



CONFINDUSTRIA
ASSOIMMOBILIARE

NEXT GENERATION

ASSEMBLEA 2021

REAL ESTATE

ROMA | 10 NOVEMBRE

RASSEGNA STAMPA

IMAGE
BUILDING



AGENZIE DI STAMPA

ANSA Assoimmobiliare: avanti con leva fisco, estendere superbonus 10 novembre 2021	5
ANSA Assoimmobiliare: Rovere, c'è ripresa, compravendite come 2008	6
ANSA Assoimmobiliare: rigenerazione urbana, serve più dei mld Pnrr	7
Adnkronos Immobili: Assoimmobiliare, compravendite a fine anno a quota 650 mila	8
Adnkronos Immobili: Assoimmobiliare, serve riqualificazione edifici pubblici	9
Adnkronos Immobili: Assoimmobiliare, sì sconto fiscale a chi rende casa più sostenibile	10
Adnkronos Recovery: Assoimmobiliare, per taglio emissioni insufficienti 57 mld	11
Adnkronos Sostenibilità: Assoimmobiliare, bene legge rigenerazione urbana ma ancora punti critici	12
Adnkronos Assoimmobiliare, "Per attuare Pnrr determinante contributo operatori privati"	13
Adnkronos Giovannini, "Spero ok a breve per legge rigenerazione bloccata da due anni"	14
Adnkronos Sostenibilità: Bonomi, "Bene ripresa iter legge rigenerazione urbana"	15
Agi Pil: Bonomi, da rigenerazione urbana effetti positivi	16
Agi Dl Recovery: Garavaglia, 2,4 mld per turismo, effetto leva 7 mld	17
Agi Assoimmobiliare: in 2021 compravendite quota 650.000, top 2008	18
Agi Pil: Assoimmobiliare, ripresa figlia di credibilità Draghi	19
Agi Pil: Assoimmobiliare: ancora criticità su legge rigenerazione urbana	20
Agi Assoimmobiliare: partnership pubblico-privata per investimenti	21
Agi Assoimmobiliare: Bonomi, comparto volano imprescindibile crescita	22
Agi Sostenibilità: Bonomi, su ddl rigenerazione urbana noi pronti	23
Agi Assoimmobiliare: le proposte "net zero" per transizione green	24
Radiocor Rigenerazione urbana: Giovannini, testo Senato innovativo e avanzato	25
Radiocor Assoimmobiliare: estendere bonus edilizia a uffici e centri commerciali	26
Radiocor Rigenerazione urbana: Bonomi, stimolo a ripartenza di intere filiere industriali	27
Radiocor Assoimmobiliare: serve asset class residenziale per la locazione	28
Italtpress Assoimmobiliare: Bonomi "Bene ddl rigenerazione urbana"	29
Italtpress Roma: Gualtieri "Metterla alla guida stagione di rilancio del Paese"	30
Italtpress Rovere "Ripresa Italia grazie a credibilità Governo Draghi"	31
Italtpress Ambiente: Rovere "Ok testo rigenerazione urbana ma ancora criticità"	32
MF Dow-Jones Turismo: Garavaglia, con dl Recovery Fondo finanziario Mef-Bei da 500 mln	33
MF Dow-Jones Pnrr: Assoimmobiliare, incentivare costruzione edifici classe A	34
MF Dow-Jones Assoimmobiliare: tornano a crescere mutui, a livelli 2006	35

QUOTIDIANI

L'Economia La stanza dei bottoni	37
Il Sole 24 ore "Favorire rigenerazione e affitti, 110% per tutti: emissioni zero per il patrimonio immobiliare"	37
Il Sole 24 ore Gualtieri e Zevi: a Roma un'Agenzia investimenti, collaborazione con i privati	39
Corriere della Sera L'assemblea Assoimmobiliare	40
Il Giornale Casa, compravendite al top dal 2008	41
Milano Finanza Il mattone cerca quota	42
REview Assemblea Assoimmobiliare: le proposte per la transizione green del settore (Report)	43

WEB

Ilsole24ore.com "Estendere il Superbonus ai fondi e rendere green gli edifici pubblici"	47
Ilqi.it Relazione del Presidente di Confindustria Assoimmobiliare Silvia Rovere	50
Requadro.com Assoimmobiliare presenta le sue proposte per la transizione green	51
Requadro.com Rovere: "Immobiliare termometro che misura la ripresa"	55
Monitorimmobiliare.it Assemblea Assoimmobiliare: le proposte per transizione green (Report)	57
Internews.biz La relazione di Silvia Rovere, Presidente di Confindustria Assoimmobiliare	61
Internews.biz L'assemblea annuale di Confindustria Assoimmobiliare oggi a Roma	64
LuxuryandFinance.it Immobili/ Rovere, nuovi mutui a 51,4 mld di euro, ritorno a livelli di 15 anni fa	67
Idealista.it/news Case sostenibili in Italia? Ecco qual è la situazione	71
Monitorcsr.com SWG, due italiani su cinque disposti a pagare il 20% in più	73
Esgnews.it Sostenibilità e abitazioni	76
Soldionline.it Assoimmobiliare, compravendite a fine anno a quota 650mila	78
Imprese-lavoro.com Abitare-Swg: gli italiani chiedono maggiore sensibilità	80

TV

Class CNBC Report	83
---------------------	----

AGENZIE DI STAMPA

ANSA| Assoimmobiliare: avanti con leva fisco, estendere superbonus

10 novembre 2021



Assoimmobiliare: avanti con leva fisco, estendere superbonus

Giovannini, ora strategie urbane. Garavaglia, più qualità turismo

10 Novembre, 12:35

(ANSA) - ROMA, 10 NOV - Si focalizzano su tre punti le proposte di Confindustria Assoimmobiliare per la transizione green e per una politica strutturale per la casa, lanciate oggi dall'assemblea annuale dell'associazione delle imprese del settore. La prima è "favorire lo sviluppo di un mercato residenziale in locazione anche utilizzando la leva fiscale per soddisfare la crescente domanda legata ai nuovi modelli dell'abitare e i mutati stili di vita degli italiani". Poi, "estendere il superbonus a diverse destinazioni d'uso, come uffici, retail, logistica fino all'edilizia pubblica, e a una platea più ampia, con investitori quali Oicr, Fondi e Siiq". E "intervenire a livello fiscale per incentivare la costruzione di edifici in classe A e accompagnare la transizione energetica del patrimonio immobiliare fino ad uno scenario a zero emissioni nel lungo periodo". All'assemblea, per il Governo gli interventi dei ministri Massimo Garavaglia e Enrico Giovannini. Per il ministro del Turismo "se hai un patrimonio il tuo dovere è farlo crescere e farlo rendere", la sostenibilità è proprio questo, difendere un patrimonio, farlo crescere e farlo rendere"; E' una premessa per sottolineare quanto fatto con il Pnrr per obiettivi come "innalzare la qualità di quante più strutture recettive possibile, nel modo più facile e più veloce possibile", o anche di "far fare un salto di qualità alla promozione turistica". Come? "copiamo i migliori", guardiamo al modello messo in campo "da benchmark come Svizzera, Francia e Giappone". Il ministro delle Infrastrutture e della mobilità sostenibile si rivolge alla platea di imprenditori per evidenziare i cambiamenti apportati al ministero, allargandone le competenze anche su diversi temi di diretto interesse per il settore: "Finalmente avete una casa, un luogo dove discutere di queste cose", dice, sottolineando l'esigenza di un approccio integrato. "Come si fa a parlare di infrastrutture e trasporti senza avere una idea del territorio? E come si ha una idea del territorio senza una idea delle città? Il Paese ha una strategia per le aree interne, doverosa, ma non ha una strategia per le città". Anche "far ripartire il comitato interministeriale per le aree urbane" è un passo fatto "perché non è possibile trasformare il nostro Paese senza delle strategie urbane ben integrate". (ANSA).

RUB

ANSA | Assoimmobiliare: Rovere, c'è ripresa, compravendite come 2008

10 novembre 2021



Assoimmobiliare: Rovere, c'è ripresa, compravendite come 2008

10 Novembre, 12:39

(ANSA) - ROMA, 10 NOV - Il clima di "di rinnovata fiducia economica" nel Paese "si riflette anche sul nostro settore, il settore immobiliare", dice la presidente Silvia Rovere all'assemblea di Confindustria Assoimmobiliare: "In ogni ciclo economico, il real estate rappresenta il termometro con cui si misura la situazione economica del Paese, perché l'immobiliare e la sua filiera rappresentano, lo voglio ricordare, fino al 20% del Pil. I tassi di fiducia dei consumatori e delle imprese hanno raggiunto nuovamente i livelli record del 2019". Mentre "le compravendite immobiliari - indica - sono previste toccare, al termine di questo anno, quota 650.000, numeri che non venivano raggiunti dal picco del 2008. Anche l'erogazione di nuovi mutui ha ripreso a crescere, tornando a livelli di 15 anni fa, e questo dato è correlato all'andamento molto positivo che si registra sul lato della domanda per il segmento residenziale, nonostante continuino a resistere forti differenze di performance sul territorio nazionale". (ANSA).

RUB

ANSA | Assoimmobiliare: rigenerazione urbana, serve più dei mld Pnrr

10 novembre 2021



Assoimmobiliare: rigenerazione urbana, serve più dei mld Pnrr

Rovere, puntare su partnership pubblico-privato e metodo dialogo

10 Novembre, 12:41

(ANSA) - ROMA, 10 NOV - "I processi di transizione ecologica, su cui si concentrano buona parte delle risorse del Pnrr, vedono il nostro settore come il protagonista principale", sottolinea all'assemblea di Confindustria Assoimmobiliare la presidente Silvia Rovere: "Questo - spiega - perché gli impatti ambientali generati dagli immobili nel loro intero ciclo di vita sono davvero rilevanti: basti pensare che a livello globale il 30% delle materie prime vengono impiegate per la costruzione, mentre il 40% dei rifiuti solidi deriva dai processi di smaltimento. Il settore immobiliare genera il 36% delle emissioni di CO2 dell'Unione Europea e in Italia, come in Europa, queste emissioni derivano per il 70% da edifici residenziali e per il 30% da edifici commerciali e pubblici". "Appare evidente quindi - avverte la presidente di Assoimmobiliare - come i 57 miliardi di euro che il Pnrr mette a disposizione per la rigenerazione urbana siano insufficienti, da soli, per raggiungere gli obiettivi di riduzione delle emissioni". L'associazione sottolinea che "il contributo degli operatori privati e del loro know-how sarà determinante per far sì che i progetti possano trovare attuazione nei tempi previsti e perché l'investimento pubblico possa divenire virtuoso moltiplicatore degli investimenti privati", e "chiede che la partnership pubblico-privata diventi la modalità primaria e principale con cui sviluppare gli investimenti pubblici nel nostro Paese, affinché le ingenti risorse a disposizione siano impiegate in modo efficace: il dialogo come metodo - aggiunge Rovere - è anche uno dei capisaldi del Progetto per Roma che abbiamo consegnato al sindaco Gualtieri e oggi all'assessore Zevi". (ANSA).

RUB

Adnkronos | Immobili: Assoimmobiliare, compravendite a fine anno a quota 650 mila

10 novembre 2021



IMMOBILI: ASSOIMMOBILIARE, COMPRAVENDITE A FINE ANNO A QUOTA 650MILA

Rovere, 'numeri che non venivano raggiunti dal picco del 2008'

Roma, 10 nov. (Adnkronos) - Il clima di "rinnovata fiducia economica" con la previsione di un tasso di crescita dell'Italia superiore al 6% si riflette anche sul settore immobiliare con le compravendite immobiliari "che sono previste toccare, al termine di questo anno, quota 650.000, numeri che non venivano raggiunti dal picco del 2008".

Ad affermarlo Silvia Rovere, presidente di Confindustria Assoimmobiliare, nella relazione in occasione dell'Assemblea Pubblica dell'Associazione.

Il mercato, ha spiegato, "sta vivendo delle trasformazioni che la pandemia ha sicuramente accelerato, ma di cui vedevamo i segnali nelle tendenze registrate negli ultimi anni. L'attenzione ai temi della sostenibilità, l'importanza dei consumi energetici e della riduzione delle emissioni e l'esigenza di prossimità dei servizi, sono preferenze che escono rafforzate" afferma Rovere.

(Val/Adnkronos)

Adnkronos | Immobili: Assoimmobiliare, serve riqualificazione edifici pubblici

10 novembre 2021



IMMOBILI: ASSOIMMOBILIARE, SERVE RIQUALIFICAZIONE EDIFICI PUBBLICI

Rovere, 'Stato agisca come asset manager del proprio patrimonio'

Roma, 10 nov. (Adnkronos) - "Chiediamo che lo Stato agisca come asset manager del proprio enorme patrimonio immobiliare, che non si limiti a interventi di manutenzione sporadici, non programmati e quindi insufficienti a perseguire gli obiettivi ambiziosi che la Ue si è data". Così la presidente di Confindustria Assoimmobiliare, Silvia Rovere, sul tema della riqualificazione degli edifici pubblici. "Un segmento centrale per la qualità dei servizi ai cittadini è la riqualificazione gli edifici pubblici" osserva.

Lo Stato e le Amministrazioni locali dovrebbero finalmente realizzare "federal building in cui concentrare Ministeri e funzioni omogenee (ad esempio cittadelle della giustizia o della salute, campus universitari), lasciando le sedi spesso frammentate e inefficienti, che potrebbero essere poi dismesse, con un contributo positivo per il bilancio dello Stato" spiega. In Italia oltre il 70% del patrimonio immobiliare ha più di cinquant'anni: "parte significativa è stata edificata dagli anni Cinquanta agli anni Ottanta del Novecento, utilizzando tecniche costruttive ormai obsolete e con una dotazione impiantistica del tutto inadatta alle nuove esigenze".

"È oggi imprescindibile l'esigenza di produrre edifici autenticamente moderni, sostenibili sotto il profilo dei consumi e dotati o predisposti all'implementazione dei i più moderni servizi digitali. Inoltre, come abbiamo potuto vedere dal sondaggio di Swg presentato oggi, ben il 52% degli italiani vede come priorità investire in questo settore" sottolinea Rovere.

(Val/Adnkronos)

Adnkronos | Immobili: Assoimmobiliare, sì sconto fiscale a chi rende casa più sostenibile

10 novembre 2021



IMMOBILI: ASSOIMMOBILIARE, SÌ SCONTO FISCALE A CHI RENDE CASA PIU' SOSTENIBILE

40% italiani insoddisfatto secondo dati sondaggio Swg “Gli Italiani e l’abitare sostenibile” Roma, 10 nov. (Adnkronos) - C'è una certa insoddisfazione degli italiani per le caratteristiche strutturali degli immobili dove vivono, in particolare in relazione alla sostenibilità: è quanto emerge dal sondaggio commissionato da Assoimmobiliare a Swg "Gli Italiani e l'abitare sostenibile" in base al quale oltre il 40% degli intervistati reputa la propria abitazione poco o per nulla sostenibile dal punto di vista ambientale. Inoltre tre intervistati su quattro sarebbero interessati a migliorare la sostenibilità ambientale della propria abitazione o a cercare una abitazione più sostenibile. "Per riassumere, - afferma Silvia Rovere, Presidente di Confindustria Assoimmobiliare, nella relazione in occasione dell'Assemblea Pubblica dell'Associazione - l'idea di uno sconto fiscale per chi migliora la classe energetica dell'abitazione o di una riduzione delle tasse per i proprietari di case in classe A o B è vista come un forte ed efficace strumento di incentivo che rafforza ulteriormente la loro predisposizione all'investimento". (Val/Adnkronos)

Adnkronos | Recovery: Assoimmobiliare, per taglio emissioni insufficienti 57 mld a rigenerazione urbana

10 novembre 2021



RECOVERY: ASSOIMMOBILIARE, PER TAGLIO EMISSIONI INSUFFICIENTI 57 MLD A RIGENERAZIONE URBANA

Immobili protagonisti principali in processi transizione in cui si concentrano maggiori risorse Pnrr

Roma, 10 nov. (Adnkronos) - "E' evidente come i 57 miliardi di euro che il Pnrr mette a disposizione per la rigenerazione urbana siano insufficienti, da soli, per raggiungere gli obiettivi di riduzione delle emissioni". Lo ha detto Silvia Rovere, presidente di Confindustria Assoimmobiliare, nella sua relazione all'assemblea pubblica dell'associazione.

Come ha ricordato, "il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza rappresenta sicuramente una delle più grandi opportunità per l'economia italiana degli ultimi anni. L'importanza non è solo in riferimento alla quantità di risorse di cui il nostro Paese potrà disporre attraverso il Next Generation Eu, fino a 209 miliardi per l'Italia, il 28% dell'intero budget, ma soprattutto perché è il Piano è legato ad una visione di medio e lungo periodo del modello di Paese che vogliamo nel prossimo futuro. Gli obiettivi delineati dal Pnrr - ha continuato Rovere - che accompagneranno il Paese lungo una fase di rinnovamento, riguarderanno la digitalizzazione, la transizione ecologica, la mobilità sostenibile, l'istruzione, la salute e l'inclusione sociale. Sono temi che toccano settori chiave per lo sviluppo. I processi di transizione ecologica, su cui si concentrano buona parte delle risorse del Piano, vedono il nostro settore come il protagonista principale".

Questo perché, ha proseguito, "gli impatti ambientali generati dagli immobili nel loro intero ciclo di vita sono davvero rilevanti: basti pensare che a livello globale il 30% delle materie prime vengono impiegate per la costruzione, mentre il 40% dei rifiuti solidi deriva dai processi di smaltimento. Il settore immobiliare genera il 36% delle emissioni di CO2 dell'Unione Europea e in Italia, come in Europa, queste emissioni derivano per il 70% da edifici residenziali e per il 30% da edifici commerciali e pubblici", ha spiegato ancora Rovere.

(Mat/Adnkronos)

Adnkronos | Sostenibilità: Assoimmobiliare, bene legge rigenerazione urbana ma ancora punti critici

10 novembre 2021



SOSTENIBILITÀ: ASSOIMMOBILIARE, BENE LEGGE RIGENERAZIONE URBANA MA ANCORA PUNTI CRITICI

Roma, 10 nov. (Adnkronos) - "Sono sicuramente apprezzabili le istanze di semplificazione presenti nel testo, penso ad esempio al migliore coordinamento con le legislazioni comunali e regionali, e all'acquisizione della conformità urbanistica e edilizia degli immobili da rigenerare, così da superare il paradosso degli edifici abusivi per quanto non conformi a regole precedenti quelle odierne.

Risultano però ancora alcuni punti critici, come il persistente ostacolo agli interventi di rigenerazione nei centri storici e sui beni vincolati, che impediscono la valorizzazione di un capitale fondamentale per il Paese". Lo ha detto Silvia Rovere, presidente di Confindustria Assoimmobiliare, nella sua relazione all'Assemblea pubblica dell'associazione, nel "ricordare l'attenzione che il nostro settore pone su un altro importante testo di legge, quello della rigenerazione urbana, attualmente all'esame della Commissione del Senato".

Inoltre, ha aggiunto, "si continua a concepire la riqualificazione urbana come una questione specifica piuttosto che come l'obiettivo naturale di tutta la nuova urbanistica, da gestire con gli strumenti ordinari. In questo senso la rigenerazione di singoli edifici va ampliata anche a insiemi urbani omogenei: la rigenerazione urbana deve remiare una rigenerazione sociale, culturale ed economica prima ancora che urbanistico-edilizia ed ambientale, e occorre dimostrare di avere preso in considerazione tutti questi profili per non ridursi a mera sostituzione edilizia".

"Assoimmobiliare - ha proseguito Rovere - dà la sua piena disponibilità a supportare le istituzioni nell'individuare e risolvere le criticità registrate dagli operatori perché non possiamo più permetterci di procrastinare l'adeguamento di un impianto regolatorio che deve essere aggiornato con urgenza. Se davvero vogliamo restituire alle nostre città, a partire dalla capitale, la capacità di competere con le altre capitali europee nell'attrattività degli investimenti, dobbiamo dotarci di sistema di regole semplice, stabile, in linea con quello delle giurisdizioni più evolute".

(Mat/Adnkronos)

Adnkronos | Recovery: Assoimmobiliare, “Per attuare Pnrr determinante contributo operatori privati”

10 novembre 2021



RECOVERY: ASSOIMMOBILIARE, 'PER ATTUARE PNRR DETERMINANTE CONTRIBUTO OPERATORI PRIVATI'

Roma, 10 nov. (Adnkronos) - "Il contributo degli operatori privati e del loro know-how sarà determinante per far sì che i progetti" contenuti nel Pnrr sulla rigenerazione urbana "possano trovare attuazione nei tempi previsti e perché l'investimento pubblico possa divenire virtuoso moltiplicatore degli investimenti privati". Lo ha detto Silvia Rovere, presidente di Confindustria Assoimmobiliare, nella sua relazione all'Assemblea pubblica dell'associazione.

"Chiediamo - ha detto ancora - che la partnership pubblico-privata diventi la modalità primaria e principale con cui sviluppare gli investimenti pubblici nel nostro Paese, affinché le ingenti risorse a disposizione siano impiegate in modo efficace: il dialogo come metodo è anche uno dei capisaldi del Progetto per Roma che abbiamo consegnato al Sindaco Gualtieri e oggi all'Assessore Zevi", ha aggiunto Rovere.

(Mat/Adnkronos)

Adnkronos | Sostenibilità: Giovannini, “Spero ok a breve per legge rigenerazione bloccata da due anni”

10 novembre 2021



SOSTENIBILITÀ: GIOVANNINI, 'SPERO OK A BREVE PER LEGGE RIGENERAZIONE BLOCCATA DA DUE ANNI'

Roma, 10 nov. (Adnkronos) - Il maxiemendamento al testo precedente della legge sulla rigenerazione urbana "è stato depositato ieri e la speranza è che entro l'anno, o ai primissimi dell'anno nuovo, il Senato possa approvare finalmente la legge che da due anni e mezzo è bloccata in Parlamento". Così il ministro delle Infrastrutture Enrico Giovannini intervenendo all'assemblea annuale di Assoimmobiliare.

(Val/Adnkronos)

Adnkronos | Sostenibilità: Bonomi, "Bene ripresa iter legge rigenerazione urbana"

10 novembre 2021



SOSTENIBILITA': BONOMI, 'BENE RIPRESA ITER LEGGE RIGENERAZIONE URBANA'

Comparto immobiliare 'costituisce un imprescindibile volano di crescita per l'economia'

Roma, 10 nov. (Adnkronos) - "Accogliamo con favore la ripresa al Senato dell'esame del disegno di legge in tema di rigenerazione urbana. L'auspicio è che vengano posti alcuni principi fondamentali che puntino su un riuso e sulla razionalizzazione delle aree urbanizzate, sulla sostituzione del patrimonio edilizio esistente, anche nell'ottica della riduzione del consumo di suolo richiesta dalla comunità europea". Lo ha detto il presidente di Confindustria Carlo Bonomi intervenendo all'assemblea di Assoimmobiliare con un videomessaggio.

Più in generale per Bonomi il comparto immobiliare "costituisce un imprescindibile volano di crescita per l'economia e per la collettività: favorire lo sviluppo di interventi su grande scala, come quelli di rigenerazione urbana, può innescare una serie di effetti positivi per l'intero sistema economico italiano attivando domanda interna e contribuendo in modo sostanziale all'aumento del livello occupazionale" ha spiegato.

(Val/Adnkronos)

Agi | Pil: Bonomi, da rigenerazione urbana effetti positivi

10 novembre 2021



Pil: Bonomi, da rigenerazione urbana effetti positivi

(AGI) - Roma, 10 nov. - "Favorire lo sviluppo di interventi su grande scala di rigenerazione urbana può innescare una serie di effetti positivi per l'intero sistema economico italiano". Lo ha detto il presidente di Confindustria, Carlo Bonomi, intervenendo all'Assemblea di Confindustria Assoimmobiliare spiegando che "i progetti di rigenerazione urbana rappresentano un grande stimolo per il settore edilizio, ma anche per la ripartenza di intere filiere industriali e di servizi del Made in Italy, fondamentali per la crescita del Pil". Secondo Bonomi, "oggi il nostro patrimonio immobiliare presenta complessivamente una elevata e diffusa obsolescenza" e per questo "abbiamo una grande occasione per accompagnare le nostre città nella transizione verso le smart and sustainable city del futuro per il rinnovamento del patrimonio immobiliare e la riqualificazione degli spazi urbani". (AGI)Rmv/Ila

Agi | DI Recovery: Garavaglia, 2,4 mld per turismo, effetto leva 7 mld

10 novembre 2021



DI Recovery: Garavaglia, 2,4 mld per turismo, effetto leva 7 mld

(AGI) - Roma, 10 nov. - "Come governo abbiamo appostato per il turismo 2,4 miliardi che con un effetto leva riusciamo a farli diventare quasi 7 miliardi". Lo ha detto il ministro del Turismo, Massimo Garavaglia, intervenendo all'Assemblea pubblica di Confindustria Assoimmobiliare riferendosi al decreto Recovery "che ha stanziato 2,4 miliardi su tre misure": il fondo nazionale per il turismo, il Fondo competitività imprese turistiche e per Roma Caput Mundi. Per Garavaglia, "se hai un patrimonio hai il dovere di farlo rendere e farlo crescere. La sostenibilità è appunto far crescere il patrimonio e farlo rendere". In questa ottica Garavaglia ha voluto sottolineare l'importanza degli "interventi per sistemare le strutture ricettive" il cui obiettivo "è innalzare il livello delle strutture ricettive il prima possibile e nel modo più semplice". (AGI)Rmv/Ila

Agi | Assoimmobiliare: in 2021 compravendite quota 650.000, top 2008

10 novembre 2021



Assoimmobiliare: in 2021 compravendite quota 650.000, top 2008

(AGI) - Roma, 10 nov. - "Le compravendite immobiliari sono previste toccare, al termine di questo anno, quota 650.000, numeri che non venivano raggiunti dal picco del 2008". Lo ha detto Silvia Rovere, presidente di Confindustria Assoimmobiliare, in occasione dell'Assemblea Pubblica dell'Associazione sottolineando che "anche l'erogazione di nuovi mutui ha ripreso a crescere, tornando a livelli di 15 anni fa". Inoltre, ha spiegato ancora Rovere, "il comparto residenziale conferma oggi la sua solidità e attrattività" anche se "l'offerta attuale è presente quasi esclusivamente nelle grandi città, ed è inadeguata a coprire le esigenze abitative complessive". Per quanto riguarda invece il settore direzionale esso "ancora sconta un clima di incertezza ed è oggetto di operazioni più mirate e selettive, anche alla luce delle nuove esigenze di riorganizzazione del lavoro". (AGI)Rmv/Ila (Segue)

Assoimmobiliare: in 2021 compravendite quota 650.000, top 2008 (2)

(AGI) - Roma, 10 nov. - "Il settore retail sta sperimentando un rimbalzo nei consumi. E' probabile un consolidamento della domanda e un graduale ritorno di interesse da parte degli investitori, previsto in misura più solida nel medio-lungo termine.

La logistica sta attraverso un momento di grande euforia e quest'anno per la prima volta nella storia si attendono volumi di investimento superiori a quelli degli uffici.

Per finire, il settore alberghiero e dell'ospitalità in generale.

Insieme al retail è il segmento di mercato che maggiormente ha sofferto gli effetti delle chiusure dell'ultimo anno e mezzo. Si tratta tuttavia di un settore strategico per l'Italia, come il Governo Draghi ha riconosciuto, istituendo un Ministero dedicato, ma è necessario promuovere importanti investimenti per renderlo pienamente competitivo a livello globale". (AGI)Rmv/Ila

Agi | Pil: Assoimmobiliare, ripresa figlia di credibilità Draghi

10 novembre 2021



Pil: Assoimmobiliare, ripresa figlia di credibilità Draghi

(AGI) - Roma, 10 nov. - "Per l'Italia, i segnali sono molto incoraggianti" e "le ragioni di questa ripresa sono sicuramente figlie della credibilità del Governo del Presidente Draghi - che voglio ringraziare a nome di tutti - il quale ha avuto il merito di accompagnare il Paese in un momento di grande difficoltà e, attraverso una visione finalmente orientata al futuro, condurlo verso una ripresa degli investimenti, della produzione e dei consumi". Lo ha detto Silvia Rovere, presidente di Confindustria Assoimmobiliare, in occasione dell'Assemblea Pubblica dell'Associazione sottolineando che "è certamente forte la volontà di tornare a una vita "normale", ma non dobbiamo abbassare la guardia, proprio adesso che siamo all'inizio della stagione invernale". (AGI) Rmv/Ila

Agi | Pil: Assoimmobiliare: ancora criticità su legge rigenerazione urbana

10 novembre 2021



Assoimmobiliare: ancora criticità su legge rigenerazione urbana

(AGI) - Roma, 10 nov. - Sul testo di legge sulla rigenerazione urbana, attualmente all'esame della Commissione del Senato "sono sicuramente apprezzabili le istanze di semplificazione presenti nel testo" ma "risultano ancora alcuni punti critici, come il persistente ostacolo agli interventi di rigenerazione nei centri storici e sui beni vincolati, che impediscono la valorizzazione di un capitale fondamentale per il Paese". Lo ha detto Silvia Rovere, presidente di Confindustria Assoimmobiliare, in occasione dell'Assemblea Pubblica dell'Associazione sottolineando che "si continua a concepire la riqualificazione urbana come una questione specifica piuttosto che come l'obiettivo naturale di tutta la nuova urbanistica, da gestire con gli strumenti ordinari". Assoimmobiliare da' quindi la sua "piena disponibilità a supportare le Istituzioni nell'individuare e risolvere le criticità registrate dagli operatori perché non possiamo più permetterci di procrastinare l'adeguamento di un impianto regolatorio che deve essere aggiornato con urgenza". (AGI)Rmv/Ila

Agi | Assoimmobiliare: partnership pubblico-privata per investimenti

10 novembre 2021



Assoimmobiliare: partnership pubblico-privata per investimenti

(AGI) - Roma, 10 nov. - "Appare evidente come i 57 miliardi di euro che il Pnrr mette a disposizione per la rigenerazione urbana siano insufficienti, da soli, per raggiungere gli obiettivi di riduzione delle emissioni". Per questo Assoimmobiliare chiede "che la partnership pubblico-privata diventi la modalità primaria e principale con cui sviluppare gli investimenti pubblici nel nostro Paese, affinché le ingenti risorse a disposizione siano impiegate in modo efficace".

Lo ha detto Silvia Rovere, presidente di Confindustria Assoimmobiliare, in occasione dell'Assemblea Pubblica dell'Associazione spiegando che "i processi di transizione ecologica, su cui si concentrano buona parte delle risorse del Piano, vedono il nostro settore come il protagonista principale".

Secondo Rovere, "il contributo degli operatori privati e del loro know-how sarà determinante per far sì che i progetti possano trovare attuazione nei tempi previsti e perché l'investimento pubblico possa divenire virtuoso moltiplicatore degli investimenti privati". (AGI)Rmv/Ila

Agi | Assoimmobiliare: Bonomi, comparto volano imprescindibile crescita

10 novembre 2021



Assoimmobiliare: Bonomi, comparto volano imprescindibile crescita

(AGI) - Roma, 10 nov. - "In questo difficile contesto storico che la crisi pandemica ha gravato e reso sempre di più evidenti le debolezze strutturali e contraddizioni del nostro sistema paese. L'intero comparto rappresentato da Assoimmobiliare costituisce un imprescindibile volano di crescita per l'economia e per la collettività". Lo ha detto il presidente di Confindustria, Carlo Bonomi, intervenendo all'Assemblea di Confindustria Assoimmobiliare. (AGI)Rmv/Gim

Agi | Sostenibilità: Bonomi, su ddl rigenerazione urbana noi pronti

10 novembre 2021



Sostenibilità: Bonomi, su ddl rigenerazione urbana noi pronti

(AGI) - Roma, 10 nov. - "Accogliamo con favore la ripresa in Senato del disegno di legge in tema di rigenerazione urbana, l'auspicio è che vengano posti alcuni principi fondamentali che puntino sul riuso e razionalizzazione delle aree urbanizzate, sulla sostituzione del patrimonio edilizio esistente anche nell'ottica della riduzione del consumo di suolo richiesto dalla comunità europea". Lo ha detto il presidente di

Confindustria, Carlo Bonomi, intervenendo all'Assemblea di Confindustria Assoimmobiliare. "L'annuncio di un ddl del governo trova le imprese ampiamente disponibili al confronto e al sostegno. Il successo di una nuova politica di rigenerazione urbana dipenderà soprattutto da un maggior coinvolgimento di tutti gli stakeholder interessati", ha aggiunto. (AGI)Rmv/Mau

Agi | Assoimmobiliare: le proposte “net zero” per transizione green

10 novembre 2021

agi

agenzia italia

Assoimmobiliare: le proposte 'net zero' per transizione green

(AGI) - Roma, 10 nov. - Favorire lo sviluppo di un mercato residenziale in locazione anche utilizzando la leva fiscale per soddisfare la crescente domanda legata ai nuovi modelli dell'abitare e i mutati stili di vita degli italiani; estendere il Superbonus a diverse destinazioni d'uso, come uffici, retail, logistica fino all'edilizia pubblica, e a una platea più ampia; intervenire a livello fiscale per incentivare la costruzione di edifici in classe A e accompagnare la transizione energetica del patrimonio immobiliare fino ad uno scenario a zero emissioni nel lungo periodo. Sono alcune delle proposte elaborate da Confindustria Assoimmobiliare contenute all'interno del piano "Real Estate Net Zero", finalizzate a promuovere la transizione green del settore immobiliare, per la decarbonizzazione del patrimonio immobiliare italiano e della filiera edilizia, nate dall'esigenza del settore di dotarsi di una politica industriale unitaria sui temi degli investimenti immobiliari sostenibili. (AGI)Rmv/Mau (Segue)

Assoimmobiliare: le proposte 'net zero' per transizione green (2)

(AGI) - Roma, 10 nov. - Le proposte del piano "Real Estate Net Zero", presentato oggi da Confindustria Assoimmobiliare durante l'Assemblea pubblica a Roma nella cornice di Palazzo Colonna, si dividono in proposte di breve, medio e lungo termine. Eccone alcune: elaborare una strategia integrata per la decarbonizzazione del patrimonio edilizio e la filiera edilizia nell'ottica della Circular Economy; snellire i processi burocratici per l'accesso ai contributi previsti da Superbonus 110%; incentivare il rinnovo energetico degli immobili con destinazione turistico-ricettiva; favorire il potenziamento e l'accentramento informatico dei sistemi sintetici di rappresentazione delle prestazioni energetiche e creazione di un catasto energetico pubblico. Integrare le misure di efficientamento energetico con i requisiti di conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale. Ancora: estendere il Superbonus per un periodo superiore ai 2 anni, a tipologie diversi di asset class oltre quella residenziale, a una platea più ampia di utilizzatori come Oicr, Fondi e Siiq e agli immobili caratterizzati da interventi di edilizia libera e con difformità minori anche in assenza di asseverazione di conformità urbanistica ed edilizia. Accelerare l'efficientamento energetico del patrimonio pubblico attraverso l'affidamento della gestione o la dismissione verso gestori e/o investitori privati. (AGI)Rmv/Mau

Radiocor | Rigenerazione urbana: Giovannini, testo Senato innovativo e avanzato

10 novembre 2021



Rigenerazione urbana: Giovannini, testo Senato innovativo e avanzato

10/11/2021 12:06

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 10 nov - "Ieri al Senato abbiamo depositato il nuovo testo della legge sulla rigenerazione urbana, sul quale abbiamo lavorato negli ultimi quattro mesi della competente commissione per avere un testo innovativo, avanzato, risolutivo di tanti conflitti tra le forze politiche". Lo ha detto il ministro delle Infrastrutture Enrico Giovannini intervenendo all'assemblea annuale di Assoimmobiliare, in svolgimento a Roma. "Il maxi emendamento al testo precedente - ha spiegato Giovannini - è stato depositato con la speranza che entro l'anno, o ai primissimi dell'anno nuovo, il Senato possa approvare finalmente una legge nazionale sulla rigenerazione urbana, che da due anni e mezzo e' bloccata in Parlamento". Fro

Radiocor | Assoimmobiliare: estendere bonus edilizia a uffici e centri commerciali

10 novembre 2021



Assoimmobiliare: estendere bonus edilizi a uffici e centri commerciali

10/11/2021 13:23

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 10 nov - Le società del real estate aderenti ad Assoimmobiliare condividono la "volontà del Governo di costituire un set di incentivi" per accompagnare il rinnovamento del patrimonio edilizio ma suggerisce anche un "cambio di passo", necessario se si vuole raggiungere l'obiettivo della decarbonizzazione.

"Gli incentivi attuali - ha detto la presidente di Assoimmobiliare, Silvia Rovere, nella relazione letta all'assemblea nazionale, in svolgimento oggi a Roma - sono sicuramente una spesa importante per il bilancio dello Stato e si concentrano solo su un segmento, pur importante come quello residenziale, escludendo una parte relevantissima del patrimonio immobiliare, come gli uffici, i negozi e i centri commerciali per citarne alcuni". "Essendo queste risorse destinate esclusivamente alle famiglie - ha spiegato - stiamo rinunciando a competenze e capitali su cui il denaro pubblico potrebbe costituire una leva importante: la continua esclusione di tutti i veicoli di investimento e in particolare degli Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio, infatti, si traduce necessariamente in un utilizzo non efficiente delle risorse pubbliche stanziare, in quanto limita il potenziale moltiplicativo della maggior parte dei capitali che potrebbero intervenire nel settore". Pur lodando l'iniziativa del ministro del Turismo, Massimo Garavaglia, di estendere i bonus al settore alberghiero, la presidente di Assoimmobiliare ha rilevato che "anche in questo caso si è inclusa una nuova asset class, ma si sono esclusi gli attori principali della filiera, ovvero gli investitori istituzionali. Non solo: gli incentivi del settore energetico sono stati calibrati sulla base delle tipologie dei beneficiari: il pannello solare per le famiglie, gli impianti eolici, le biomasse o le installazioni fotovoltaiche per gli investimenti su grande scala". "Vorremmo - ha aggiunto Rovere - che l'approccio nei confronti della transizione ecologica, seguisse questa logica: favorire sia i microinterventi diffusi sul territorio, sia i grandi investimenti indispensabili per raggiungere gli obiettivi del Green Deal".

"Siamo l'unico Paese europeo - ha sottolineato - Rovere - che non incentiva l'acquisto di nuove case in classe energetica A+".

Radiocor | Rigenerazione urbana: Bonomi, stimolo a ripartenza di intere filiere industriali

10 novembre 2021



Rigenerazione urbana: Bonomi, stimolo a ripartenza di intere filiere industriali

10/11/2021 13:23

Bene la ripresa in Senato del nuovo testo di legge (Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 10 nov - "Accogliamo con favore la ripresa al Senato dell'esame del testo di legge in tema di rigenerazione urbana. L'auspicio è che vengano posti alcuni principi fondamentali che puntino sul riuso, sulla razionalizzazione delle aree urbanizzate, sulla sostituzione del patrimonio edilizio esistente, anche nell'ottica della riduzione del consumo di suolo richiesta dalla comunità europea". Lo ha detto il presidente di Confindustria, Carlo Bonomi, nel messaggio inviato agli operatori del real estate riuniti nell'assemblea annuale di Assoimmobiliare, in svolgimento a Roma. "E' senza dubbio necessaria una legge quadro nazionale che definisca in modo omogeneo e rispettoso delle competenze una disciplina unitaria sull'utilizzo del suolo e del territorio - ha aggiunto Bonomi - capace di guidare la transizione da una pianificazione tradizionale ad un'altra più orientata alla sostenibilità e all'innovazione, in una logica di partenariato pubblico-privato che ha già dato ottimi risultati in altri paesi e anche in Italia". "In tal senso, l'annuncio di un Ddl del governo trova le imprese ampiamente disponibili al confronto e al sostegno. Il successo di una nuova politica della rigenerazione urbana dipenderà soprattutto dal coinvolgimento di tutti gli stakeholder interessati, sia al fine di permettere un confronto tra aspettative e programmi, sia in particolar modo al fine di coinvolgere attivamente il sistema finanziario".

"Favorire lo sviluppo di interventi di grande scala di rigenerazione urbana - ha sottolineato il presidente di Confindustria - può innescare una serie di effetti positivi per l'intero sistema economico italiano, attivando la domanda interna e contribuendo in modo sostanziale all'aumento dei livelli occupazionali. In questo ambito i progetti di rigenerazione urbana rappresentano un enorme stimolo per il settore edilizio ma anche per la ripartenza di intere filiere industriali e di servizi del made in Italy, fondamentali per la crescita del Pil". "Gli stanziamenti del Pnrr per la rigenerazione urbana - ha poi detto Bonomi - ammontano a oltre 54 miliardi di euro; e guardando al complesso degli investimenti destinati al comparto delle costruzioni e delle infrastrutture, alla rigenerazione urbana è destinato il 64%". Il presidente di Confindustria ha poi ricordato che nel decennio 2021-2030 potranno essere utilizzate anche le risorse del nuovo ciclo di programmazione dei fondi strutturali e del fondo coesione e sviluppo. Fro

Radiocor | Assoimmobiliare: serve asset class residenziale per la locazione

10 novembre 2021



Assoimmobiliare: serve asset class residenziale per la locazione

10/11/2021 13:28

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 10 nov - Per Assoimmobiliare, l'associazione aderente a Confindustria che riunisce gli operatori del real estate, oggi riuniti nell'assemblea nazionale a Roma, "c'è una forte domanda oggi del tutto insoddisfatta" di immobili per l'affitto, che richiede una adeguata "offerta di immobili in locazione, dotati di servizi nuovi e a costo contenuto". Citando i dati di una indagine commissionata a Swg, la presidente di Assoimmobiliare, Silvia Rovere, ha sottolineato che "la povertà abitativa, tradotta nella mancanza di opportunità nel trovare un alloggio o nella qualità insufficiente dell'abitazione, è un problema che riguarda oggi quasi due milioni di nuclei famigliari italiani". Gli attuali strumenti - i fondi gestiti da Cdp nell'housing sociale, "grazie a i quali si è dimostrato che anche gli investitori privati possono dare il loro contributo" - sono insufficienti a soddisfare il fabbisogno. Serve, ha detto Rovere, una risposta "strutturale sul lato dell'offerta", sviluppando "un'asset class residenziale dedicata alla locazione", come esiste in altri Paesi, come la Germania, che - ha ricordato Rovere - ha "21 milioni di edifici offerti in locazione, di cui ben 9 milioni (il 42%) appartengono a investitori professionali". "In Italia - ha detto Rovere - l'esistenza di questo segmento è riscontrata in piccola parte esclusivamente nelle grandi città, lasciando il resto del mercato alle piccole proprietà private, con conseguente carenza di investimenti, riduzione dell'offerta disponibile, bassa qualità e canoni poco accessibili". Per attrarre il risparmio privato nel settore delle case per l'affitto occorre però correggere una "normativa fiscale disallineata rispetto ai nostri competitors internazionali".

"L'impossibilità di detrazione dell'Iva da parte dell'investitore e l'onerosità dell'imposta di registro sono un significativo costo 'accessorio', che impatta fortemente sulla sua economicità risultando, evidentemente, nell'impossibilità di conseguire l'investimento - ha precisato -. Un'operazione di allineamento, dunque, rispetto alla normativa estera, sarebbe in grado di riportare in Italia un grande volume di capitali a ricaduta distribuita sul territorio, restituendo finalmente valore ad un capitale immobiliare, detenuto in zone di provincia o piccole e media città, che ha visto deprezzarsi al 30% dalla crisi del 2008". Fro

Italpress | Assoimmobiliare: Bonomi "Bene ddl rigenerazione urbana"

10 novembre 2021



ASSOIMMOBILIARE: BONOMI "BENE DDL RIGENERAZIONE URBANA"

ROMA (ITALPRESS) - "Accogliamo con favore la ripresa in Senato del disegno di legge in tema di rigenerazione urbana, l'auspicio è che vengano posti alcuni principi fondamentali che puntino sul riuso e razionalizzazione delle aree urbanizzate, sulla sostituzione del patrimonio edilizio esistente anche nell'ottica della riduzione del consumo di suolo richiesto dalla comunità europea". Così il presidente di Confindustria, Carlo Bonomi, in un videomessaggio inviato all'Assemblea pubblica di Confindustria Assoimmobiliare. "L'annuncio di un ddl del governo trova le imprese ampiamente disponibili al confronto e al sostegno, il successo di una nuova politica di rigenerazione urbana dipenderà soprattutto da un maggior coinvolgimento di tutti gli stakeholder interessati", ha aggiunto. (ITALPRESS).

tan/sat/red

Italpress | Roma: Gualtieri "Metterla alla guida stagione di rilancio del Paese"

10 novembre 2021



ROMA: GUALTIERI "METTERLA ALLA GUIDA STAGIONE DI RILANCIO DEL PAESE"

ROMA (ITALPRESS) - "Tra le nuove sfide che le città e una grande metropoli come Roma sono chiamate ad affrontare, ci sono la rigenerazione urbana, la transizione energetica, l'idea di una città vicina alle persone, di prossimità e dei servizi. Tutto questo richiede una grande capacità di integrazione tra investimenti pubblici, anche significativi, che il Next Generation Eu ci mette a disposizione, e gli investimenti privati che possono aiutarci a trasformare il volto di Roma". Lo ha detto il sindaco di Roma, Roberto Gualtieri, in un videomessaggio inviato all'Assemblea pubblica di Confindustria Assoimmobiliare. "La mia ambizione è che Roma costituisca un modello di una grande collaborazione pubblico-privato, noi metteremo tutto il nostro impegno per rendere più snella ed efficiente la nostra amministrazione, per passare a una cultura degli obiettivi rispetto a una cultura delle procedure e - ha aggiunto - lavoreremo anche attraverso la costruzione di una agenzia per gli investimenti per incoraggiare gli investitori a cogliere le opportunità di sviluppo per la nostra città. Chiediamo collaborazione e condivisione di un metodo di lavoro e visione comune per mettere Roma alla guida di una nuova stagione di rilancio del Paese". (ITALPRESS).

Italpress | Rovere "Ripresa Italia grazie a credibilità Governo Draghi"

10 novembre 2021



ROVERE "RIPRESA ITALIA GRAZIE A CREDIBILITÀ GOVERNO DRAGHI"

ROMA (ITALPRESS) - "Quest'anno il tasso di crescita è previsto registrare il 6,1%, superando le previsioni stimate ad inizio anno, e cresce la possibilità che si recuperi tutto il Prodotto Interno Lordo perduto nel 2020 già nel primo semestre del 2022. Le ragioni di questa ripresa sono sicuramente figlie della credibilità del Governo del Presidente Draghi il quale ha avuto il merito di accompagnare il Paese in un momento di grande difficoltà e, attraverso una visione finalmente orientata al futuro, condurlo verso una ripresa degli investimenti, della produzione e dei consumi". Così Silvia Rovere, presidente di Confindustria Assoimmobiliare, nella sua relazione in occasione dell'Assemblea Pubblica dell'Associazione. "Non solo, valutiamo positivamente la lungimiranza delle Istituzioni europee che - ha aggiunto - in un momento di grande difficoltà dal punto di vista sanitario e quindi economico e sociale, hanno saputo, con coraggio, gettare le basi per il più importante piano di investimenti comunitari mai visto, i 750 miliardi del Next Generation EU".

(ITALPRESS).

Italpress | Ambiente: Rovere "Ok testo rigenerazione urbana ma ancora criticità"

10 novembre 2021



AMBIENTE: ROVERE "OK TESTO RIGENERAZIONE URBANA MA ANCORA CRITICITÀ"

ROMA (ITALPRESS) - "Voglio ricordare l'attenzione che il nostro settore pone su un importante testo di legge, quello della rigenerazione urbana, attualmente all'esame della Commissione del Senato. Dal nostro punto di vista, sono sicuramente apprezzabili le istanze di semplificazione presenti nel testo, penso ad esempio al migliore coordinamento con le legislazioni comunali e regionali, e all'acquisizione della conformità urbanistica e edilizia degli immobili da rigenerare, così da superare il paradosso degli edifici abusivi per quanto non conformi a regole precedenti quelle odierne. Risultano però ancora alcuni punti critici, come il persistente ostacolo agli interventi di rigenerazione nei centri storici e sui beni vincolati, che impediscono la valorizzazione di un capitale fondamentale per il Paese". Così Silvia Rovere, presidente di Confindustria Assoimmobiliare, nella sua relazione in occasione dell'Assemblea Pubblica dell'Associazione. (ITALPRESS)

tan/sat/red

MF Dow-Jones | Turismo: Garavaglia, con dl Recovery Fondo finanziario Mef-Bei da 500 mln

10 novembre 2021



Turismo: Garavaglia, con dl Recovery Fondo finanziario Mef-Bei da 500 mln

10/11/2021 12:11

ROMA (MF-DJ)--Col decreto Recovery il Governo ha stanziato "per il turismo 2,4 mld che con un effetto leva riusciamo a far diventare quasi 7 mld". Lo ha detto il ministro del Turismo, Massimo Garavaglia, intervenendo all'Assemblea di Confindustria Assoimmobiliare, precisando che "il decreto pubblicato ieri prevede tre misure": il Fondo nazionale per il turismo da 500 mln per "sistemare le strutture ricettive", il digitale per le agenzie di viaggi e il Fondo per Roma in vista del Giubileo. Garavaglia ha riferito inoltre che il decreto prevede un "Fondo finanziario Mef e Bei da 500 mln che leva 3 e perciò arriva a 1,5 mld" per "finanziamenti a lungo termine". gug/liv (fine) MF-DJ NEWS

MF Dow-Jones | Pnrr: Assoimmobiliare, incentivare costruzione edifici classe A

10 novembre 2021



Pnrr: Assoimmobiliare, incentivare costruzione edifici classe A

10/11/2021 14:50

ROMA (MF-DJ)-Intervenire a livello fiscale per incentivare la costruzione di edifici in classe A e accompagnare la transizione energetica del patrimonio immobiliare fino ad uno scenario a zero emissioni nel lungo periodo. È la richiesta avanzata dal presidente di Assoimmobiliare, Silvia Maria Rovere, in occasione dell'assemblea pubblica. "Per un utilizzo efficiente delle risorse che il Pnrr destina alla riqualificazione energetica e alla rigenerazione urbana, pari a circa 57 mld di euro, è opportuno definire delle politiche strategiche che tengano conto della necessità di favorire la transizione ecologica dell'intera filiera - ha affermato Rovere -, introducendo un sistema di incentivazione strutturale che supporti gli investimenti negli interventi, a partire dalla loro costruzione". "Riteniamo che colmare questa mancanza sia oggi una priorità, così come l'utilizzo della leva fiscale per agevolare lo sviluppo di un mercato residenziale in locazione, quasi del tutto inesistente nel nostro Paese, dove la domanda di case in affitto è in forte aumento, quale conseguenza dell'affermarsi di nuovi bisogni e stili di vita. Rispondere alla nuova domanda di case in affitto con interventi fiscali che aumentino la redditività degli investimenti in questa asset class significa, oggi più che mai, tracciare la strada verso un futuro di crescita sostenibile per il settore immobiliare", ha sottolineato Rovere. gug (fine) MF-DJ NEWS

MF Dow-Jones | Assoimmobiliare: tornano a crescere mutui, a livelli 2006

10 novembre 2021



Assoimmobiliare: tornano a crescere mutui, a livelli 2006

10/11/2021 14:50

ROMA (MF-DJ)--"L'erogazione di nuovi mutui ha ripreso a crescere, tornando a livelli di 15 anni fa (51,4 mld), e questo dato è correlato all'andamento molto positivo che si registra sul lato della domanda per il segmento residenziale, nonostante continuino a resistere forti differenze di performance sul territorio nazionale". Lo ha detto il presidente di Assoimmobiliare, Silvia Maria Rovere, in occasione dell'assemblea pubblica. gug (fine) MF-DJ NEWS



QUOTIDIANI



L'Economia | La stanza dei bottoni

08 novembre 2021

L'Economia

del CORRIERE DELLA SERA

La stanza dei bottoni

PROTAGONISTI & INTERPRETI

Gualtieri, Garavaglia e Giovannini per Assoimmobiliare
Tarantino presenta l'omaggio a Pansa. Moretti: accelerare
sulla sanità digitale. Il ceo di Intesa e mezzo governo
alla conferenza dei rettori. Brogi porta i bitcoin in facoltà

a cura
di **Carlo Cinelli**
e **Federico De Rosa**

Silvia Rovere
Presidente
Confindustria
Assoimmobiliare

O Roma o Orte, diceva Maccari maramaldeggiando sul motto garibaldino. Ma stavolta i protagonisti dell'industria del real estate, confortati anche dalla nuova stagione politica capitolina, sembrano decisi ad arrivare alla Capitale. Ne parlerà mercoledì la presidente di Confindustria Assoimmobiliare, **Silvia Rovere**. All'assemblea annuale dell'associazione che riunisce gli attori del settore, Rovere proporrà un ampio ventaglio di temi che incrociano Pnrr e transizione energetica. L'attenzione su quest'ultimo profilo sarà sottolineata da un sondaggio condotto da Swg su «Gli italiani e l'abitare sostenibile» con una particolare attenzione alle preferenze di proprietari, affittuari e di quanti cercano casa in questo periodo, presentata dal direttore della società di ricerche triestina, **Riccardo Grassi**. Attesi gli interventi in streaming del neo sindaco, **Roberto Gualtieri** e del presidente di Confindustria, **Carlo Bonomi**. A palazzo Colonna ci saranno i ministri del Turismo, **Massimo Garavaglia** e delle Infrastrutture, **Enrico Giovannini**.





Il Sole 24 ore | «Favorire rigenerazione e affitti, 110% per tutti: emissioni zero per il patrimonio immobiliare»

11 novembre 2021

Il Sole **24 ORE**

«Favorire rigenerazione e affitti, 110% per tutti: emissioni zero per il patrimonio immobiliare»

Casa e città

Le proposte della presidente Rovere all'assemblea di Confindustria immobiliare

Bonomi: va approvata una legge quadro sulla rigenerazione urbana

Giorgio Santilli
ROMA

Favorire con la leva fiscale lo sviluppo di un mercato residenziale dell'affitto che sia capace di soddisfare i nuovi modelli dell'abitare e i nuovi stili di vita degli italiani, non solo giovani. Estendere il Superbonus, ben oltre il recinto abitativo, ad altre destinazioni d'uso come uffici, retail, logistica, edilizia pubblica, coinvolgendo anche una platea più ampia di investitori, quali fondi, Oicr, Siiq. Incentivare con la leva fiscale la costruzione di nuovi edifici di classe A e la sostituzione edilizia. Riqualificare il patrimonio edilizio pubblico, a partire da scuole, ospedali e uffici amministrativi destinando a questi scopi prioritariamente i fondi del Pnrr. Stimolare, con un nuovo quadro di regole e incentivi e con forme di collaborazione pubblico-privato, progetti di rigenerazione urbana.

Sono le principali proposte presentate ieri all'assemblea annuale di Confindustria Assoimmobiliare, dalla presidente, Silvia Rovere, con l'obiettivo di costruire un filo unitario

di una politica che faccia partecipare il patrimonio italiano agli obiettivi della transizione energetica e ambientale. Anche il Pnrr dovrebbe andare in questa direzione, favorendo però le partnership fra pubblico e privato e l'attrazione di capitali e investitori privati. Gli immobili generano oggi il 36% delle emissioni e consumano il 40% dell'energia su scala nazionale ed è evidente che nessun piano di transizione energetica e ambientale può avere successo senza coinvolgere questo settore.

Proprio da qui è partito il presidente di Confindustria, Carlo Bonomi, per ricordare come gli interventi sul patrimonio immobiliare e sulle nostre città rappresentino una straordinaria leva di sviluppo e una priorità per l'azione di governo proprio in chiave di transizione energetica e ambientale. In particolare, «i progetti di rigenerazione urbana rappresentano un enorme stimolo per la ripartenza del settore edilizio, ma anche di intere filiere industriali». A questo proposito, Bonomi ha sottolineato «l'importanza di una politica unitaria di rigenerazione urbana» e ha detto di apprezzare i passi avanti fatti con la proposta di legge presentata al Senato dal ministero delle Infrastrutture. Una buona base di partenza per «una legge quadro nazionale», su cui «le imprese sono ampiamente disponibili al confronto e al sostegno».

Proprio di questa proposta aveva parlato, nel suo intervento, il ministro delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili, Enrico Giovannini, ricordando che il testo ministeriale ha sbloccato «una discussione che in commissione era



Vicino alle storiche Acciaierie Falck.
MilanoSesto è tra i maggiori progetti di rigenerazione urbana in Europa. In foto, la Città della salute



SILVIA ROVERE
Presidente
di Assoimmobiliare



CARLO BONOMI
Presidente
di Confindustria

ferma da oltre due anni». Spero - ha aggiunto il ministro - di vedere una prima approvazione «all'inizio del prossimo anno».

L'assemblea di Assoimmobiliare ha rilanciato anche uno dei temi più attuali oggi, proprio in relazione al Pnrr: la necessità di creare un quadro di condizioni favorevoli allo sviluppo di partnership pubblico-privato. «157 miliardi di euro che il Pnrr mette a disposizione per la rigenerazione urbana - ha detto Rovere - sono insufficienti, da soli, per raggiungere gli obiettivi di riduzione delle emissioni. Il contributo degli operatori privati e del loro know-how sarà determinante per far sì che i progetti possano trovare attuazione nei tempi previsti e perché l'investimento pubblico possa divenire virtuoso moltiplicatore degli investimenti privati».

Assoimmobiliare «chiede che

la partnership pubblico-privata diventi la modalità primaria e principale con cui sviluppare gli investimenti pubblici nel nostro Paese, affinché le ingenti risorse a disposizione siano impiegate in modo efficace».

Un esempio di utilizzo virtuoso delle risorse del Pnrr lo ha portato il ministro del Turismo, Massimo Garavaglia, parlando dei 2,4 miliardi del Recovery Plan destinati a interventi in favore della filiera turistica. Virtuoso perché «i 2,4 miliardi diventano 7 con l'effetto leva». Inoltre - sia pure con una percentuale ridotta all'80% - il decreto legge che dà attuazione a questi fondi, appena pubblicato in Gazzetta ufficiale, allarga il Superbonus per la prima volta oltre l'ambito abitativo, come chiede anche Confindustria Assoimmobiliare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il Sole 24 ore | Gualtieri e Zevi: a Roma un'Agenzia investimenti, collaborazione con i privati

11 novembre 2021

Il Sole **24 ORE**

Gualtieri e Zevi: a Roma un'Agenzia investimenti, collaborazione con i privati

Il futuro della Capitale

Il neosindaco: la Capitale sia un modello di partnership tra pubblico e privato

ROMA

È stato Roberto Gualtieri a dare il saluto iniziale all'assemblea di Confindustria Assoimmobiliare e il neosindaco di Roma ha voluto subito mandare un segnale di collaborazione al mondo dell'impresa, offrendo una «disponibilità a lavorare insieme e a fare di Roma un modello di partnership fra pubblico e privato». Gualtieri ha annunciato la volontà di costituire un'Agenzia per gli investimenti che avrà il compito

lungo periodo per la trasformazione della città. Il primo riferimento - ha detto confermando in pieno l'impostazione di Gualtieri - è «la collaborazione fra pubblico e privato perché il conflitto che ha caratterizzato la fase precedente ha prodotto inefficienza». Questa offerta di collaborazione è rivolta anzitutto alle «idee imprenditoriali», anche attraverso il partenariato pubblico-privato, ma anche a quelle associazioni di volontariato che «hanno tenuto in piedi Roma e servono a connettere le comunità». Rigenerazione anche sul piano sociale, quindi, e non solo riqualificazione fisica.

Il secondo riferimento dell'azione di Zevi sarà l'obiettivo di «muoversi all'interno della rivoluzione della sostenibilità». E su questo punto Zevi ha anticipato una ricerca Ispi di prossima uscita che evidenzia come in tutta Europa le città si siano sentite poco «rappresentate e coinvolte» nel processo di formazione dei vari Piani nazionali di ripresa e resilienza. Evidente, quindi, la richiesta di un maggiore coinvolgimento oppure di nuovi strumenti per partecipare in pieno alle politiche pubbliche per la sostenibilità.

Il terzo aspetto riguarda il ruolo del pubblico «che non necessariamente deve essere inefficiente». Molta strada c'è da fare, soprattutto sul patrimonio pubblico del comune di Roma, che ha bisogno anzitutto di un data base oggi inesistente: aiuterà la digitalizzazione. Più in generale, a Roma, dice Zevi, sarà necessaria una «divaricazione dello sguardo» che consenta di prestare attenzione ai problemi quotidiani della vita dei singoli cittadini e al tempo stesso mantenere una visione di sviluppo lungo della città.

—G.Sa.

Intervento dell'assessore al Patrimonio: muoversi dentro la rivoluzione della sostenibilità, più coinvolgimento nel Pnrr

di attrarre investitori privati, nazionali ed esteri, nella Capitale.

Chi ha provato a dare maggiore concretezza ai disegni della nuova giunta è il neoassessore al Patrimonio e alle politiche abitative della Capitale, Tobia Zevi, che già negli anni passati aveva partecipato alle assemblee di Assoimmobiliare presentando ricerche di comparazione fra Roma e le altre grandi metropoli europee in qualità di ricercatore dell'Ispi. Per Zevi ieri era il primo intervento pubblico e, sia pure a grandi linee, ha voluto subito dare tre «stelle polari» che orienteranno l'elaborazione di un piano di medio

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Corriere della Sera | L'assemblea Assoimmobiliare

11 novembre 2021

CORRIERE DELLA SERA

Sussurri & Grida **L'assemblea Assoimmobiliare**

Favorire il mercato residenziale in locazione con la leva fiscale, estendere l'applicazione del Superbonus, incentivare la costruzione di edifici in classe A e la transizione green del settore immobiliare. Ecco le principali proposte di Silvia Maria Rovere, presidente di Assoimmobiliare



Il Giornale | Casa, compravendite al top dal 2008

11 novembre 2021

il Giornale

BORSA ITALIANA

ASSOIMMOBILIARE

Casa, compravendite al top dal 2008

«Le compravendite immobiliari nel 2021 sono attese a quota 650mila, numeri che non venivano raggiunti dal picco del 2008». Lo ha detto Silvia Rovere, presidente di Confindustria Assoimmobiliare, durante l'assemblea dell'associazione. Sottolineata la necessità di estendere i bonus a uffici e centri commerciali.



MILANO
FINANZA

IMMOBILI/1 Tutte in rosso le quattro siiq quotate a Piazza Affari. Meglio Coima, Aedes in fondo. Sempre più urgente la riforma per colmare il gap con l'Ue e attirare investitori stranieri. Le proposte di Assoimmobiliare

Il mattone cerca quota

di Anna Messina

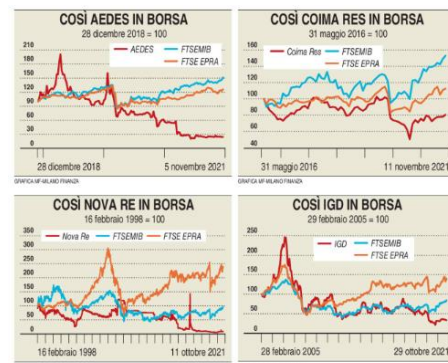
In Europa un quinto del mercato immobiliare di uffici, hotel e logistica, pari a più di 500 miliardi, passa per società quotate e di questo circa 300 miliardi ha la forma di Reits, acronimo di real estate investment trust. Si tratta di società che hanno dimostrato di riuscire ad attrarre cospicue risorse finanziarie dagli investitori grazie a una specifica regolamentazione fiscale che si traduce nel trasferimento della tassazione dal Reits al socio, ma anche grazie ai maggiori impegni in termini di trasparenza, comunicazione e vigilanza. In Europa ce ne sono 71 e pesano in media il 2% del pil nazionale. In Italia, dove hanno il nome di siiq, società di investimento immobiliare quotate, introdotte nel 2007, ce ne sono appena 4 e rappresentano solo lo 0,05% del pil, con penalizzazioni che ne hanno frenato le performance in borsa. A studiare il fenomeno è stata l'Università di Parma, tramite un gruppo di lavoro coordinato da Claudio Cacciamani, professore presso il Dipartimento di Scienze Economiche e Aziendali, che ha preso in considerazione il total shareholder return, ossia la percentuale di profitto ottenuta dall'investitore sommando l'apprezzamento del titolo e dividendo, delle quattro siiq quotate a Piazza Affari. Un'analisi, per forza di cose non omogenea, considerando che tutte le società immobiliari hanno intrapreso un percorso di trasformazione in Siq in tempi differenti. Tuttavia, dal report emerge che, in tutti e quattro casi, un investitore che avesse puntato su questi strumenti avrebbe oggi un rendimento negativo.

Igd, la prima ad avere esercitato l'opzione nel 2008, ha raggiunto una capitalizzazione di oltre 400 milioni di euro, unica a essere inclusa nel Ftse Epra, ovvero l'indice di riferimento a livello globale dei Reits. La sua specializzazione è nei centri commerciali (oltre 70) in Italia e Romania e, prima che arrivasse la pandemia, sia i flussi di cassa generati sia i dividendi avevano avuto un trend crescente. Tuttavia, guardando al total shareholder return nel periodo compreso tra maggio 2008 e giugno 2021 la perdita è del 41%. Coima Res siq ha invece esercitato l'opzione nel 2016 e in termini di dimensioni (253 milioni) è subito dietro a Igd. Le unità immobiliari sono prevalentemente destinate al segmento uffici, con nove immobili, di cui otto a Milano. La società è stata in grado di mantenere la distribuzione dei dividendi anche dopo la pandemia. La sua è la performance migliore tra le quattro siiq, considerando che tra performance e cedole la flessione nel periodo compreso tra l'1 giugno 2016 e il primo luglio di quest'anno è stata del 3%. Nel caso di Nova Re, che si è qualificata come Siq nel 2016 e che nel 2020 è stato oggetto di opa da parte di Cpi Property Group, la perdita (da agosto 2016 a settembre 2021) è stata invece del 51%. La società controllata dall'imprenditore ceco Radovan Vitek ha deciso di cambiare il nome in

Next Re e, dopo l'aumento di capitale di 2 miliardi, di puntare a crescere cercando anche altri soci oltre a Dea Capital (che detiene il 4,99%). In fondo alla classifica c'è Aedes, l'ultima che ha ottenuto la qualifica di Siq a marzo 2019 e che da allora all'1 aprile 2021 è in rosso dell'87%, con gli investitori che non hanno finora ottenuto dividendo.

E se da una parte è indubbio che ci sono stati fattori congiunturali che hanno frenato in Italia la diffusione e il successo di questi strumenti (come la grave crisi finanziaria del 2007, iniziata subito dopo l'introduzione dello strumento) dall'altra ci sono caratteristiche peculiari delle siiq italiane che le penalizzano rispetto ad altri Paesi europei. Al punto che molti Reits europei investono in Italia attraverso società di capitali tradizionali, come spa o srl, non ritenendo possibile o conveniente adottare la struttura siq del Paese. Uno svantaggio che è diventato ancora più urgente eliminare alla luce delle necessità di accelerare la ripresa economica italiana e non è un caso che la riforma di questi strumenti sia stato uno dei temi affrontati dalla presidente di Confindustria Assoimmobiliare Silvia Rovere nel corso dell'ultima Assemblea. «La mancanza di un allineamento rispetto agli altri Paesi europei costituisce un costo non solo diretto sulla mancanza di investimenti nel settore, ma anche indiretto. Perché inibisce investitori stranieri ad entrare nel Paese, non trovando un ambiente normativo allineato a livello comunitario», ha sottolineato Rovere e l'associazione ha presentato al governo una proposta dettagliata di riforma con l'auspicio che venga recepita nella prossima legge di Bilancio. Sarebbe per esempio oppor-

tuno per i Reits europei svolgere la loro attività di investimento in Italia attraverso branch o controllate soggette alle medesime condizioni delle siiq, suggeriscono dall'associazione, purché decidano di quotarle a Piazza Affari, ma anche prevedere una transazione agevole e neutrale dal fondo immobiliare alla siiq, fornendo al fondo in scadenza una potenziale via d'uscita in fase di dismissione del suo patrimonio. «Considerando i risultati», commenta Cacciamani, «il problema non è tanto soggettivo, delle società, ma oggettivo, della regolamentazione. I vincoli alla governance, all'asset allocation e alla destinazione degli immobili rendono estremamente arduo ottenere performance interessanti per gli operatori e, conseguentemente, di rendimento per gli investitori». Una riforma della legislazione e della regolamentazione in merito, conclude Cacciamani, «renderebbe l'investimento nelle Siq altamente attrattivo».



REview | Assemblea Assoimmobiliare: le proposte per la transizione green del settore (Report)

13 - 19 novembre 2021

REVIEW

Assemblea Assoimmobiliare: le proposte per la transizione green del settore (Report)

Favorire lo sviluppo di un mercato residenziale in locazione anche utilizzando la leva fiscale per soddisfare la crescente domanda legata ai nuovi modelli dell'abitare e i mutati stili di vita degli italiani; estendere il Superbonus a diverse destinazioni d'uso, come uffici, retail, logistica fino all'edilizia pubblica, e a una platea più ampia, con investitori quali OICR, Fondi e SIIQ; intervenire a livello fiscale per incentivare la costruzione di edifici in classe A e accompagnare la transizione energetica del patrimonio immobiliare fino a uno scenario a zero emissioni nel lungo periodo.

Sono alcune delle proposte che Confindustria Assoimmobiliare ha presentato a Roma nel corso dell'Assemblea Annuale per una transizione green e una politica strutturale per la casa.

Ai lavori hanno preso parte Enrico Giovannini, Ministro delle Infrastrutture e della mobilità



sostenibili, Massimo Garavaglia, Ministro del Turismo, Carlo Bonomi, Presidente di Confindustria, Roberto Gualtieri, Sindaco di Roma Capitale e l'assessore al Patrimonio e Politiche abitative di Roma Capitale Tobia Zevi.

Nel corso dell'evento Riccardo Grassi, Direttore Ricerca di SWG, ha presentato i risultati dell'indagine commissionata da Confindustria Assoimmobiliare "Gli italiani e l'abitare sostenibile".

La ricerca conferma la necessità di intervenire per favorire la riqualificazione delle case.

Oltre il 40% degli italiani ritiene la propria casa poco o per nulla sostenibile. Dalla ricerca di SWG emerge che il 71% degli italiani abita in una casa costruita più di 35 anni fa, che in meno della metà dei casi è stato oggetto di un qualche tipo di ristrutturazione.



Significativi anche i dati relativi agli affittuari, il 20% ha scelto la locazione come soluzione definitiva e guarda con interesse al miglioramento della performance energetica dell'abitazione in cui vive.

Confindustria Assoimmobiliare ha elaborato, attraverso il "Comitato per l'Economia Circolare" una serie di proposte, contenute all'interno del piano "Real Estate Net Zero", finalizzate a promuovere la transizione green del settore immobiliare, per la decarbonizzazione del patrimonio immobiliare italiano e della filiera edilizia, nate dall'esigenza del settore di dotarsi di una politica industriale unitaria sui temi degli investimenti immobiliari sostenibili.

Le proposte del piano "Real Estate Net Zero", presentato oggi, si declinano a seconda del riferimento temporale richiesto per la loro implementazione e associate alle potenziali linee di finanziamento.

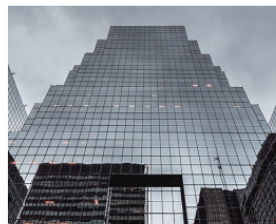
Proposte di breve termine:

- Elaborare una strategia integrata per la decarbonizzazione del patrimonio edilizio e la filiera edilizia nell'ottica della Circular Economy;
- Snellire i processi burocratici per l'accesso ai contributi previsti da Superbonus 110%;
- Superare il gap delle certificazioni a livello normativo;
- Istituire un Comitato Tecnico di matrice pubblico-privata, per supporto al processo decisionale pubblico per facilitare gli investimenti sostenibili e

- Estendere il Superbonus: per un periodo superiore ai 2 anni, a tipologie diversi di asset class oltre quella residenziale, a una platea più ampia di utilizzatori come OICR, Fondi e SIQ e agli immobili caratterizzati da interventi di edilizia libera e con difformità minori anche in assenza di asseverazione di conformità urbanistica ed edilizia;
- Creare un Fondo di garanzia pubblico per agevolare l'accesso ai finanziamenti per quegli investimenti che si prefiggono la riqualificazione/efficientamento energetico degli edifici
- Accelerare l'efficientamento energetico del patrimonio pubblico attraverso l'affidamento della gestione o la dismissione verso gestori e/o investitori privati;
- Estendere anche agli OICR immobiliari la possibilità di riconoscere all'acquirente delle unità immobiliari la detrazione di imposta al 36% prevista dell'art. 16-bis TUIR;
- Sostenere il re-skilling manageriale per maturare le competenze necessarie a adottare i nuovi modelli industriali di sostenibilità.



di Circular Economy nel settore Real Estate



Proposte di medio termine:

- Strutturare un monitoraggio ex-ante ed ex-post degli interventi edili attraverso l'adozione obbligatoria del LCA;
- Incentivare il rinnovo energetico degli immobili con destinazione turistico-ricettiva;
- Favorire il potenziamento e l'accentramento informatico dei sistemi sintetici di rappresentazione delle prestazioni energetiche e creazione di un catasto energetico pubblico;
- Integrare le misure di efficientamento energetico con i requisiti di conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale;
- Definire una metodologia standard di valutazione volta a quantificare nella stima degli edifici, le caratteristiche di efficienza energetica degli immobili;
- Elaborare una Strategia di mobilità nazionale per garantire l'adozione del Sismabonus anche su immobili abitati;

- Affiancare agli strumenti tradizionali (Credito di imposta, detrazioni fiscali ecc.) l'uso di strumenti finanziari alternativi per incentivare l'efficientamento energetico degli edifici;
- Analizzare i flussi di materiali edili secondari e riutilizzabili per creare un mercato di riuso del materiale controllato e incentivare l'approccio "Urban Mining";
- Creare una regolamentazione ad hoc per i finanziamenti/ mutui garantiti da immobili energeticamente efficienti o finalizzati all'efficientamento (Capex), per regolamentare ed incentivare il mercato dei cosiddetti "Green Loan".

La Presidente Silvia Maria Rovere ha chiuso la giornata di lavori con il suo intervento. Il discorso della Presidente si è incentrato sul tema dello sviluppo dell'asset class del residenziale in locazione e sulla necessità di creare i presupposti affinché gli investitori istituzionali possano intervenire sul patrimonio immobiliare complessivo, privato e pubblico, con il fine di favorire la riqualificazione energetica e la transizione ecologica.

Per questa ragione, secondo Confindustria Assoimmobiliare, è oggi più che mai importante intervenire includendo anche il patrimonio pubblico. Per incidere in modo determinante sulla decarbonizzazione del settore, è altresì decisivo introdurre strumenti che stimolino la costruzione di



immobili energeticamente efficienti, aspetto a oggi non considerato nella normativa esistente.

Una visione a lungo termine deve ispirare la trasformazione del settore in chiave sostenibile, non solo da un punto di vista ambientale, ma anche socioeconomico, nell'ottica di colmare il forte gap esistente nell'offerta di residenze in locazione, a fronte di una domanda crescente dettata dall'affermarsi di nuovi bisogni e stili di vita.

Silvia Maria Rovere, Presidente di Confindustria Assimmobiliare:

"I processi di transizione ecologica, su cui si concentrano buona parte delle risorse del PNRR, vedono il nostro settore come il protagonista principale. Questo perché gli impatti ecologici generati dal ciclo di vita degli immobili sono davvero rilevanti: nel mondo il 30% delle materie prime vengono impiegate per la costruzione, mentre il 40% dei rifiuti solidi deriva dai processi di smaltimento. Il settore immobiliare genera il 36% delle emissioni di CO2 dell'Unione Europea e in Italia, come in UE, queste emissioni derivano per il 70% da edifici residenziali e per il 30% da edifici commerciali e pubblici. È pertanto impensabile affrontare la sfida epocale dell'abbattimento delle emissioni generate dagli immobili senza intervenire anche su edifici pubblici quali scuole, ospedali e uffici amministrativi. I dati della ricerca di SWG che presentiamo oggi confermano la necessità di intervenire con più ampio respiro in

tema di riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare, con circa il 52% del campione di intervistati che ritiene prioritario destinare i fondi del PNRR alla riqualificazione degli edifici pubblici. Per un utilizzo efficiente delle risorse che il PNRR destina alla riqualificazione energetica e alla rigenerazione urbana, pari a circa 57 miliardi di euro, è opportuno definire delle politiche strategiche che tengano conto della necessità di favorire la transizione ecologica dell'intera filiera, introducendo un sistema di incentivazione strutturale che supporti gli investimenti negli interventi, a partire dalla loro costruzione. Riteniamo che colmare questa mancanza sia oggi una priorità, così come l'utilizzo della leva fiscale per agevolare lo sviluppo di un mercato residenziale in locazione, quasi del tutto inesistente nel nostro Paese, dove la domanda di case in affitto è in forte aumento, quale conseguenza dell'affermarsi di nuovi bisogni e stili di vita. Rispondere alla nuova domanda di case in affitto con interventi fiscali che aumentino la redditività degli investimenti in questa asset class significa, oggi più che mai, tracciare la strada verso un futuro di crescita sostenibile per il settore immobiliare".

SCARICA
IL REPORT

WEB

Ilsole24ore.com | Assoimmobiliare: “Estendere il Superbonus ai fondi e rendere green gli edifici pubblici”

10 novembre 2021

<https://www.ilsole24ore.com/art/assoimmobiliareestendere-superbonus-fondi-e-rendere-green-edifici-pubblici-AEUel1v>

Il Sole **24 ORE**

Assoimmobiliare: «Estendere il Superbonus ai fondi e rendere green gli edifici pubblici»

Presentate le proposte dell’Associazione per riqualificare il settore. Secondo un’indagine di SWG, italiani insoddisfatti della sostenibilità della propria abitazione. Sette su 10 vivono in case di più di 35 anni e 2 su 5 pagherebbero per riqualificarla in chiave green

di Laura Cavestri

10 novembre 2021



I punti chiave

Una strategia per riqualificare gli edifici pubblici

Italiani insoddisfatti della “sostenibilità” di casa propria

«Ieri al Senato abbiamo depositato il nuovo testo della legge sulla rigenerazione urbana, sul quale abbiamo lavorato negli ultimi quattro mesi della competente commissione per avere un testo innovativo, avanzato, risolutivo di tanti conflitti tra le forze politiche». Lo ha detto il ministro delle Infrastrutture Enrico Giovannini intervenendo all’assemblea annuale di Assoimmobiliare, in corso a Roma. «Il maxiementamento al testo precedente – ha spiegato Giovannini – è stato depositato con la speranza che entro l’anno, o ai primissimi dell’anno nuovo, il Senato possa approvare finalmente una legge nazionale sulla rigenerazione urbana, che da due anni e mezzo è bloccata in Parlamento».

Ed è in una logica anche di rigenerazione che la presidente di Assoimmobiliare, Silvia Rovere, ha presentato l’articolato piano di proposte “Real Estate Net Zero” a sostegno della decarbonizzazione, della sostenibilità della filiera ma anche di una politica industriale per il mondo delle costruzioni e del Real Estate.

Tra le due principali: estendere il Superbonus per un periodo superiore a 2 anni e a diverse destinazioni d’uso, come uffici, retail, logistica fino all’edilizia pubblica, e a una platea più ampia, con investitori quali Oicr, Fondi e Siiq. Ma anche intervenire sulla leva fiscale per incentivare la costruzione di edifici in classe A e accompagnare la transizione energetica del patrimonio immobiliare fino ad uno scenario a zero emissioni nel lungo periodo.

Una strategia per riqualificare gli edifici pubblici

«Il settore immobiliare genera il 36% delle emissioni di CO2 dell’Unione Europea e in Italia, come in Ue, queste emissioni derivano per il 70% da edifici residenziali e per il 30% da edifici commerciali e pubblici. È impensabile – ha sottolineato il presidente di Assoimmobiliare, Silvia Rovere – affrontare la sfida epocale dell’abbattimento delle emissioni generate dagli immobili senza intervenire anche su edifici pubblici quali scuole, ospedali e uffici amministrativi. I dati della ricerca di SWG che presentiamo confermano la necessità di intervenire con più ampio respiro in tema di riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare, con circa il 52% del campione di intervistati che ritiene prioritario destinare i fondi del Pnrr alla riqualificazione degli edifici pubblici. Per un utilizzo efficiente delle risorse che il Pnrr destina alla riqualificazione energetica e alla rigenerazione urbana, pari a circa 57 miliardi di euro, è opportuno definire delle politiche strategiche che tengano conto della necessità di favorire la transizione ecologica dell’intera filiera, introducendo un sistema di incentivazione strutturale che supporti gli investimenti negli interventi, a partire dalla loro costruzione».

Italiani insoddisfatti della “sostenibilità” di casa propria

L'indagine di SWG “Gli italiani e l'abitare sostenibile”, presentata durante l'Assemblea di Confindustria Assoimmobiliare, è stata svolta su un campione rappresentativo della popolazione italiana di 1475 intervistati, per poco più della metà residenti nelle 6 maggiori città metropolitane italiane (Roma, Milano, Napoli, Torino e Palermo) e il resto in città con più di 100mila abitanti, suddivisi tra proprietari di un'abitazione, in cerca di una nuova abitazione e affittuari. E proprio tra i proprietari il 71% dichiara di abitare in una casa costruita più di 35 anni fa, che solo in meno della metà dei casi è stato oggetto di qualche tipo di ristrutturazione.

Gli italiani sono mediamente soddisfatti delle proprie abitazioni per quanto riguarda posizione e contesto, ma non per le loro caratteristiche strutturali, in particolare in relazione alla sostenibilità. Sono ridotte le percentuali di chi afferma che la propria casa è stata costruita con materiali sostenibili (11%), è autosufficiente dal punto di vista energetico (18%) oppure ha un buon isolamento termico (24 per cento).

A fronte di una generale insoddisfazione per il livello di sostenibilità della propria casa, con oltre il 40% degli intervistati che la definisce poco o per nulla green, ben il 75% del campione si dichiara molto interessato ad effettuare interventi che ne migliorino la sostenibilità, la quale viene declinata secondo due assi principali: la capacità di generare risparmi dal punto di vista energetico e dei costi di riscaldamento (66%) e la consapevolezza che un'abitazione non sostenibile crea un danno all'ambiente (53 per cento). Per un quarto degli intervistati (soprattutto tra i proprietari e tra chi sta cercando una nuova abitazione), una casa green è importante anche dal punto di vista del valore dell'immobile in caso di vendita futura (23 per cento).

Tra gli interventi di miglioramento in cima alle priorità degli italiani ci sono, al primo posto, i sistemi di isolamento termico (70% del campione) e l'installazione di pannelli solari (gradita al 60% degli intervistati). Per questo tipo di interventi è vista con ampio favore l'introduzione di misure d'incentivazione quali lo sconto fiscale e la riduzione delle tasse per gli immobili più efficienti. È però ampia la consapevolezza, per oltre il 40% degli intervistati, che gli interventi di efficientamento energetico aumentino di almeno il 20% il valore dell'immobile. A fronte di ciò, 2 intervistati su 5 sarebbero disposti a spendere il 20% in più per una casa green.

Riproduzione riservata ©

Ilqi.it | Relazione del Presidente di Confindustria Assoimmobiliare Silvia Rovere all'Assemblea Pubblica 2021

10 novembre 2021

<https://www.ilqi.it/post/quotidiano-immobiliare/379645-relazione-del-presidente-di-confindustria-assoimmobiliare-silvia-rovere-allassemblea-pubblica-2021>



APPROFONDIMENTO

10/11/2021

Relazione del Presidente di Confindustria Assoimmobiliare Silvia Rovere all'Assemblea Pubblica 2021



In allegato la Relazione del Presidente di Confindustria Assoimmobiliare, **Silvia Rovere**, all'Assemblea Pubblica 2021 di Roma. La riflessione parte dalla spinta alla ripresa post pandemia a livello europeo per poi parlare nello specifico dell'Italia, della situazione del mercato immobiliare e delle sue asset class; ampio spazio anche al PNRR, alla riforma normativa urbanistica, alla rigenerazione urbana e alla riqualificazione degli edifici pubblici, alle logiche ESG e all'efficienza energetica degli edifici. Infine, Rovere ha affrontato i temi del residenziale in affitto, del real estate quotato e della situazione della città di Roma.

Requadro.com | Assoimmobiliare presenta le sue proposte per la transizione green

10 novembre 2021

<https://www.requadro.com/assoimmobiliare-presenta-le-sue-proposte-la-transizione-green>



Assoimmobiliare presenta le sue proposte per la transizione green

Di Redazione - 10 Novembre 2021



Estendere gli incentivi per la riqualificazione energetica a tutti gli edifici, intervenire a livello fiscale per promuovere la costruzione degli immobili in classe A ed estendere gli incentivi anche a investitori professionali quali Oicr, fondi e Siiq che possono veicolare verso l'economia reale capitali importanti.

Questa la sintesi delle proposte che Confindustria Assoimmobiliare ha presentato oggi in assemblea per promuovere la **transizione green** del settore immobiliare e una politica strutturale della casa, anche attraverso lo sviluppo di un mercato residenziale in locazione.

Le proposte sono contenute nel piano **Real estate net zero** e comprendono anche l'estensione degli incentivi esistenti per la riqualificazione energetica in particolare agli edifici pubblici, per centrare l'obiettivo della decarbonizzazione del patrimonio immobiliare italiano.

Presente anche la proposta di intervenire con la leva fiscale per favorire lo sviluppo di un mercato residenziale in locazione e rispondere a una **nuova tipologia di domanda di living come servizio, che supera il concetto tradizionale della casa di proprietà**.

Sul tema dell'abitare sostenibile, declinato sia dal punto di vista delle abitazioni sia dei contesti urbani, **Swg** ha inoltre presentato oggi, in occasione dell'assemblea, l'indagine **"Gli italiani e l'abitare sostenibile"**.

La survey evidenzia, da un lato, una generale insoddisfazione degli italiani rispetto alla performance energetica e ambientale delle loro case e, dall'altro, il loro forte interesse ad effettuare interventi migliorativi, fino alla loro disponibilità a pagare oltre il 20% in più per una casa green.

Oltre il 40% degli italiani ritiene la propria casa poco o per nulla sostenibile

L'industria immobiliare può ricoprire un ruolo strategico per raggiungere l'obiettivo di una crescita sostenibile, attraverso la transizione ecologica del settore e la definizione di una politica della casa più strutturale.

La necessità di intervenire per favorire la riqualificazione delle case è confermata dai dati della **ricerca realizzato da Swg** per Confindustria Assoimmobiliare, che rivela come **oltre il 40% degli italiani ritiene la propria casa poco o per nulla sostenibile.**

Sempre secondo la ricerca di Swg, analizzando in particolare il campione di proprietari analizzato, emerge un altro dato significativo sullo stato del patrimonio immobiliare italiano, perché **il 71% abita in una casa costruita più di 35 anni fa**, che in meno della metà dei casi è stato oggetto di un qualche tipo di ristrutturazione.

Significativi i dati relativi agli **affittuari, il 20% dei quali ha scelto la casa in affitto come soluzione definitiva e che guarda con forte interesse a migliorare la performance energetica delle loro abitazioni (66% del campione).**

Con questa consapevolezza, Confindustria Assoimmobiliare ha elaborato, attraverso il suo Comitato per l'economia circolare" le proposte contenute nel piano **Real estate net zero.**

Proposte di breve termine

Elaborare una strategia integrata per la decarbonizzazione del patrimonio edilizio e la filiera edilizia nell'ottica della circular economy;

Snellire i processi burocratici per l'accesso ai contributi previsti da Superbonus 110%;

Superare il gap delle certificazioni a livello normativo;

Istituire un comitato tecnico di matrice pubblico-privata, per supporto al processo decisionale pubblico per facilitare gli investimenti sostenibili e di circular economy nel settore real estate.

Proposte di medio termine

Strutturare un monitoraggio ex-ante ed ex-post degli interventi edili attraverso l'adozione obbligatoria del Lca;

Incentivare il rinnovo energetico degli immobili con destinazione turistico-ricettiva;

Favorire il potenziamento e l'accentramento informatico dei sistemi sintetici di rappresentazione delle prestazioni energetiche e creazione di un catasto energetico pubblico;

Integrare le misure di efficientamento energetico con i requisiti di conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale;

Definire una metodologia standard di valutazione volta a quantificare nella stima degli edifici, le caratteristiche di efficienza energetica degli immobili;

Elaborare una strategia di mobilità nazionale per garantire l'adozione del Sismabonus anche su immobili abitati;

– **Estendere il Superbonus: per un periodo superiore ai 2 anni, a tipologie diversi di asset class oltre quella residenziale,** a una platea più ampia di utilizzatori come Picr, fondi e Siiq e agli immobili caratterizzati da interventi di edilizia libera e con difformità minori anche in assenza di asseverazione di conformità urbanistica ed edilizia;

Creare un fondo di garanzia pubblico per agevolare l'accesso ai finanziamenti per quegli investimenti che si prefiggono la riqualificazione/efficientamento energetico degli edifici

Accelerare l'efficientamento energetico del patrimonio pubblico attraverso l'affidamento della gestione o la dismissione verso gestori e/o investitori privati;

Estendere anche agli Oicr immobiliari la possibilità di riconoscere all'acquirente delle unità immobiliari la detrazione di imposta al 36% prevista dell'art. 16-bis TUIR;

Sostenere il re-skilling manageriale per maturare le competenze necessarie a adottare i nuovi modelli industriali di sostenibilità.

Proposte di lungo termine

Affiancare agli strumenti tradizionali (Credito di imposta, detrazioni fiscali ecc.) l'uso di strumenti finanziari alternativi per incentivare l'efficientamento energetico degli edifici;

Analizzare i flussi di materiali edili secondari e riutilizzabili per creare un mercato di riuso del materiale controllato e incentivare l'approccio urban mining;

Creare una regolamentazione ad hoc per i finanziamenti/mutui garantiti da immobili energeticamente efficienti o finalizzati all'efficientamento (Capex), per regolamentare ed incentivare il mercato dei cosiddetti green loan;

Ai lavori hanno preso parte **Enrico Giovannini**, ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, **Massimo Garavaglia**, ministro del turismo, **Carlo Bonomi**, presidente di Confindustria, **Roberto Gualtieri**, sindaco di Roma capitale e l'assessore al patrimonio e politiche abitative di Roma capitale **Tobia Zevi**.

La **presidente Silvia Maria Rovere** ha chiuso con il suo intervento la giornata dei lavori. Il discorso della Presidente si è incentrato sul tema dello sviluppo dell'asset class del residenziale in locazione e sulla necessità di creare i presupposti affinché gli investitori istituzionali possano intervenire sul patrimonio immobiliare complessivo, privato e pubblico, con il fine di favorire la riqualificazione energetica e la transizione ecologica.

Per questa ragione è oggi più che mai importante intervenire includendo anche il patrimonio pubblico. Per incidere in modo determinante sulla decarbonizzazione del settore, è altresì decisivo introdurre strumenti che stimolino la costruzione di immobili energeticamente efficienti, aspetto ad oggi non considerato nella normativa esistente.

Una visione a lungo termine deve ispirare la trasformazione del settore in chiave sostenibile, non solo da un punto di vista ambientale, ma anche socioeconomico, nell'ottica di colmare il forte gap esistente nell'offerta di residenze in locazione, a fronte di una domanda crescente dettata dall'affermarsi di nuovi bisogni e stili di vita:

“I processi di transizione ecologica, su cui si concentrano buona parte delle risorse del PNRR, vedono il nostro settore come il protagonista principale – ha dichiarato la Presidente Silvia Maria Rovere – Questo perché gli impatti ecologici generati dal ciclo di vita degli immobili sono davvero rilevanti: nel mondo il 30% delle materie prime vengono impiegate per la costruzione, mentre il 40% dei rifiuti solidi deriva dai processi di smaltimento. Il settore immobiliare genera il 36% delle emissioni di CO2 dell'Unione Europea e in Italia, come in UE, queste emissioni derivano per il 70% da edifici residenziali e per il 30% da edifici commerciali e pubblici. È pertanto impensabile affrontare la sfida epocale dell'abbattimento delle emissioni generate dagli immobili senza intervenire anche su edifici pubblici quali scuole, ospedali e uffici amministrativi. I dati della ricerca di SWG che presentiamo oggi confermano la necessità di intervenire con più ampio respiro in tema di riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare, con circa il 52% del campione di intervistati che ritiene prioritario destinare i fondi del PNRR alla riqualificazione degli edifici pubblici. Per un utilizzo efficiente delle risorse che il PNRR destina alla riqualificazione energetica e alla rigenerazione urbana, pari a circa 57 miliardi di euro, è opportuno definire delle politiche strategiche che tengano conto della necessità di favorire la transizione ecologica dell'intera filiera, introducendo un sistema di incentivazione strutturale che supporti gli investimenti negli interventi, a partire dalla loro costruzione. Riteniamo che colmare questa mancanza sia oggi una priorità, così come l'utilizzo della leva fiscale per agevolare lo sviluppo di un mercato residenziale in locazione, quasi del tutto inesistente nel nostro Paese, dove la domanda di case in affitto è in forte aumento, quale conseguenza dell'affermarsi di nuovi bisogni e stili di vita. Rispondere alla nuova domanda di case in affitto con interventi fiscali che aumentino la redditività degli investimenti in questa asset class significa, oggi più che mai, tracciare la strada verso un futuro di crescita sostenibile per il settore immobiliare”.

Requadro.com | Rovere: “Immobiliare termometro che misura la ripresa”

10 novembre 2021

<https://www.requadro.com/rovere-immobiliare-termometro-misura-la-ripresa-le-proposte-assoimmobiliare>



Rovere: “Immobiliare termometro che misura la ripresa”

Di Redazione - 10 Novembre 2021



Riceviamo e volentieri pubblichiamo uno stralcio del discorso del presidente di Assoimmoaibiare, Silvia Rovere, pronunciato in occasione dell'assemblea pubblica dell'associazione.

I terribili effetti del Covid hanno lasciato un segno su tutti noi e non possiamo dimenticare le sofferenze che questo ha comportato, soprattutto per coloro che hanno perso persone care in questi ultimi due anni. Gli italiani, in questo momento di grande difficoltà, hanno però dimostrato un grandissimo senso di responsabilità: siamo oggi il **terzo Paese europeo**, dopo Portogallo e Spagna, per **numero di vaccinati**.

E' certamente forte la volontà di tornare a una vita “normale”, ma non dobbiamo abbassare la guardia, proprio adesso che siamo all'inizio della stagione invernale.

Dal punto di vista economico, **l'Europa si trova di fronte a una robusta ripresa**. Il prodotto interno lordo dell'Unione europea è previsto crescere, al termine dell'anno in corso, di più del 5%. La domanda interna rimane la determinante principale della ripresa, grazie anche a un recupero del reddito disponibile e al calo dell'incertezza resa possibile dall'introduzione dei vaccini la cui distribuzione ha impegnato negli ultimi mesi istituzioni, imprese e cittadini.

Italia

Anche per Italia, i segnali sono molto incoraggianti. Quest'anno il **tasso di crescita è previsto registrare il 6,1%**, superando le previsioni stimate a inizio anno, e cresce la possibilità che si recuperi tutto il Prodotto Interno Lordo perduto nel 2020 già nel primo semestre del 2022.

Le ragioni di questa ripresa sono sicuramente figlie della **credibilità del governo del presidente Draghi** – che voglio ringraziare a nome di tutti – il quale ha avuto il merito di accompagnare il Paese in un momento di grande difficoltà e, attraverso una visione finalmente orientata al futuro, condurlo verso una ripresa degli investimenti, della produzione e dei consumi.

Non solo, valutiamo positivamente la lungimiranza delle istituzioni europee che, in un momento di grande difficoltà dal punto di vista sanitario e quindi economico e sociale, hanno saputo, con coraggio, gettare le basi per il più importante piano di investimenti comunitari mai visto, i 750 miliardi del Next Generation Eu.

Situazione del mercato

Questo clima di rinnovata fiducia economica si riflette anche sul nostro settore, il settore immobiliare. In ogni ciclo economico, il **real estate rappresenta il termometro con cui si misura la situazione economica del Paese**, perché l'immobiliare e la sua filiera rappresentano, lo voglio ricordare, fino al 20% del Pil.

[segue relazione integrale]

Monitorimmobiliare.it | Assemblea Assoimmobiliare: le proposte per transizione green del settore (Report)

10 novembre 2021

https://www.monitorimmobiliare.it/assemblea-assoimmobiliare-presentate-le-proposte-per-la-transizione-green-del-settore-report_202111101217

MONITORIMMOBILIARE

Assemblea Assoimmobiliare: le proposte per transizione green del settore (Report)

di E.I. 10 Novembre 2021



Favorire lo sviluppo di un mercato residenziale in locazione anche utilizzando la leva fiscale per soddisfare la crescente domanda legata ai nuovi modelli dell'abitare e i mutati stili di vita degli italiani; estendere il Superbonus a diverse destinazioni d'uso, come uffici, retail, logistica fino all'edilizia pubblica, e a una platea più ampia, con investitori quali OICR, Fondi e SIIQ; intervenire a livello fiscale per incentivare la costruzione di edifici in classe A e accompagnare la transizione energetica del patrimonio immobiliare fino a uno scenario a zero emissioni nel lungo periodo.

Sono alcune delle proposte che Confindustria Assoimmobiliare ha presentato a Roma nel corso dell'Assemblea Annuale per una transizione green e una politica strutturale per la casa.

Ai lavori hanno preso parte Enrico Giovannini, Ministro delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili, Massimo Garavaglia, Ministro del Turismo, Carlo Bonomi, Presidente di Confindustria, Roberto Gualtieri, Sindaco di Roma Capitale e l'assessore al Patrimonio e Politiche abitative di Roma Capitale Tobia Zevi.

Nel corso dell'evento Riccardo Grassi, Direttore Ricerca di SWG, ha presentato i risultati dell'indagine commissionata da Confindustria Assoimmobiliare "Gli italiani e l'abitare sostenibile".

La ricerca conferma la necessità di intervenire per favorire la riqualificazione delle case. Oltre il 40% degli italiani ritiene la propria casa poco o per nulla sostenibile. Dalla ricerca di SWG emerge che il 71% degli italiani abita in una casa costruita più di 35 anni fa, che in meno della metà dei casi è stato oggetto di un qualche tipo di ristrutturazione. Significativi anche i dati relativi agli affittuari, il 20% ha scelto la locazione come soluzione definitiva e guarda con interesse al miglioramento della performance energetica dell'abitazione in cui vive.

Confindustria Assoimmobiliare ha elaborato, attraverso il "Comitato per l'Economia Circolare" una serie di proposte, contenute all'interno del piano "Real Estate Net Zero", finalizzate a promuovere la transizione green del settore immobiliare, per la decarbonizzazione del patrimonio immobiliare italiano e della filiera edilizia, nate dall'esigenza del settore di dotarsi di una politica industriale unitaria sui temi degli investimenti immobiliari sostenibili.

Le proposte del piano "Real Estate Net Zero", presentato oggi, si declinano a seconda del riferimento temporale richiesto per la loro implementazione e associate alle potenziali linee di finanziamento.

Proposte di breve termine:

- Elaborare una strategia integrata per la decarbonizzazione del patrimonio edilizio e la filiera edilizia nell'ottica della Circular Economy;
- Snellire i processi burocratici per l'accesso ai contributi previsti da Superbonus 110%;
- Superare il gap delle certificazioni a livello normativo;
- Istituire un Comitato Tecnico di matrice pubblico-privata, per supporto al processo decisionale pubblico per facilitare gli investimenti sostenibili e di Circular Economy nel settore Real Estate

Proposte di medio termine:

- Strutturare un monitoraggio ex-ante ed ex-post degli interventi edili attraverso l'adozione obbligatoria del LCA;
- Incentivare il rinnovo energetico degli immobili con destinazione turistico-ricettiva;
- Favorire il potenziamento e l'accentramento informatico dei sistemi sintetici di rappresentazione delle prestazioni energetiche e creazione di un catasto energetico pubblico;
- Integrare le misure di efficientamento energetico con i requisiti di conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale;
- Definire una metodologia standard di valutazione volta a quantificare nella stima degli edifici, le caratteristiche di efficienza energetica degli immobili;
- elaborare una Strategia di mobilità nazionale per garantire l'adozione del Sismabonus anche su immobili abitati;

- Estendere il Superbonus: per un periodo superiore ai 2 anni, a tipologie diversi di asset class oltre quella residenziale, a una platea più ampia di utilizzatori come OICR, Fondi e SIIQ e agli immobili caratterizzati da interventi di edilizia libera e con difformità minori anche in assenza di asseverazione di conformità urbanistica ed edilizia;
- creare un Fondo di garanzia pubblico per agevolare l'accesso ai finanziamenti per quegli investimenti che si prefiggono la riqualificazione/efficientamento energetico degli edifici
- Accelerare l'efficientamento energetico del patrimonio pubblico attraverso l'affidamento della gestione o la dismissione verso gestori e/o investitori privati;
- Estendere anche agli OICR immobiliari la possibilità di riconoscere all'acquirente delle unità immobiliari la detrazione di imposta al 36% prevista dell'art. 16-bis TUIR;
- Sostenere il re-skilling manageriale per maturare le competenze necessarie a adottare i nuovi modelli industriali di sostenibilità.

Proposte di lungo termine:

- Affiancare agli strumenti tradizionali (Credito di imposta, detrazioni fiscali ecc.) l'uso di strumenti finanziari alternativi per incentivare l'efficientamento energetico degli edifici;
- Analizzare i flussi di materiali edili secondari e riutilizzabili per creare un mercato di riuso del materiale controllato e incentivare l'approccio "Urban Mining";
- Creare una regolamentazione ad hoc per i finanziamenti/mutui garantiti da immobili energeticamente efficienti o finalizzati all'efficientamento (Capex), per regolamentare ed incentivare il mercato dei cosiddetti "Green Loan".

La Presidente Silvia Maria Rovere ha chiuso la giornata di lavori con il suo intervento. Il discorso della Presidente si è incentrato sul tema dello sviluppo dell'asset class del residenziale in locazione e sulla necessità di creare i presupposti affinché gli investitori istituzionali possano intervenire sul patrimonio immobiliare complessivo, privato e pubblico, con il fine di favorire la riqualificazione energetica e la transizione ecologica.

Per questa ragione, secondo Confindustria Assoimmobiliare, è oggi più che mai importante intervenire includendo anche il patrimonio pubblico. Per incidere in modo determinante sulla decarbonizzazione del settore, è altresì decisivo introdurre strumenti che stimolino la costruzione di immobili energeticamente efficienti, aspetto a oggi non considerato nella normativa esistente.

Una visione a lungo termine deve ispirare la trasformazione del settore in chiave sostenibile, non solo da un punto di vista ambientale, ma anche socioeconomico, nell'ottica di colmare il forte gap esistente nell'offerta di residenze in locazione, a fronte di una domanda crescente dettata dall'affermarsi di nuovi bisogni e stili di vita.

Silvia Maria Rovere, Presidente di Confindustria Assimmobiliare: “I processi di transizione ecologica, su cui si concentrano buona parte delle risorse del PNRR, vedono il nostro settore come il protagonista principale. Questo perché gli impatti ecologici generati dal ciclo di vita degli immobili sono davvero rilevanti: nel mondo il 30% delle materie prime vengono impiegate per la costruzione, mentre il 40% dei rifiuti solidi deriva dai processi di smaltimento. Il settore immobiliare genera il 36% delle emissioni di CO2 dell’Unione Europea e in Italia, come in UE, queste emissioni derivano per il 70% da edifici residenziali e per il 30% da edifici commerciali e pubblici. È pertanto impensabile affrontare la sfida epocale dell’abbattimento delle emissioni generate dagli immobili senza intervenire anche su edifici pubblici quali scuole, ospedali e uffici amministrativi. I dati della ricerca di SWG che presentiamo oggi confermano la necessità di intervenire con più ampio respiro in tema di riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare, con circa il 52% del campione di intervistati che ritiene prioritario destinare i fondi del PNRR alla riqualificazione degli edifici pubblici. Per un utilizzo efficiente delle risorse che il PNRR destina alla riqualificazione energetica e alla rigenerazione urbana, pari a circa 57 miliardi di euro, è opportuno definire delle politiche strategiche che tengano conto della necessità di favorire la transizione ecologica dell’intera filiera, introducendo un sistema di incentivazione strutturale che supporti gli investimenti negli interventi, a partire dalla loro costruzione. Riteniamo che colmare questa mancanza sia oggi una priorità, così come l’utilizzo della leva fiscale per agevolare lo sviluppo di un mercato residenziale in locazione, quasi del tutto inesistente nel nostro Paese, dove la domanda di case in affitto è in forte aumento, quale conseguenza dell’affermarsi di nuovi bisogni e stili di vita. Rispondere alla nuova domanda di case in affitto con interventi fiscali che aumentino la redditività degli investimenti in questa asset class significa, oggi più che mai, tracciare la strada verso un futuro di crescita sostenibile per il settore immobiliare”.

Internews.biz | La relazione di Silvia Rovere, Presidente di Confindustria Assoimmobiliare, alla odierna Assemblea Pubblica dell'associazione

10 novembre 2021

<https://www.internews.biz/la-relazione-di-silvia-rovere-presidente-di-confindustria-assoimmobiliare-alla-odierna-assemblea-pubblica-dell-associazione/>

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

La relazione di Silvia Rovere, Presidente di Confindustria Assoimmobiliare, alla odierna Assemblea Pubblica dell'associazione

10 Novembre 2021

Come ogni anno, la nostra Assemblea rappresenta un importante momento di confronto tra gli operatori e gli investitori del settore immobiliare e le Istituzioni italiane.

È davvero un grande piacere ritrovarsi oggi di persona, a due anni di distanza dall'ultima Assemblea svolta in presenza, in un luogo così ricco di storia e di bellezza, nella Capitale del nostro Paese.

Introduzione

I terribili effetti del Covid hanno lasciato un segno su tutti noi e non possiamo dimenticare le sofferenze che questo ha comportato, soprattutto per coloro che hanno perso persone care in questi ultimi due anni.

Gli Italiani, in questo momento di grande difficoltà, hanno però dimostrato un grandissimo senso di responsabilità: siamo oggi il terzo Paese europeo, dopo Portogallo e Spagna, per numero di vaccinati.

È certamente forte la volontà di tornare a una vita "normale", ma non dobbiamo abbassare la guardia, proprio adesso che siamo all'inizio della stagione invernale.

Dal punto di vista economico, l'Europa si trova di fronte a una **robusta ripresa**.

Il **prodotto interno lordo dell'Unione europea** è previsto crescere, al termine dell'anno in corso, di **più del 5%**. La domanda interna rimane la determinante principale della ripresa, grazie anche ad un recupero del reddito disponibile e al calo dell'incertezza resa possibile dall'introduzione dei vaccini la cui distribuzione ha impegnato negli ultimi mesi istituzioni, imprese e cittadini.

Prima parte – Italia

Anche per Italia, i segnali sono molto incoraggianti.

Quest'anno il tasso di crescita è previsto registrare il **6,1%**, superando le previsioni stimate ad inizio anno, e cresce la possibilità che si **recuperi tutto il Prodotto Interno Lordo perduto** nel 2020 già nel primo semestre del 2022.

Le ragioni di questa ripresa sono sicuramente figlie della **credibilità del Governo del Presidente Draghi – che voglio ringraziare a nome di tutti** – il quale ha avuto il merito di accompagnare il Paese in un momento di grande difficoltà e, attraverso una visione finalmente orientata al futuro, condurlo verso una ripresa degli investimenti, della produzione e dei consumi.

Non solo, valutiamo positivamente la lungimiranza delle **Istituzioni europee** che, in un momento di grande difficoltà dal punto di vista sanitario e quindi economico e sociale, hanno saputo, con coraggio, gettare le basi per il più importante piano di investimenti comunitari mai visto, i 750 miliardi del **Next Generation EU**.

Situazione del mercato

Questo clima di rinnovata fiducia economica si riflette anche sul nostro settore, il settore immobiliare.

In ogni ciclo economico, il *real estate* rappresenta il termometro con cui si misura la situazione economica del Paese, perché l'immobiliare e la sua filiera rappresentano, lo voglio ricordare, fino al **20% del PIL**.

I tassi di fiducia dei consumatori e delle imprese hanno raggiunto nuovamente i livelli record del 2019.

Le **compravendite** immobiliari sono previste toccare, al termine di questo anno, quota **650.000**, numeri che non venivano raggiunti dal picco del 2008.

Anche l'**erogazione di nuovi mutui** ha ripreso a crescere, tornando a livelli di 15 anni fa (51,4 miliardi), e questo dato è correlato all'andamento molto positivo che si registra sul lato della domanda per il segmento residenziale, nonostante continuino a resistere forti differenze di *performance* sul territorio nazionale.

Le asset class

Per quanto riguarda le principali asset class, la crisi ha avuto su di loro impatti diversi.

Il comparto **residenziale** conferma oggi la sua solidità e attrattività, con una crescita della domanda particolarmente focalizzata su nuove tipologie di prodotto, penso ad esempio al *multifamily* e le diverse forme di affitto a gestione unitaria con servizi condivisi. Sono sempre più richieste unità di recente edificazione, con soluzioni che privilegiano anche i servizi legati alle nuove necessità connesse al lavoro da remoto, che rimane ancora utilizzato in questo periodo.

L'offerta attuale, tuttavia, è presente quasi esclusivamente nelle grandi città, ed è inadeguata a coprire le esigenze abitative complessive.

Il settore **direzionale** ancora sconta un clima di incertezza ed è oggetto di operazioni più mirate e selettive, anche alla luce delle nuove esigenze di riorganizzazione del lavoro.

Molte grandi aziende stanno ripensando la politica di utilizzo degli spazi, prediligendo soluzioni ibride.

Il settore **retail** sta sperimentando un rimbalzo nei consumi. E' probabile un consolidamento della domanda e un graduale ritorno di interesse da parte degli investitori, previsto in misura più solida nel medio-lungo termine.

La **logistica** sta attraverso un momento di grande euforia e quest'anno per la prima volta nella storia si attendono volumi di investimento superiori a quelli degli uffici.

Per finire, il settore **alberghiero e dell'ospitalità** in generale.

Insieme al **retail** è il segmento di mercato che maggiormente ha sofferto gli effetti delle chiusure dell'ultimo anno e mezzo.

[segue relazione integrale]

Internews.biz | L'assemblea annuale di Confindustria Assoimmobiliare oggi a Roma

10 novembre 2021

<https://www.internews.biz/lassemblea-annuale-di-confindustria-assoimmobiliare-oggi-a-roma/>



L'Assemblea Annuale di Confindustria Assoimmobiliare oggi a Roma

10 Novembre 2021

Si è tenuta questa mattina, presso Palazzo Colonna a Roma, l'Assemblea Annuale di Confindustria Assoimmobiliare dedicata al ruolo strategico che l'industria immobiliare può ricoprire per raggiungere l'obiettivo di una crescita sostenibile, attraverso la transizione ecologica del settore e la definizione di una politica della casa più strutturale. Ai lavori hanno preso parte **Enrico Giovannini**, Ministro delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili, **Massimo Garavaglia**, Ministro del Turismo, **Carlo Bonomi**, Presidente di Confindustria, **Roberto Gualtieri**, Sindaco di Roma Capitale e l'assessore al Patrimonio e Politiche abitative di Roma Capitale **Tobia Zevi**. Nel corso dell'evento **Riccardo Grassi**, Direttore Ricerca di SWG, ha presentato i risultati dell'indagine commissionata da Confindustria Assoimmobiliare "Gli italiani e l'abitare sostenibile".

Confindustria Assoimmobiliare ha anche elaborato, attraverso il suo "Comitato per l'Economia Circolare", una serie di proposte, contenute all'interno del piano "**Real Estate Net Zero**", finalizzate a promuovere la transizione green del settore immobiliare, per la decarbonizzazione del patrimonio immobiliare italiano e della filiera edilizia, nate dall'esigenza del settore di dotarsi di una politica industriale unitaria sui temi .

Le proposte del piano "**Real Estate Net Zero**", che si declinano a seconda del riferimento temporale richiesto per la loro implementazione e associate alle potenziali linee di finanziamento, sono così sintetizzabili:

Proposte di breve termine:

- Elaborare una strategia integrata per la decarbonizzazione del patrimonio edilizio e la filiera edilizia nell'ottica della Circular Economy;
- Snellire i processi burocratici per l'accesso ai contributi previsti da Superbonus 110%;
- Superare il gap delle certificazioni a livello normativo;
- istituire un Comitato Tecnico di matrice pubblico-privata, per supporto al processo decisionale pubblico per facilitare gli investimenti sostenibili e di Circular Economy nel settore Real Estate

Proposte di medio termine:

- Strutturare un monitoraggio ex-ante ed ex-post degli interventi edili attraverso l'adozione obbligatoria del LCA;
- Incentivare il rinnovo energetico degli immobili con destinazione turistico-ricettiva;
- Favorire il potenziamento e l'accentramento informatico dei sistemi sintetici di rappresentazione delle prestazioni energetiche e creazione di un catasto energetico pubblico;
- Integrare le misure di efficientamento energetico con i requisiti di conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale;
- Definire una metodologia standard di valutazione volta a quantificare nella stima degli edifici, le caratteristiche di efficienza energetica degli immobili;
- elaborare una Strategia di mobilità nazionale per garantire l'adozione del Sismabonus anche su immobili abitati;
- Estendere il Superbonus: per un periodo superiore ai 2 anni, a tipologie diversi di asset class oltre quella residenziale, a una platea più ampia di utilizzatori come OICR, Fondi e SIIQ e agli immobili caratterizzati da interventi di edilizia libera e con difformità minori anche in assenza di asseverazione di conformità urbanistica ed edilizia;
- creare un Fondo di garanzia pubblico per agevolare l'accesso ai finanziamenti per quegli investimenti che si prefiggono la riqualificazione/efficientamento energetico degli edifici
- Accelerare l'efficientamento energetico del patrimonio pubblico attraverso l'affidamento della gestione o la dismissione verso gestori e/o investitori privati;
- Estendere anche agli OICR immobiliari la possibilità di riconoscere all'acquirente delle unità immobiliari la detrazione di imposta al 36% prevista dell'art. 16-bis TUIR;
- Sostenere il re-skilling manageriale per maturare le competenze necessarie a adottare i nuovi modelli industriali di sostenibilità.

Proposte di lungo termine:

- Affiancare agli strumenti tradizionali (Credito di imposta, detrazioni fiscali ecc.) l'uso di strumenti finanziari alternativi per incentivare l'efficientamento energetico degli edifici;
- Analizzare i flussi di materiali edili secondari e riutilizzabili per creare un mercato di riuso del materiale controllato e incentivare l'approccio "Urban Mining";

- Creare una regolamentazione ad hoc per i finanziamenti/mutui garantiti da immobili energeticamente efficienti o finalizzati all’efficientamento (Capex), per regolamentare ed incentivare il mercato dei cosiddetti “Green Loan”.

La **Presidente Silvia Rovere** ha chiuso con il suo intervento la giornata dei lavori.

Fonte: Confindustria Assoimmobiliare

LuxuryandFinance.it | Immobili/ Rovere, nuovi mutui a 51,4 mld di euro, ritorno a livelli di 15 anni fa

10 novembre 2021

<https://www.luxuryandfinance.it/articoli/immobili-rovere-nuovi-mutui-a-514-mld-di-euro-ritorno-a-livelli-di-15-anni-fa-2021-11-10-12-30>



++IMMOBILI/ Rovere, nuovi mutui a 51,4 mld di euro, ritorno a livelli di 15 anni fa++

10/11/2021 Scritto da: **Redazione**

Milano, 10 novembre 2021 (LF) - "L'erogazione di nuovi mutui ha ripreso a crescere e ha raggiunto i 51,4mld di euro, tornando a livelli di 15 anni fa e questo dato è correlato all'andamento molto positivo che si registra sul lato della domanda per il segmento residenziale, nonostante continuino a resistere forti differenze di *performance* sul territorio nazionale". Lo ha detto il presidente di Assoimmobiliare in un passaggio del suo intervento all'assemblea nazionale in corso a Roma.

++IMMOBILI/ Rovere, compravendite a quota 650.000 a fine anno, mai così dal 2008++

10/11/2021 Scritto da: **Redazione**

Milano, 10 novembre 2021 (LF) - "Le **compravendite** immobiliari sono previste toccare, al termine di questo anno, quota **650.000**, numeri che non venivano raggiunti dal picco del 2008". Lo ha detto nel suo intervento all'assemblea annuale di Assoimmobiliare, Silvia Rovere.

IMMOBILI/ Rovere, "bene residenziale, logistica euforica. Aziende privilegiano soluzioni ibride per uffici"

10/11/2021 Scritto da: **Redazione**

Milano, 10 novembre 2021 (LF) - Viaggia a diverse velocità il settore immobiliare italiano: "il comparto **residenziale** conferma oggi la sua solidità e attrattività, con una crescita della domanda particolarmente focalizzata su nuove tipologie di prodotto, penso ad esempio al multifamily e le diverse forme di affitto a gestione unitaria con servizi condivisi. Sono sempre più richieste unità di recente edificazione, con soluzioni che privilegiano anche i servizi legati alle nuove necessità connesse al lavoro da remoto, che rimane ancora utilizzato in questo periodo". Ma "l'offerta attuale, tuttavia, è presente quasi esclusivamente nelle grandi città, ed è inadeguata a coprire le esigenze

abitative complessive". Lo evidenzia il presidente di Confindustria Assoimmobiliare, Silvia Rovere, in occasione dell'assemblea nazionale in corso a Roma. Il settore **direzionale** "ancora sconta un clima di incertezza ed è oggetto di operazioni più mirate e selettive, anche alla luce delle nuove esigenze di riorganizzazione del lavoro. Molte grandi aziende stanno ripensando la politica di utilizzo degli spazi, prediligendo soluzioni ibride".

Il settore **retail** "sta sperimentando un rimbalzo nei consumi. E' probabile un consolidamento della domanda e un graduale ritorno di interesse da parte degli investitori, previsto in misura più solida nel medio-lungo termine". Invece la **logistica** sta attraverso un momento di grande euforia e quest'anno per la prima volta nella storia si attendono **volumi di investimento superiori a quelli degli uffici**". **Che hanno sofferto particolarmente i lockdown sono stati il retail e il settore alberghiero e dell'ospitalità: quest'ultimo è "un settore strategico** per l'Italia, come il Governo Draghi ha riconosciuto, istituendo un **Ministero dedicato**, ma è necessario promuovere importanti investimenti per renderlo pienamente competitivo a livello globale. La pandemia ha fatto emergere, infatti, le debolezze di un sistema ancora troppo frammentato nella proprietà e nella gestione. E' necessario attuare politiche di consolidamento e di attrazione delle importanti catene alberghiere internazionali e al tempo stesso favorire l'innovazione nell'offerta e nei business model, penso alle nuove forme di turismo sostenibile, ma anche ai nuovi concept delle medical spa, favorite dalla ricchezza delle acque termali sul nostro territorio, e ai serviced apartment, in particolare nel settore high-end e luxury".

++IMMOBILI/ Insufficienti i 57mld euro del PNRR per la rigenerazione urbana per raggiungere obiettivi su emissioni++

10/11/2021 Scritto da: **Redazione**

Milano, 10 novembre 2021 (LF) - "I 57 miliardi di euro che il PNRR mette a disposizione per la rigenerazione urbana siano insufficienti, da soli, per raggiungere gli obiettivi di riduzione delle emissioni". Lo afferma Silvia Rovere, presidente di Confindustria Assoimmobiliare, in un passaggio del suo intervento all'assemblea annuale. E questo perché "gli impatti ambientali generati dagli immobili nel loro intero ciclo di vita sono davvero rilevanti: basti pensare che a livello globale il 30% delle materie prime vengono impiegate per la costruzione, mentre il 40% dei rifiuti solidi deriva dai processi di smaltimento. Il settore immobiliare genera il 36% delle emissioni di CO2 dell'Unione Europea e in Italia, come in Europa, queste emissioni derivano per il 70% da edifici residenziali e per il 30% da edifici commerciali e pubblici"

IMMOBILI/ Rovere, "Stato sia asset manager del proprio patrimonio"

10/11/2021 Scritto da: **Redazione**

Milano, 10 novembre 2021 (LF) - "Lo Stato agisca come asset manager del proprio enorme patrimonio immobiliare": è l'appello che lancia il presidente Silvia Rovere, in occasione dell'assemblea annuale di Confindustria Assoimmobiliare. La necessità di intervento sugli edifici "non può prescindere da un segmento centrale per la qualità dei servizi ai cittadini: la riqualificazione gli edifici

pubblici. L'Unione Europea ha lanciato con il suo programma Renovation wave - ricorda - un obiettivo davvero sfidante: 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.

Quindi anche la Commissione Europea "riconosce tra le priorità del Piano la necessità di riqualificare gli immobili pubblici – scuole, ospedali, uffici amministrativi, tribunali, carceri, etc – e propone di introdurre gradualmente (e sia chiaro - chiosa Rovere - Von del Leyen non intende con gradualmente quando si potrà) degli standard minimi obbligatori di prestazione energetica per questi edifici. Un approccio che va nella direzione opposta a quello che ha caratterizzato in anni recenti le politiche di gestione degli immobili pubblici". La riqualificazione è il necessario presupposto per poter finalmente attuare gli obiettivi di digitalizzazione della Pubblica Amministrazione".

IMMOBILI/ Rovere, "investimenti quotati in Italia solo lo 0,05% del Pil, manca allineamento strumenti con resto Europa"

10/11/2021 Scritto da: **Redazione**

Milano, 10 novembre 2021 (LF) - "Gli investimenti immobiliari quotati rappresentano in Italia, solo lo 0,05% del Pil nazionale; in altri Paesi dell'Europa continentale, con normative sui REITS più efficienti e semplici, in media il 2% del PIL nazionale (Francia 3,4%, Spagna 2%). Negli Stati Uniti, addirittura la capitalizzazione dei REITs in borsa è di 1000 miliardi di dollari (5% del PIL)". Lo evidenzia Silvia Rovere, presidente di Confindustria Assoimmobiliare in un passaggio del suo intervento all'assemblea nazionale. Rovere, in particolare, evidenzia che "in Europa e negli Stati Uniti, lo strumento dei REITs (Real Estate Trust Funds) è il veicolo privilegiato per l'investimento nel settore immobiliare. In Italia, come sappiamo, abbiamo voluto introdurre questo strumento con la normativa sulle SIIQ del 2007 che, seppur migliorata nel 2014, presenta ancora delle criticità che limitano il suo uso sul nostro mercato". Dunque "essendo lo strumento per eccellenza per gli investitori Real Estate, anche in sede di quotazione, questo problema si riflette sulla Borsa italiana". "La mancanza di un allineamento rispetto agli altri Paesi europei - aggiunge - costituisce un costo non solo diretto, attraverso la mancanza di investimenti nel settore, ma anche indiretto: infatti, inibisce investitori stranieri ad entrare nel nostro Paese, non trovando un ambiente normativo comparabile a livello comunitario".

IMMOBILI/ Rovere, "domanda di locazione del tutto insoddisfatta, serve asset class dedicata"

10/11/2021 Scritto da: **Redazione**

Milano, 10 novembre 2021 (LF) - La domanda di locazione in Italia è "del tutto insoddisfatta": bisogna "aumentare l'offerta di immobili in locazione". Lo rileva il presidente Silvia Rovere, nel suo intervento all'assemblea annuale di Confindustria Assoimmobiliare, evidenziando come le nuove generazioni

esprimono "una nuova cultura, focalizzata meno sul possesso e più dall'idea che l'immobile costituisca un servizio".

La conseguenza è che "questa nuova mentalità pone l'accento su un bisogno abitativo che è legato alle esigenze di mobilità delle nuove generazioni per moti di studio e di lavoro, oltre che dalle condizioni, spesso precarie, della loro situazione". "La povertà abitativa, tradotta nella mancanza di opportunità nel trovare un alloggio o nella qualità insufficiente dell'abitazione, è un problema che riguarda oggi quasi due milioni di nuclei famigliari italiani. Sono stati introdotti negli ultimi anni degli strumenti utili, come i fondi gestiti dalla Cassa Depositi e Prestiti, per rafforzare il segmento dell'*housing sociale*, grazie a i quali si è dimostrato che anche gli investitori privati possono dare il loro contributo".

Ma, nota Rovere, "sappiamo bene però che il problema non si risolverà con queste iniziative, la cui implementazione richiede tempi lunghi ed è comunque limitata nelle risorse. Né si risolverà attraverso ulteriori interventi sul lato della domanda, già elevata, dalle agevolazioni per le giovani coppie ai bonus affitti: se non interverremo in maniera strutturale sul lato dell'offerta i propositi di soluzione al problema resteranno lettera morta. Abbiamo il bisogno fondamentale, in Italia, di vedere sviluppata, come negli altri Paesi europei un'**asset class residenziale dedicata alla locazione**" chiosa. Nei mercati dei principali Paesi europei, fa notare invece, "questa componente rappresenta una parte fondamentale dell'economia residenziale: in Germania, dei 21 milioni di edifici offerti in locazione ben 9 milioni (pari al 42%) appartengono a investitori professionali. In Olanda su 7.3 milioni di edifici, la percentuale del segmento residenziale in locazione dedicato è di 2.3 milioni di unità, il 32%.

Anche in Francia le percentuali arrivano a superare il terzo delle unità disponibili. In Italia, l'esistenza di questo segmento è riscontrata in piccola parte esclusivamente nelle grandi città, lasciando il resto del mercato alle piccole proprietà private, con conseguente carenza di investimenti, riduzione dell'offerta disponibile, bassa qualità e canoni poco accessibili".

Idealista.it/news | Case sostenibili in Italia? Ecco qual è la situazione

12 novembre 2021

<https://www.idealista.it/news/immobiliare/residenziale/2021/11/12/156506-case-sostenibili-in-italia-ecco-qual-e-la-situazione>

idealista/news

Case sostenibili in Italia? Ecco qual è la situazione

Secondo il 40% degli intervistati dell'indagine Swg gli interventi di efficientamento energetico aumentano di almeno il 20% il valore dell'immobile



Pixabay

12 novembre 2021, 10:54

Le **case sostenibili in Italia** sono realtà? La risposta a questa domanda la offre l'indagine di Swg "Gli italiani e l'abitare sostenibile", presentata durante l'assemblea annuale di Confindustria Assoimmobiliare.

L'indagine sulle **case sostenibili in Italia** è stata svolta su un campione rappresentativo della popolazione italiana di 1475 intervistati, per poco più della metà residenti nelle sei maggiori città metropolitane italiane (Roma, Milano, Napoli, Torino e Palermo) e il resto in città con più di 100.000 abitanti, suddivisi in tre target di riferimento: proprietari di un'abitazione, in cerca di una nuova abitazione e affittuari.

Per quanto riguarda i **proprietari** intervistati, è emerso che il 71% abita in una **casa costruita più di 35 anni fa** che solo in meno della metà dei casi è stato oggetto di qualche tipo di ristrutturazione.

Secondo l'indagine sulle **case sostenibili in Italia**, è diffusa l'insoddisfazione sulla sostenibilità ambientale della propria abitazione. Solo una minoranza degli intervistati, infatti, ha dichiarato di conoscerne la classe energetica. L'indagine di Swg ha poi evidenziato un elevato interesse per il

miglioramento della sostenibilità ambientale della propria casa, soprattutto nella fascia di età tra i 18-34 anni e tra coloro che sono in cerca di una nuova abitazione.

Tra gli **affittuari** (il 20% dei quali considera l'affitto una scelta di vita e non un ripiego), due su tre vorrebbero abitare in una **casa più sostenibile**, non solo per **ridurre i costi energetici e di riscaldamento**, ma anche per coerenza con uno stile di vita post moderno in cui il rispetto dell'ambiente è un must irrinunciabile.

Un altro dato interessante riguarda gli interventi legati a un **maggior isolamento termico**. Per oltre la metà degli intervistati, questi interventi dovrebbero essere supportati da un **sistema di sconti fiscali** o da una **riduzione delle tasse legate all'acquisto** per chi compra in classe A o B. Tra gli intervistati è ben presente la percezione che l'**efficientamento energetico** aumenti il **valore delle case**, con una diffusa disponibilità a pagare di più per un'abitazione sostenibile.

L'indagine ha poi mostrato che gli italiani sono mediamente soddisfatti delle proprie abitazioni per quanto riguarda posizione e contesto, ma non per le loro caratteristiche strutturali, in particolare in relazione alla sostenibilità. Solo l'11% degli intervistati ritiene che la propria casa sia stata costruita con **materiali sostenibili**, il 18% che sia **autosufficiente** dal punto di vista energetico e il 24% che abbia un buon **isolamento termico**.

Il 40% degli intervistati definisce la propria casa poco o per nulla green e ben il 75% del campione si dichiara molto interessato ad effettuare interventi che ne migliorino la sostenibilità, la quale viene declinata secondo due assi principali: la capacità di generare risparmi dal punto di vista energetico e dei costi di riscaldamento (66%) e la consapevolezza che un'abitazione non sostenibile crea un danno all'ambiente (53%). Un quarto degli intervistati, inoltre, ritiene che avere una casa green sia importante anche dal punto di vista del valore dell'immobile in caso di vendita futura (23%).

Ma quali sono gli interventi volti a migliorare la **sostenibilità ambientale della propria casa** visti con maggiore interesse? Innanzitutto, l'**isolamento termico** (70%) e l'**installazione di pannelli solari** (60%). Il 40% degli intervistati ritiene inoltre che gli **interventi di efficientamento energetico** aumentino di almeno il 20% il **valore dell'immobile**. Interessante poi il fatto che 2 intervistati su 5 sarebbero disposti a spendere il 20% in più per una casa green.

Monitorcsr.com | SWG, due italiani su cinque disposti a pagare il 20% in più per avere una casa sostenibile

11 novembre 2021

<https://www.monitorcsr.com/swg-due-italiani-su-cinque-disposti-a-pagare-il-20-in-piu-per-avere-una-casa-sostenibile/>



SWG, due italiani su cinque disposti a pagare il 20% in più per avere una casa sostenibile



By Costanza Banci

11 Novembre, 2021

L'indagine di SWG "Gli italiani e l'abitare sostenibile", presentata durante l'Assemblea Annuale di Confindustria Assoimmobiliare, è stata svolta su un campione rappresentativo della popolazione italiana di 1475 intervistati, per poco più della metà residenti nelle 6 maggiori città metropolitane italiane (Roma, Milano, Napoli, Torino e Palermo) e il resto in città con più di

100.000 abitanti, suddivisi in tre target di riferimento: proprietari di un'abitazione, in cerca di una nuova abitazione e affittuari. Tra i proprietari intervistati si evidenzia un primo dato significativo sul livello di ammodernamento degli immobili in Italia, perché il 71% abita in una casa costruita più di 35 anni fa che solo in meno della metà dei casi è stato oggetto di qualche tipo di ristrutturazione.

Dall'analisi condotta emerge una **generalizzata insoddisfazione in relazione alla sostenibilità ambientale della propria abitazione**, consolo una minoranza degli intervistati che dichiara di conoscerne la classe energetica. **Molto alto l'interesse per il miglioramento della sostenibilità ambientale della propria casa**, soprattutto nella fascia di età tra i 18-34 anni e tra coloro che sono in cerca di una nuova abitazione. Particolarmente interessante il dato degli affittuari (il 20% dei quali considera l'affitto una scelta di vita e non un ripiego): due su tre vorrebbero abitare in una casa più sostenibile, non solo per ridurre i costi energetici e di riscaldamento, ma anche per coerenza con uno stile di vita post moderno in cui il rispetto dell'ambiente è un must irrinunciabile.

L'interesse a migliorare la qualità delle abitazioni è generalizzato, con priorità per gli interventi legati ad un maggior isolamento termico. Per oltre la metà degli intervistati, tali interventi dovrebbero essere supportati da un sistema di sconti fiscali, o da una riduzione delle tasse legate all'acquisto per chi compra in classe A o B. **Tra gli intervistati è ben presente la percezione che l'efficientamento energetico aumenti il valore delle case, con una diffusa disponibilità a pagare di più per un'abitazione sostenibile.** Dato, quest'ultimo, che rivela un forte convincimento degli italiani rispetto al tema della sostenibilità ambientale.

Non solo case, ma anche città, sempre più al centro dell'attenzione per la sostenibilità ambientale. **Gestione dei rifiuti, trasporti, qualità dell'aria e delle acque sono i driver della**

transizione green delle grandi città metropolitane italiane, dove cresce la voglia di spazi verdi da vivere e dove si percepisce come sempre più prioritaria la necessità di riqualificare gli edifici pubblici per renderli più efficienti e sostenibili.

Conoscenza e percezione della sostenibilità ambientale della propria abitazione

Gli italiani sono mediamente soddisfatti delle proprie abitazioni per quanto riguarda posizione e contesto, ma non per le loro caratteristiche strutturali, in particolare in relazione alla sostenibilità. Sono ridotte le percentuali di chi afferma che la propria casa è stata costruita con materiali sostenibili (11%), è autosufficiente dal punto di vista energetico (18%) oppure ha un buon isolamento termico (24%). A fronte di una generale insoddisfazione per il livello di sostenibilità della propria casa, con oltre il 40% degli intervistati che la definisce poco o per nulla green, ben il 75% del campione si dichiara molto interessato ad effettuare interventi che ne migliorino la sostenibilità, la quale viene declinata secondo due assi principali: la capacità di generare risparmi dal punto di vista energetico e dei costi di riscaldamento (66%) e la consapevolezza che un'abitazione non sostenibile crea un danno all'ambiente (53%). Per un quarto degli intervistati (soprattutto tra i proprietari e tra chi sta cercando una nuova abitazione), una casa green è importante anche dal punto di vista del valore dell'immobile in caso di vendita futura (23%).

La propensione a migliorare l'efficienza energetica della propria abitazione

L'interesse per gli interventi che migliorino la sostenibilità ambientale della propria casa è particolarmente elevato, con al primo posto i sistemi di isolamento termico (70% del campione) e l'installazione di pannelli solari (gradita al 60% degli intervistati). Per questo tipo di interventi è vista con ampio favore l'introduzione di misure d'incentivazione quali lo sconto fiscale e la riduzione delle tasse per gli immobili più efficienti. È però ampia la consapevolezza, per oltre il 40% degli intervistati, che gli interventi di efficientamento energetico aumentino di almeno il 20% il valore dell'immobile. A fronte di ciò, 2 intervistati su 5 sarebbero disposti a spendere il 20% in più per una casa green.

Città e sostenibilità

Gli intervistati rivelano una percezione mediamente soddisfacente delle città in cui vivono e si sottolinea un miglioramento di tutti gli indicatori rispetto all'indagine "Le città italiane del post Covid-19" realizzata a novembre 2020. Rispetto all'utilizzo dei fondi del PNRR per la transizione green dei contesti urbani, a livello generale il 52% ritiene prioritario intervenire sulla riqualificazione degli edifici pubblici per renderli più efficienti e sostenibili. Si delineano poi esigenze diverse per ogni città per le quali si rende necessaria un'allocatione delle risorse del PNRR mirata su alcuni temi specifici: a Roma la priorità massima è attribuita alla gestione dei rifiuti, a Napoli è forte l'attenzione agli spazi verdi, mentre a Torino e Milano si guarda soprattutto all'ipotesi di sostituzione delle caldaie delle abitazioni. Nonostante un livello di generale soddisfazione sul tema della disponibilità di servizi, la presenza di spazi verdi e la bellezza dei contesti urbani, il 45% del campione si dichiara insoddisfatto rispetto alla capacità delle amministrazioni di prendersi cura delle città e il 40% lamenta uno scarso livello di efficienza del sistema di trasporto pubblico. Tuttavia, permangono grandi differenze a livello locale, soprattutto in relazione alle sei grandi città prese in esame: se Milano e Torino registrano i tassi di soddisfazione più alti, Roma, Napoli e Palermo evidenziano ancora forti criticità su quasi tutti gli aspetti considerati. Così come registrato nel 2020, per gli intervistati le città del futuro sono digitali, grazie alla possibilità di connettersi al wifi ovunque all'aperto, con edifici pubblici, trasporto e servizi interconnessi tra loro e mezzi di trasporto sostenibili. Proprio in tema di sostenibilità ambientale, cresce la voglia di green, con il 53% degli intervistati per i quali riqualificare una città significa renderla più verde, rispetto al 44% dello scorso anno.

La ricerca completa di SWG è scaricabile sul sito www.assoimmobiliare.it, nella sezione In Primo Piano dedicata all'Assemblea 2021.

Esgnews.it | Sostenibilità e abitazioni

11 novembre 2021

<https://esgnews.it/environmental/case-e-citta-green-italiani-disposti-a-spendere-per-labitare-sostenibile-secondo-indagine-assoimmobiliare/>



Sostenibilità e abitazioni

Case e città green: italiani disposti a spendere per l'abitare sostenibile secondo indagine Assoimmobiliare



[11 Novembre 2021](#)

Generale insoddisfazione per il livello di sostenibilità ambientale delle abitazioni, con **due italiani su cinque che sarebbero disposti a pagare oltre il 20% in più per una casa sostenibile**. Riqualficazione degli edifici pubblici al primo posto sui fondi del Pnrr destinati alla transizione green delle città, a cui seguono una gestione dei rifiuti più efficiente per Roma, l'aumento degli

spazi verdi a Napoli e la sostituzione delle vecchie caldaie delle abitazioni a Torino e Milano. Sono queste alcune delle principali evidenze dell'indagine SWG **"Gli italiani e l'abitare sostenibile"** realizzata per Confindustria Assoimmobiliare e svolta su un campione rappresentativo della popolazione italiana di 1475 intervistati, per poco più della metà residenti nelle 6 maggiori città metropolitane italiane (Roma, Milano, Napoli, Torino e Palermo) e il resto in città con più di 100.000 abitanti, suddivisi in tre target di riferimento: proprietari di un'abitazione, in cerca di una nuova abitazione e affittuari. Tra i proprietari intervistati si evidenzia un primo dato significativo sul livello di ammodernamento degli immobili in Italia, perché il 71% abita in una casa costruita più di 35 anni fa che solo in meno della metà dei casi è stato oggetto di qualche tipo di ristrutturazione. Molto **alto l'interesse per il miglioramento della sostenibilità ambientale della propria casa, soprattutto nella fascia di età tra i 18-34 anni** e tra coloro che sono in cerca di una nuova abitazione. Tra gli affittuari (il 20% dei quali considera l'affitto una scelta di vita e non un ripiego) due su tre vorrebbero abitare in una casa più sostenibile, non solo per ridurre i costi energetici e di riscaldamento, ma anche per coerenza con uno stile di vita in cui il rispetto dell'ambiente è irrinunciabile. Tra gli intervistati è **ben presente la percezione che l'efficientamento energetico aumenti il valore delle case**, con una diffusa disponibilità a pagare di più per un'abitazione sostenibile.

Gli italiani sono mediamente soddisfatti delle proprie abitazioni per quanto riguarda posizione e contesto, ma non per le loro caratteristiche strutturali. In particolare in relazione alla sostenibilità oltre il 40% degli intervistati definisce poco o per nulla green la propria abitazione e ben il 75% del campione si dichiara molto interessato ad effettuare interventi che ne migliorino la sostenibilità, la quale viene declinata secondo due assi principali: la capacità di generare risparmi dal punto di vista energetico e dei costi di riscaldamento (66%) e la **consapevolezza che un'abitazione non sostenibile crea un danno all'ambiente (53%)**. Per un quarto degli intervistati (soprattutto tra i proprietari e tra chi sta cercando una nuova abitazione), una casa green è importante anche dal punto di vista del valore dell'immobile in caso di vendita futura (23%).

Non solo case, ma anche città, sempre più al centro dell'attenzione per la sostenibilità ambientale. Gestione dei rifiuti, trasporti, qualità dell'aria e delle acque sono i driver della transizione green delle grandi città metropolitane italiane, dove cresce la voglia di spazi verdi da vivere e dove si percepisce come sempre più prioritaria la necessità di riqualificare gli edifici pubblici per renderli più efficienti e sostenibili.

Gli intervistati rivelano una percezione mediamente soddisfacente delle città in cui vivono e si sottolinea un miglioramento di tutti gli indicatori rispetto all'indagine "Le città italiane del post Covid-19" realizzata a novembre 2020. Grandi le differenze a livello locale, soprattutto in relazione alle sei grandi città prese in esame: se Milano e Torino registrano i tassi di soddisfazione più alti, Roma, Napoli e Palermo evidenziano ancora forti criticità su quasi tutti gli aspetti considerati.

Così come registrato nel 2020, per gli intervistati le città del futuro sono digitali, grazie alla possibilità di connettersi al wifi ovunque all'aperto, con edifici pubblici, trasporto e servizi interconnessi tra loro e mezzi di trasporto sostenibili. Proprio in tema di sostenibilità ambientale, **cresce la voglia di green, con il 53% degli intervistati per i quali riqualificare una città significa renderla più verde, rispetto al 44% dello scorso anno.**

Soldionline.it | Assoimmobiliare, compravendite a fine anno a quota 650mila

10 novembre 2021

<https://www.soldionline.it/notizie/economia-politica/assoiimmobiliare-compravendite-a-fine-anno-a-quota-650mila>



Assoimmobiliare, compravendite a fine anno a quota 650mila

Sì a sconto fiscale a chi rende casa più sostenibile, riqualificare edifici pubblici

di Redazione Soldionline

10 NOV 2021 ORE 17:01

A cura di Labitalia/Adnkronos



Il clima di "rinnovata fiducia economica" con la previsione di un tasso di crescita dell'Italia superiore al 6% si riflette anche sul settore immobiliare con le compravendite immobiliari "che sono previste toccare, al termine di questo anno, quota 650.000, numeri che non venivano raggiunti dal picco del 2008". Ad affermarlo Silvia Rovere, presidente di Confindustria

Assoimmobiliare, nella relazione in occasione dell'Assemblea Pubblica dell'Associazione.

Il mercato, ha spiegato, **"sta vivendo delle trasformazioni che la pandemia ha sicuramente accelerato, ma di cui vedevamo i segnali nelle tendenze registrate negli ultimi anni. L'attenzione ai temi della sostenibilità, l'importanza dei consumi energetici e della riduzione delle emissioni e l'esigenza di prossimità dei servizi, sono preferenze che escono rafforzate"** afferma Rovere.

C'è una certa insoddisfazione degli italiani per le caratteristiche strutturali degli immobili dove vivono, in particolare in relazione alla sostenibilità: è quanto emerge dal sondaggio commissionato da Assoimmobiliare a Swg "Gli Italiani e l'abitare sostenibile" in base al quale oltre il 40% degli intervistati **reputa la propria abitazione poco o per nulla sostenibile dal punto di vista ambientale**. Inoltre, tre intervistati su quattro sarebbero interessati a migliorare la sostenibilità ambientale della propria abitazione o a cercare una abitazione più sostenibile. "Per riassumere - afferma Silvia Rovere - l'idea di uno sconto fiscale per chi migliora la classe energetica dell'abitazione o di una riduzione delle tasse per i proprietari di case in classe A o B è vista come un forte ed efficace strumento di incentivo che rafforza ulteriormente la loro predisposizione all'investimento".

"Chiediamo che lo Stato agisca come asset manager del proprio enorme patrimonio immobiliare, che non si limiti a interventi di manutenzione sporadici, non programmati e quindi insufficienti a perseguire gli obiettivi ambiziosi che la Ue si è data", aggiunge sul tema della riqualificazione degli edifici pubblici. "Un segmento centrale per la qualità dei servizi ai cittadini è la riqualificazione gli edifici pubblici" osserva. Lo Stato e le Amministrazioni locali dovrebbero finalmente realizzare "federal building in cui concentrare ministeri e funzioni omogenee (ad esempio cittadelle della giustizia o della salute, campus universitari), lasciando le sedi spesso frammentate e inefficienti, che potrebbero essere poi dismesse, con un contributo positivo per il bilancio dello Stato", spiega.

In Italia oltre il 70% del patrimonio immobiliare ha più di cinquant'anni: "Parte significativa è stata edificata dagli anni Cinquanta agli anni Ottanta del Novecento, utilizzando tecniche costruttive ormai obsolete e con una dotazione impiantistica del tutto inadatta alle nuove esigenze". "È oggi imprescindibile l'esigenza di produrre edifici autenticamente moderni, sostenibili sotto il profilo dei consumi e dotati o predisposti all'implementazione dei i più moderni servizi digitali. Inoltre, come abbiamo potuto vedere dal sondaggio di Swg presentato oggi, ben il 52% degli italiani vede come priorità investire in questo settore", sottolinea Rovere.

Imprese-lavoro.com | Abitare-Swg: gli italiani chiedono maggiore sensibilità

11 novembre 2021

<http://www.imprese-lavoro.com/2021/11/11/abitare-swg-gli-italiano-chiedono-maggiore-sostenibilita/>



Abitare-Swg: gli italiani chiedono maggiore sostenibilità



11/11/2021

Milano – L'indagine di Swg "Gli italiani e l'abitare sostenibile", presentata durante l'Assemblea Annuale di Confindustria Assoimmobiliare, è stata svolta su un campione rappresentativo della popolazione italiana di 1475 intervistati, per poco più della metà residenti nelle 6 maggiori città

metropolitane italiane (Roma, Milano, Napoli, Torino e Palermo) e il resto in città con più di 100.000 abitanti, suddivisi in tre target di riferimento: proprietari di un'abitazione, in cerca di una nuova abitazione e affittuari. Tra i proprietari intervistati si evidenzia un primo dato significativo sul livello di ammodernamento degli immobili in Italia, perché il 71% abita in una casa costruita più di 35 anni fa che solo in meno della metà dei casi è stato oggetto di qualche tipo di ristrutturazione. Dall'analisi condotta emerge una generalizzata insoddisfazione in relazione alla sostenibilità ambientale della propria abitazione, con solo una minoranza degli intervistati che dichiara di conoscerne la classe energetica. Molto alto l'interesse per il miglioramento della sostenibilità ambientale della propria casa, soprattutto nella fascia di età tra i 18-34 anni e tra coloro che sono in cerca di una nuova abitazione. Particolarmente interessante il dato degli affittuari (il 20% dei quali considera l'affitto una scelta di vita e non un ripiego): due su tre vorrebbero abitare in una casa più sostenibile, non solo per ridurre i costi energetici e di riscaldamento, ma anche per coerenza con uno stile di vita post moderno in cui il rispetto dell'ambiente è un must irrinunciabile. L'interesse a migliorare la qualità delle abitazioni è generalizzato, con priorità per gli interventi legati ad un maggior isolamento termico. Per oltre la metà degli intervistati, tali interventi dovrebbero essere supportati da un sistema di sconti fiscali, o da una riduzione delle tasse legate all'acquisto per chi compra in classe A o B. Tra gli intervistati è ben presente la percezione che l'efficientamento energetico aumenti il valore delle case, con una diffusa disponibilità a pagare di più per un'abitazione sostenibile. Dato, quest'ultimo, che rivela un forte convincimento degli italiani rispetto al tema della sostenibilità ambientale. Non solo case, ma anche città, sempre più al centro dell'attenzione per la sostenibilità ambientale. Gestione dei rifiuti, trasporti, qualità dell'aria e delle acque sono i driver della 2 transizione green delle grandi città metropolitane italiane, dove cresce la voglia di spazi verdi da vivere e dove si percepisce come sempre più prioritaria la necessità di riqualificare gli edifici pubblici per renderli più efficienti e

sostenibili. Conoscenza e percezione della sostenibilità ambientale della propria abitazione Gli italiani sono mediamente soddisfatti delle proprie abitazioni per quanto riguarda posizione e contesto, ma non per le loro caratteristiche strutturali, in particolare in relazione alla sostenibilità. Sono ridotte le percentuali di chi afferma che la propria casa è stata costruita con materiali sostenibili (11%), è autosufficiente dal punto di vista energetico (18%) oppure ha un buon isolamento termico (24%). A fronte di una generale insoddisfazione per il livello di sostenibilità della propria casa, con oltre il 40% degli intervistati che la definisce poco o per nulla green, ben il 75% del campione si dichiara molto interessato ad effettuare interventi che ne migliorino la sostenibilità, la quale viene declinata secondo due assi principali: la capacità di generare risparmi dal punto di vista energetico e dei costi di riscaldamento (66%) e la consapevolezza che un'abitazione non sostenibile crea un danno all'ambiente (53%). Per un quarto degli intervistati (soprattutto tra i proprietari e tra chi sta cercando una nuova abitazione), una casa green è importante anche dal punto di vista del valore dell'immobile in caso di vendita futura (23%). La propensione a migliorare l'efficienza energetica della propria abitazione L'interesse per gli interventi che migliorino la sostenibilità ambientale della propria casa è particolarmente elevato, con al primo posto i sistemi di isolamento termico (70% del campione) e l'installazione di pannelli solari (gradita al 60% degli intervistati). Per questo tipo di interventi è vista con ampio favore l'introduzione di misure d'incentivazione quali lo sconto fiscale e la riduzione delle tasse per gli immobili più efficienti. È però ampia la consapevolezza, per oltre il 40% degli intervistati, che gli interventi di efficientamento energetico aumentino di almeno il 20% il valore dell'immobile. A fronte di ciò, 2 intervistati su 5 sarebbero disposti a spendere il 20% in più per una casa green.

Città e sostenibilità Gli intervistati rivelano una percezione mediamente soddisfacente delle città in cui vivono e si sottolinea un miglioramento di tutti gli indicatori rispetto all'indagine "Le città italiane del post Covid-19" realizzata a novembre 2020. Rispetto all'utilizzo dei fondi del PNRR per la transizione green dei contesti urbani, a livello generale il 52% ritiene prioritario intervenire sulla riqualificazione degli edifici pubblici per renderli più efficienti e sostenibili. Si delineano poi esigenze diverse per ogni città per le quali si rende necessaria un'allocazione delle risorse del PNRR mirata su alcuni temi specifici: a Roma la priorità massima è attribuita alla gestione dei rifiuti, a Napoli è forte l'attenzione agli spazi verdi, mentre a Torino e Milano si guarda soprattutto all'ipotesi di sostituzione delle caldaie delle abitazioni. Nonostante un livello di generale insoddisfazione sul tema della disponibilità di servizi, la presenza di spazi verdi e la bellezza dei contesti urbani, il 45% del campione si dichiara insoddisfatto rispetto alla capacità delle amministrazioni di prendersi cura delle città e il 40% lamenta uno scarso livello di efficienza del sistema di trasporto pubblico. Tuttavia, permangono grandi differenze a livello locale, soprattutto in relazione alle sei grandi città prese in esame: se Milano e Torino registrano i tassi di soddisfazione più alti, Roma, Napoli e Palermo evidenziano ancora forti criticità su quasi tutti gli aspetti considerati. Così come registrato nel 2020, per gli intervistati le città del futuro sono digitali, grazie alla possibilità di connettersi al wifi ovunque all'aperto, con edifici pubblici, trasporto e servizi interconnessi tra loro e mezzi di trasporto sostenibili. Proprio in tema di sostenibilità ambientale, cresce la voglia di green, con il 53% degli intervistati per i quali riqualificare una città significa renderla più verde, rispetto al 44% dello scorso anno.

TV

Class CNBC | Report

10 novembre 2021

