel 2021 e 180 nel 2022, proprio come sostegno all’accesso alle abitazioni in locazione) e contribuire contestualmente allo sviluppo del mercato degli affitti per le unità residenziali da parte degli investitori immobiliari istituzionali. Tema, quest’ultimo, sotto i riflettori del convegno di apertura di Urbanpromo Social Housing tenutosi in contemporanea con l’assemblea di Assoimmobiliare. Fra le norme proposte troviamo poi l’introduzione di incentivi per il recupero delle aree degradate o dismesse, la sospensione dall’obbligo di pagamento dell’Imu riguardante gli immobili oggetto di recupero. Al centro dell’azione legislativa, secondo Assoimmobiliare, dovrebbe anche esserci la creazione di un Fondo di garanzia pubblico che agevoli l’accesso ai finanziamenti per le operazioni di efficientamento energetico e la revisione dell’imposizione diretta e indiretta.

Il peso economico. Per comunicare che la via della riqualificazione edilizia va percorsa anche per valorizzare i risparmi degli italiani e gli investimenti degli istituti privati, dal documento di Assoimmobiliare si deduce che il 60% delle famiglie ha infatti investito nel real estate, a fronte di circa 385 miliardi di euro di prestiti bancari impegnati in mutui immobiliari. Contestualmente, nel 2019 le riserve riconducibili alle Casse professionali ammontavano a 20 miliardi di euro e quelle dei fondi pensione complementari a circa 3,5 miliardi. Sommando a questi i circa 25 miliardi delle compagnie assicurative e i 72 dei fondi immobiliari, si arriva ad un totale di 120,5 miliardi di euro. Un patrimonio importante che, se valorizzato, potrebbe mobilitare in un triennio risorse per interventi di riqualificazione energetica pari al 20% dello stesso stock immobiliare.

Internewsbiz.it | Confindustria Assoimmobiliare si appella al Governo

18 novembre 2020

<https://www.internews.biz/all-assemblea-annuale-confindustria-assoimmobiliare-si-appella-al-governo-e-presenta-le-proprie-proposte-per-il-rilancio-economico-del-paese/>

by **INTERNEWS**
{ Paola G. Lunghini }

All' Assemblea Annuale, Confindustria Assoimmobiliare si appella al Governo e presenta le proprie proposte per il rilancio economico del Paese

Si è tenuta il 17 novembre mattina, in diretta streaming, l'Assemblea Annuale di Confindustria Assoimmobiliare che ha affrontato il tema del ruolo cruciale che il settore immobiliare può ricoprire nel piano di rilancio economico del Paese.

Al dibattito, introdotto dalla relazione della Presidente **Silvia Maria Rovere**, hanno preso parte **Vincenzo Amendola**, Ministro degli Affari Europei; **Antonio Tajani**, Presidente della Commissione Affari Costituzionali al Parlamento europeo; **Carlo Calenda**, Europarlamentare; **Mauro Coltorti**, Presidente Commissione Lavori Pubblici, Senato della Repubblica; **Mariastella Gelmini**, Capogruppo FI, Camera dei Deputati; **Salvatore Margiotta**, Sottosegretario di Stato per le Infrastrutture e i Trasporti e **Roberto Morassut**, Sottosegretario di Stato per l'Ambiente e la Tutela del Territorio e del Mare.

Durante l'Assemblea sono state presentate da **Tobia Zevi**, Coordinatore del Programma Global Cities di ISPI, un'analisi delle politiche europee per la rigenerazione urbana e da **Riccardo Grassi**, Direttore di Ricerca SWG, i risultati di una recentissima ricerca sulle città italiane del post Covid-19.

Durante il suo intervento, la **Presidente di Confindustria Assoimmobiliare Silvia Maria Rovere** ha lanciato un chiaro appello al Governo affinché consideri gli interventi di rigenerazione urbana e di sviluppo sostenibile delle città una priorità per la ripartenza dell'Italia, ponendoli al centro delle azioni previste dal "Piano nazionale di Ripresa e Resilienza" da presentare all'Unione Europa per accedere alle risorse del programma Next Generation EU.

LuxuryandFinance.it | Rigenerazione urbana priorità per il rilancio e moltiplicatore del Pil

17 novembre 2020

<https://www.luxuryandfinance.it/articoli/rigenerazione-urbana-priorita-per-il-rilancio-e-moltiplicatore-del-pil>

Luxury & Finance
NEWS BOUTIQUE

Rigenerazione urbana priorità per il rilancio e moltiplicatore del Pil

Rovere (Assoimmobiliare), pandemia ha accelerato tendenze in corso. Serve dare risposta



Scritto da: **Maria Elena Molteni**

Rigenerazione urbana e sviluppo sostenibile vanno inserite tra le priorità intorno alle quali costruire il 'Piano nazionale di Ripresa e Resilienza' da presentare all'Unione Europa per accedere alle risorse del programma Next Generation Eu: a lanciare l'appello al Governo il presidente di Confindustria Assoimmobiliare, Silvia Maria Rovere, in occasione dell'assemblea 2020. L'emergenza sanitaria spinge sull'acceleratore del cambiamento, relativamente a come le persone vivono le città, i luoghi del lavoro, le abitazioni, gli spazi pubblici per il tempo libero, i servizi di utilità collettiva. E le città devono oggi rispondere a queste nuove sfide. Per altro, la rigenerazione urbana rappresenta anche una grande opportunità di rilancio per l'intero Paese. L'industria immobiliare oggi pesa per circa il 20% del Pil italiano. Favorire lo sviluppo di interventi su vasta scala significa attirare capitali italiani e internazionali, stimolare le filiere delle costruzioni, dei materiali, della manifattura, dell'impiantistica e del legno-arredo, alimentando così la domanda interna, garantendo liquidità all'economia reale delle piccole e medie imprese. Non secondario l'aspetto occupazionale, sia in fase di costruzione sia a intervento completato. Complessivamente, **i progetti di rigenerazione urbana rappresentano un moltiplicatore del Pil di 1 a 3**: ogni euro investito ne genera tre di valore considerando l'indotto. Quanto ad oggi è già stato realizzato, ad esempio a Milano, dimostra che l'approccio degli operatori del settore è orientato allo sviluppo di iniziative sostenibili che restituiscono valore alla città nel tempo.

"Il futuro che ci immaginiamo è il futuro delle città" ha detto il presidente, sottolineando che tutte le città, a livello globale, si stanno confrontando con gli impatti sempre più evidenti di trend demografici e ambientali, le cui conseguenze già presenti prima della diffusione del Covid 19, sono state amplificate". La pandemia ha dunque posto con più forza alcuni temi: locazioni accessibili per le fasce deboli, mobilità, maggiori spazi verdi,

migliori infrastrutture tecnologiche abilitanti alla fruizione dei servizi da remoto. Forte la domanda di riqualificazione delle periferie, ricorda Rovere.

Assoimmobiliare sottolinea come le attività di rigenerazione urbana **non** devono rappresentare **interventi una tantum** solo sugli edifici degradati e dismessi, ma una vera e propria metodologia consolidata per operazioni da attuare su tutto il patrimonio edilizio esistente, rinnovandolo ed efficientandolo anche ovviamente a livello energetico. Quest'ultimo aspetto, in particolare, insieme alla rigenerazione degli edifici, rappresenta un'opportunità di crescita per tutto il Paese.

Anche a livello europeo ci sono state recenti novità sul tema della riqualificazione energetica degli immobili. Il 14 ottobre 2020 la Commissione europea ha pubblicato la strategia **Renovation Wave** nell'ambito dello strumento normativo comunitario del **Green Deal**. L'obiettivo della strategia è di **rinnovare 35 milioni di edifici europei inefficienti dal punto di vista energetico entro il 2030**, al fine di migliorare la qualità di vita e il benessere dei residenti, combattere la povertà energetica, ridurre le emissioni di gas serra, promuovere la digitalizzazione, il riuso e il riciclo dei materiali. Dando attuazione alla strategia, verrebbe fornito un contributo decisivo anche per raggiungere i target precedentemente annunciati di riduzione delle emissioni di almeno il 55% entro il 2030 e di neutralità climatica entro il 2050. La strategia prevede una serie di azioni, tra cui il rinnovamento di edifici pubblici, la decarbonizzazione degli edifici e la creazione di nuovi posti di lavoro green (fino a 160.000) nel settore delle costruzioni. Inoltre indica la creazione di un nuovo Bauhaus europeo che combini lo stile con la sostenibilità.

In occasione della pubblicazione del Renovation Wave la Commissione europea ha ribadito come gli edifici contribuiscano per il 36% delle emissioni di Co2 nell'Unione Europea, per oltre il 70% delle emissioni di polveri sottili e per circa il 40% dei consumi energetici totali. Ciò in considerazione anche del fatto che il 35% degli edifici europei ha più di 50 anni e che il 75% del parco immobiliare è inefficiente sotto il profilo energetico.

Secondo i dati dell'Osservatorio europeo sulla povertà energetica, **in Italia circa il 16% della popolazione non riesce a riscaldare adeguatamente la propria abitazione o è in ritardo col pagamento della bolletta**. Il dato italiano è il **doppio della media europea**, a causa delle prestazioni particolarmente scadenti sia dell'involucro sia degli impianti di riscaldamento e raffreddamento di un patrimonio immobiliare vetusto che risale, per oltre la metà, a prima degli anni Settanta. Negli ultimi mesi, inoltre, sono stati previsti dal legislatore italiano particolari incentivi per spingere l'efficientamento energetico, ma limitatamente ai soli edifici ad uso residenziale. Esiste quindi un significativo margine di intervento per completare la normativa attuale in materia di ecoincentivi, estendendoli ad altre categorie di immobili, quali uffici direzionali pubblici e privati, scuole ed edilizia statale in generale, ospedali, alberghi, negozi ed edifici industriali-strumentali, edifici destinati alla logistica.

Tutto questo diventerebbe attrattivo per i principali investitori internazionali professionali che stanno concentrando quote sempre più ampie di capitali verso investimenti sostenibili anche per le asset class immobiliari e infrastrutturali. Confindustria Assoimmobiliare rappresenta gli investitori istituzionali del real estate, sia quelli nazionali sia quelli internazionali che operano in Italia: dalle società di gestione del risparmio immobiliari che al 31 dicembre 2019 detenevano un risparmio immobiliare di oltre 72 miliardi di euro, ai fondi immobiliari e le società quotate del segmento immobiliare della Borsa di Milano, a tutti i grandi developer, banche, compagnie assicurative, operatori economici. Tutti sono pronti a investire ma **"devono essere ridefinite alcune condizioni regolatorie di contesto**, rimossi alcuni disincentivi, implementate alcune innovazioni nel panorama normativo esistente, conferite maggiori certezze sui tempi dei processi autorizzativi e amministrativi in generale".

Confindustria Assoimmobiliare ha stilato in questo senso 25 proposte per il rilancio del settore che spaziano dall'introduzione di incentivi per il recupero delle aree dismesse e degradate, alla rimodulazione del carico impositivo ai fini IMU, con la sospensione dell'obbligo di pagamento dall'imposta per tutto il periodo delle attività di riqualificazione/ ristrutturazione dei fabbricati. E ancora, la creazione di un Fondo di garanzia pubblico, contro garantito dallo Stato, che agevoli l'accesso ai finanziamenti per la riqualificazione energetica sugli edifici.

Idealista.it | Assoimmobiliare, 25 proposte per il rilancio dell'economia

17 novembre 2020

idealista

<https://www.idealista.it/news/finanza/economia/2020/11/17/151760-assoimmobiliare-25-proposte-per-il-rilancio-delleconomia?xts=582070&xtr=RSS-184>

Assoimmobiliare, 25 proposte per il rilancio dell'economia

Rovere, così possiamo dare un impulso fondamentale



(ANSA) - ROMA, 17 NOV - "Rigenerazione urbana, riqualificazione energetica e sismica del patrimonio immobiliare e sviluppo del comparto residenziale in locazione per riattivare importanti filiere del Made in Italy e contribuire alla ripresa della fiducia di famiglie e imprese". Solo leve su cui agire, per Confindustria Assoimmobiliare, che ha delineato "25 proposte per il rilancio economico del Paese", sottolineato oggi in occasione dell'assemblea annuale. "Gli interventi di rigenerazione urbana su vasta scala - dice la presidente Silvia Maria Rovere - possono dare un impulso fondamentale alla ripresa economica, riattivando importanti filiere del Made in Italy, con un contributo sostanziale a livello occupazionale. Sono questi gli effetti che potremmo generare attraverso uno sviluppo sostenibile delle città, non solo in termini di riqualificazione degli edifici degradati o dismessi, ma quale metodologia consolidata per interventi da attuare su tutto il patrimonio edilizio esistente a livello nazionale, preservandone così anche il valore economico, a beneficio degli investitori istituzionali e privati". "Come emerge anche da una recente indagine commissionata a Swg - presentata all'assemblea - abbiamo infrastrutture per la mobilità insufficienti e città che non rispondono più alle nostre reali necessità, con edifici che inquinano e comportano consumi energetici elevati e una manutenzione costosa, e questo soprattutto nelle periferie", aggiunge la presidente di Assoimmobiliare: "La pandemia si sta dimostrando un acceleratore di cambiamenti anche dal punto di vista dell'abitare e del lavoro, considerato che anche in futuro, superata l'emergenza, il campione intervistato dichiara che vorrebbe continuare a lavorare un paio di giorni alla settimana da casa. Tutto ciò conferma che il futuro modello di città dovrà essere policentrico". (ANSA).

Economymag.it | Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare per il rilancio del Paese

17 novembre 2020

<https://www.economymag.it/news/2020/11/17/news/le-proposte-di-confindustria-assoimmobiliare-per-il-rilancio-del-paese-25114/>

EconomyMag

Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare per il rilancio del paese

Tra le idee rigenerazione urbana, riqualificazione energetica e sismica del patrimonio immobiliare e sviluppo del comparto residenziale in locazione

Si è tenuta questa mattina, in diretta streaming, l'Assemblea Annuale di Confindustria Assoimmobiliare che ha affrontato il tema del ruolo cruciale che il settore immobiliare può ricoprire nel piano di rilancio economico del Paese.

Al dibattito, introdotto dalla relazione della Presidente Silvia Maria Rovere e chiuso dall'intervento del Presidente di Confindustria Carlo Bonomi hanno preso parte Vincenzo Amendola, Ministro degli Affari Europei; Antonio Tajani, Presidente della Commissione Affari Costituzionali al Parlamento europeo; Carlo Calenda, Europarlamentare; Mauro Coltorti, Presidente Commissione Lavori Pubblici, Senato della Repubblica; Mariastella Gelmini, Capogruppo FI, Camera dei Deputati; Salvatore Margiotta, Sottosegretario di Stato per le Infrastrutture e i Trasporti e Roberto Morassut, Sottosegretario di Stato per l'Ambiente e la Tutela del Territorio e del Mare. Durante l'Assemblea sono state presentate da Tobia Zevi, Coordinatore del Programma Global Cities di ISPI, un'analisi delle politiche europee per la rigenerazione urbana e da Riccardo Grassi, Direttore di Ricerca SWG, i risultati di una recentissima ricerca sulle città italiane del post Covid-19.

Durante il suo intervento, la Presidente di Confindustria Assoimmobiliare Silvia Maria Rovere ha lanciato un chiaro appello al Governo affinché consideri gli interventi di rigenerazione urbana e di sviluppo sostenibile delle città una priorità per la ripartenza dell'Italia, ponendoli al centro delle azioni previste dal "Piano nazionale di Ripresa e Resilienza" da presentare all'Unione Europa per accedere alle risorse del programma Next Generation EU. "La rigenerazione urbana rappresenta non solo una straordinaria occasione per ripensare le nostre città e rimettere al centro il benessere delle persone, ma anche una grande opportunità di rilancio economico per il Paese. Gli interventi di rigenerazione urbana su vasta scala possono dare un impulso fondamentale alla ripresa economica, riattivando importanti filiere del Made in Italy, con un contributo sostanziale a livello occupazionale. Sono questi gli effetti che potremmo generare attraverso uno sviluppo sostenibile delle città, non solo in termini di riqualificazione degli edifici degradati o dismessi, ma quale

metodologia consolidata per interventi da attuare su tutto il patrimonio edilizio esistente a livello nazionale, preservandone così anche il valore economico, a beneficio degli investitori istituzionali e privati. In questa complessa fase storica, la fiducia di famiglie e imprese è più che mai necessaria per una ripartenza e proprio attraverso una rinascita delle nostre città potrebbe riprendere forza. Per questa ragione pubblico e privato devono lavorare insieme, per rispondere ai nuovi bisogni abitativi e di vita degli italiani”, ha commentato la Presidente Silvia Maria Rovere. “Come emerge anche da una recente indagine commissionata a SWG, abbiamo infrastrutture per la mobilità insufficienti e città che non rispondono più alle nostre reali necessità, con edifici che inquinano e comportano consumi energetici elevati e una manutenzione costosa, e questo soprattutto nelle periferie. La pandemia si sta dimostrando un acceleratore di cambiamenti anche dal punto di vista dell’abitare e del lavoro, considerato che anche in futuro, superata l’emergenza, il campione intervistato dichiara che vorrebbe continuare a lavorare un paio di giorni alla settimana da casa. Tutto ciò conferma che il futuro modello di città dovrà essere policentrico”.

Nell’ambito del piano di rilancio dell’economia italiana, lo sviluppo di interventi di rigenerazione urbana può avere un impatto determinante, con un effetto moltiplicatore del PIL stimato di 1 a 3: nell’esperienza dell’Associazione, ogni euro investito in progetti di riqualificazione ne genera tre di valore considerando l’indotto, per effetto dello stimolo di diverse filiere quali le costruzioni, i materiali, la manifattura, l’impiantistica, il legno-arredo, le infrastrutture digitali per la connessione, la domotica, l’accesso ai servizi. Spingere sulla rigenerazione delle città significa anche rispondere con efficacia agli obiettivi fissati dalle linee guida dell’Unione europea: transizione ecologica, digitalizzazione e inclusione sociale.

Il processo di rigenerazione delle città è reso ancora più urgente dall’emergenza sanitaria innescata dal diffondersi del virus Covid-19, che ha impattato sul modo in cui le persone vivono le loro città, oggi chiamate a rispondere alla grande sfida della rigenerazione. A confermarlo è un sondaggio realizzato da SWG per Confindustria Assoimmobiliare che rivela come circa il 93% ritiene necessario ripensare gli spazi urbani e il 78% lamenta la presenza di spazi degradati nelle loro città. Tra le priorità individuate quando si pensa alla riqualificazione delle città, emergono la necessità di renderle più facili da vivere, più verdi e più sicure e di potenziare le infrastrutture per la mobilità, aspetto sul quale le principali città italiane analizzate (Milano, Roma, Torino, Genova, Napoli e Palermo), con l’unica eccezione di Milano, sono complessivamente bocciate.

Ma è soprattutto in risposta all’obiettivo della transizione green che la rigenerazione degli edifici, strettamente connessa all’efficientamento energetico, si propone quale strategia vincente. La riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare nella sua interezza è, infatti, una componente essenziale della promozione della sostenibilità ambientale, soprattutto in Italia dove si stima che circa il 16% della popolazione non riesca a riscaldare adeguatamente la propria abitazione o sia in ritardo con il pagamento della bolletta (dato doppio rispetto alla media europea) a causa delle prestazioni particolarmente scadenti sia dell’involucro che degli impianti di riscaldamento e raffreddamento di un patrimonio immobiliare che per oltre la metà risale a prima degli anni Settanta.

Un patrimonio che oggi non presenta le caratteristiche di resilienza necessarie a proteggerne il valore economico nel tempo, esponendo i risparmi dei cittadini a situazioni di instabilità. Oltre a ricordare che il 60% del risparmio delle famiglie è infatti investito in immobili, a fronte di circa 385 miliardi di euro di prestiti impegnati in mutui immobiliari, l’Associazione ricorda che al 31 dicembre 2019 le riserve a carattere immobiliare riconducibili alle Casse professionali ammontavano a circa 20 miliardi di euro e quelle dei Fondi Pensione complementari a circa 3,5 miliardi, i quali sommati ai circa 25 miliardi delle compagnie assicurative e ai 72 miliardi dei fondi immobiliari portano a un totale complessivo di circa 120,5 miliardi di euro. Si tratta di un patrimonio ingente, che le entità istituzionali private proprietarie sono fortemente interessate a valorizzare e riqualificare soprattutto sotto il profilo dell’efficienza energetica e che, in presenza di bonus fiscali di misura adeguata, sarebbero in grado di mobilitare in un triennio risorse per interventi di riqualificazione energetica pari al 20% del patrimonio immobiliare stesso.

In quest'ottica, Confindustria Assoimmobiliare ha presentato al Governo le sue proposte finalizzate all'attuazione di interventi ritenuti prioritari per favorire: l'attrazione degli investimenti degli operatori economici istituzionali su progetti di rigenerazione urbana; incentivare gli investimenti necessari per elevare la classe energetica e la sicurezza antisismica degli edifici esistenti, promuovere la locazione abitativa e contribuire allo sviluppo del mercato delle locazioni residenziali da parte degli investitori immobiliari istituzionali.

Tra queste: l'introduzione di incentivi per il recupero delle aree dismesse e degradate; la sospensione dall'obbligo di pagamento dell'imposta sulla proprietà (IMU) relativa agli immobili oggetto di intervento di rigenerazione o recupero; la creazione di un Fondo di garanzia pubblico, volto ad agevolare l'accesso ai finanziamenti per gli investimenti in interventi di riqualificazione energetica sugli edifici; la revisione dell'imposizione diretta (IVA e imposte di trasferimento) e indiretta al fine di far diventare l'asset class residenziale in locazione un investimento appetibile per gli investitori istituzionali.

In tema di fiscalità in particolare, da un'analisi comparata con altri Paesi europei (Regno Unito, Francia, Germania, Spagna, Paesi Bassi, Norvegia e Svezia), dove l'ammodernamento energetico degli edifici è incentivato da meccanismi di detrazione, aliquote IVA agevolate e riduzioni delle imposte sulla proprietà immobiliare, emerge chiaramente come una revisione della legislazione italiana in questa direzione appaia oggi quanto mai urgente.

In questo quadro non va trascurato il ruolo fondamentale che può essere svolto dagli investitori istituzionali stranieri, oggi scoraggiati ad investire in Italia da un quadro normativo non coordinato con le altre legislazioni europee e soprattutto penalizzante da un punto di fiscale. Si rende quindi essenziale anche un intervento per stimolare l'afflusso dei capitali esteri nel nostro Paese, con un provvedimento specifico che aggiorni le aliquote applicabili ai REIT nazionali e alle stabili organizzazioni di REIT esteri in Italia, uniformando la normativa nazionale a quella dei principali REIT europei.

Casaclima.com | Nuovo Testo Unico Edilizia, Margiotta (MIT): “È quasi pronto

18 novembre 2020

CASA&LIMA.com

https://www.casaclima.com/ar_43211_nuovo-testo-unico-edilizia-margiotta-mit-quasi-pronto.html

Nuovo Testo Unico Edilizia, Margiotta (MIT): “È quasi pronto”

Lo ha annunciato il sottosegretario al MIT Salvatore Margiotta intervenuto ieri all'Assemblea annuale di Confindustria Assoimmobiliare

Intervenuto ieri all'Assemblea annuale di Confindustria Assoimmobiliare, il sottosegretario al MIT Salvatore Margiotta ha annunciato che il nuovo Testo Unico Edilizia (revisione del DPR 380/2001) “è quasi pronto”. “Anche se l'espressione 'quasi pronto' non mi piace: sarei più portato a vedere le cose hic et nunc e non 'quasi pronte', però questo è il lavoro che stiamo provando a fare”, ha detto Margiotta. Ricordiamo che il 10 giugno 2020 Margiotta ha risposto in commissione Ambiente della Camera all'interrogazione 5-04100 Braga, avente ad oggetto lo stato di avanzamento delle modifiche al testo unico dell'edilizia, con particolare riguardo alle misure di semplificazione per la riqualificazione dei centri urbani.

Ecco il testo completo della risposta: “Con riferimento allo stato di avanzamento dei lavori di modifica del Testo Unico sulle costruzioni, informo che il tavolo tecnico appositamente istituito presso il Consiglio Superiore dei lavori pubblici prosegue nei lavori di stesura. È stata già predisposta una bozza dell'intero provvedimento, costituito da oltre 130 articoli, distribuiti in quattro Titoli: contenuti e disposizioni generali, disciplina dell'attività edilizia, resistenza e stabilità delle costruzioni, sostenibilità delle costruzioni. Sono in corso approfondimenti su alcuni temi particolarmente rilevanti, che mirano sostanzialmente a riorganizzare il complesso corpus normativo del settore delle costruzioni, per favorire in modo concreto la ripresa delle attività, la rigenerazione urbana e lo snellimento delle procedure. Si stanno quindi perfezionando, tra l'altro, le disposizioni finalizzate a:

- ridurre il numero dei titoli abilitativi;- favorire i processi di demolizione e ricostruzione;
- eliminare la procedura dell'autorizzazione sismica preventiva;
- disciplinare in modo più chiaro le procedure per la realizzazione delle opere di interesse statale;
- istituire il fascicolo del fabbricato, nel contesto di un sistema integrato del territorio che l'Agenzia del Catasto sta mettendo a punto;
- istituire il concetto di classe di rischio di una costruzione, in particolare quella sismica, con l'intento di incrementare la conoscenza del patrimonio edilizio, anche al fine della riduzione del rischio sismico;
- favorire la sostenibilità delle costruzioni attraverso, ad esempio, l'impiego di materiali eco-sostenibili o di riciclo e la demolizione selettiva;
- istituire la certificazione di sostenibilità degli immobili.

Il tavolo tecnico prevede di ultimare il testo entro il prossimo mese di luglio”.

Chiara Braga (PD), replicando, ha ringraziato il rappresentante del Governo per aver dato dettagliatamente conto di un lavoro di revisione del testo unico dell’edilizia che, pur complesso ed articolato, sembra finalmente essere arrivato a maturazione nei prossimi giorni. In tale iniziativa si condensano alcuni dei temi prioritari per la maggioranza di governo, quali la sostenibilità ambientale, la riqualificazione edilizia ed energetica del patrimonio abitativo, l’accelerazione e la semplificazione delle procedure di decisione, finanziamento ed esecuzione dei lavori pubblici e privati. Essendo giunte notizie su un testo composto da almeno 130 articoli, ha auspicato tuttavia uno sforzo massimo nel senso della sintesi e della chiarezza normativa nella redazione del provvedimento.



TV

RAINews24 | Recovery Plan: tutte le opportunità per la rigenerazione urbana

18 novembre 2020

