



COMUNICATO STAMPA

ASSEMBLEA ASSOIMMOBILIARE, L'APPELLO DELLA PRESIDENTE ROVERE: "AL GOVERNO CHIEDIAMO IL RITORNO A UNA POLITICA PER LA CASA"

Roma, 9 novembre 2022 – Rigenerazione Urbana, transizione sostenibile, problemi del Superbonus, edilizia residenziale e soprattutto una nuova politica per la casa. Questi i temi discussi stamattina a Roma, a Palazzo Doria Pamphilj, durante l'Assemblea annuale dei Soci di Confindustria Assoimmobiliare. L'incontro di quest'anno, dal titolo **"Italia 2030"**, è stato anche l'occasione per presentare la ricerca **"Città protagoniste. L'attrattività delle sei maggiori città italiane secondo i loro abitanti"** sviluppata insieme all'istituto SWG: un report condotto fra gli abitanti di sei grandi città italiane (Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli e Palermo) sulla vivibilità, l'attrattività, le prospettive dei maggiori centri urbani del Paese.

L'Assemblea ha visto la partecipazione del Ministro delle Infrastrutture, **Matteo Salvini**, del Viceministro dell'Economia e delle Finanze, **Maurizio Leo**, del Viceministro delle Infrastrutture e Mobilità sostenibili, **Edoardo Rixi**, del capogruppo di Forza Italia alla Camera dei deputati l'On. **Alessandro Cattaneo** e dei parlamentari di maggioranza e di opposizione tra i quali, l'On. **Chiara Appendino**, la Sen. **Mariastella Gelmini**, e il Sen. **Antonio Misiani**. Hanno inoltre partecipato per Roma Capitale il Sindaco **Roberto Gualtieri**, e gli assessori **Maurizio Velocchia** e **Tobia Zevi**. La Presidente **Silvia Maria Rovere** ha poi concluso i lavori con la sua relazione, descrivendo l'andamento del mercato degli ultimi anni, approfondendo il tema dello sviluppo dell'asset class del residenziale in locazione e sottolineando la necessità di creare il giusto contesto affinché gli **investitori istituzionali possano intervenire sul patrimonio immobiliare complessivo, privato e pubblico, con il fine di favorire la qualificazione energetica e la transizione ecologica.**

"Questo momento di riflessione abbiamo voluto dedicarlo alla "casa" come simbolo di ripartenza" – ha sottolineato la Presidente Silvia Rovere – ribadendo la necessità per l'intero sistema Paese che le politiche abitative tornino ad occupare una posizione centrale nell'agenda del nuovo Governo. "Vogliamo avviare una stagione di nuovi investimenti e di rigenerazione urbana su tutto il territorio nazionale – ha continuato la Presidente – e chiediamo che le Istituzioni operino con la credibilità, il coraggio e la concretezza necessari per superare le grandi sfide che il nostro settore ha di fronte a sé per il futuro. Noi siamo pronti, mettendo a disposizione la nostra expertise e professionalità, per percorrere un percorso tanto ambizioso quanto necessario".

"Ci troviamo in un momento fondamentale della nostra storia – ha proseguito la Presidente Rovere - da un lato la crisi energetica, il conflitto ucraino e l'inflazione hanno accelerato processi già presenti nella nostra società, dall'altro, è sempre più evidente la necessità di una transizione ecologica e digitale a cui sono dedicate buona parte delle risorse del PNRR. E il nostro settore in questo contesto può giocare un ruolo centrale: gli immobili costituiscono infatti un elemento fondamentale per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità. Servono incentivi mirati e costanti fino al raggiungimento degli obiettivi, aperti sia agli operatori diffusi sul territorio, come le famiglie, sia verso quei soggetti in grado di mobilitare i grandi investimenti necessari. E per il nostro Paese, dove più del 35% di alloggi residenziali risulta ascrivibile alle peggiori prestazioni energetiche, questo si traduce in un investimento che dovrà coinvolgere più di 4 milioni di edifici. Noi vogliamo che l'Italia si trovi preparata per questa sfida e il nostro settore è pronto a fare la sua parte. Se affrontata per tempo, infatti, gli obiettivi di efficientamento energetico possono costituire una grandissima occasione di sviluppo e stabilizzare la crescita economica italiana. Crediamo che con interventi mirati si possa cambiare subito la rotta: è necessario favorire l'ampliamento e la qualificazione dell'offerta residenziale per soddisfare la crescente domanda legata ai nuovi modelli dell'abitare e i mutati stili di vita degli italiani; introdurre dei correttivi agli incentivi di efficientamento energetico come il Superbonus; infine – ha sostenuto la Presidente Rovere - rivedere una politica fiscale in linea con le best practices europee al fine



di sostenere nuovi investimenti in un settore che ha ricadute visibili sul territorio, in grado di mobilitare una filiera completamente italiana e che da sempre ha avuto un grande impatto sociale”.

Ha poi concluso la relazione con una riflessione sui dati SWG¹: *“I dati emersi dalla ricerca mostrano una forte richiesta di investimenti nella riqualificazione urbana con uno sguardo rivolto al futuro. La maggioranza degli intervistati (88%) vedrebbe favorevolmente le iniziative proposte per un rilancio e una riqualificazione delle grandi città. Il 56% ritiene che si debbano migliorare le infrastrutture fisiche per i trasporti (metropolitane, strade, ferrovie urbane, connessioni con stazioni e aeroporti), con particolari specificità”.*

Ricerca SWG

Come viene vista la città del futuro? L’aspettativa è sicuramente quella di una maggiore digitalizzazione – 82% dei cittadini delle grandi città afferma che gli edifici pubblici, i trasporti e i servizi saranno interconnessi via web e che ovunque, all’aperto, ci si potrà connettere al Wi-fi (83%). **La valutazione che gli abitanti delle città italiane danno all’attrattività dei propri territori appare strettamente correlata alla percezione di attrattività del Paese in generale.** I dati evidenziano l’immagine di grandi città fortemente orientate sul terziario (50%) e poco attrattive per le attività produttive ed industriali più tradizionali (39%).

Dai dati della ricerca emerge **una netta correlazione tra la percezione di abitare una città fruibile e la percezione che la propria città sia in grado di attirare investitori.** Milano e Torino, guidando la classifica, si sono collocate rispettivamente nel quadrante di “buona fruibilità” e “buona attrattività” (Milano 7 punti – Torino 6 punti). Genova e Roma si sono caratterizzate per una fruibilità sufficiente, ma con un’attrattività inferiore alle media e inferiore anche al valore registrato per Napoli e Palermo (rispettivamente 5 Punti). Entrando più nello specifico, secondo gli intervistati, Milano è la città maggiormente attrattiva per le grandi compagnie che operano nel terziario (64%) seguita da Torino e Roma. Milano si è aggiudicata inoltre il primato di città maggiormente attrattiva per gli investitori immobiliari interessati alla costruzione di strutture residenziali, secondo il 47% degli abitanti.

La maggioranza degli intervistati (88%) vedrebbe favorevolmente le iniziative proposte per un rilancio e una riqualificazione delle grandi città. Nello specifico, la città che ha ricevuto la percentuale maggiore di cittadini interessati a vedere nella propria città grandi opere di riqualificazione urbana è Palermo (95%), seguita da Roma (89%). Tuttavia, gli intervistati sono consapevoli della necessità di interventi preliminari volti a migliorare l’attrattività della propria città per i grandi investitori nazionali e internazionali. Gli abitanti intervistati hanno inserito al primo posto il miglioramento del sistema dei trasporti interni (43% valore medio), soprattutto per le città dove questo problema è più sentito, e dei trasporti esterni (30% valore medio).

In aggiunta al tema della mobilità, a Roma, Milano e Torino è forte l’esigenza di semplificare i sistemi autorizzativi e la burocrazia necessaria per ottenere le autorizzazioni per gli interventi di riqualifica (rispettivamente 50% - 46% - 42%). A Napoli invece, è considerata decisamente più importante la capacità di rendere la città più gradevole da vivere (47% degli interpellati), mentre sia nel capoluogo campano che a Palermo e Roma è forte la richiesta alla politica di esprimere una visione di futuro (rispettivamente 44% - 44% - 43%).

Confindustria Assoimmobiliare

Assoimmobiliare, l’Associazione nazionale dell’industria immobiliare aderente a Confindustria, rappresenta gli operatori e gli investitori istituzionali del real estate operanti in Italia, sia italiani sia internazionali. Fondata nel 1997, associa SGR immobiliari, fondi immobiliari, società immobiliari quotate e non quotate, grandi developer, primari istituti bancari, compagnie assicurative, società

¹ Sono state realizzate 1800 interviste a cittadini maggiorenni delle sei città oggetto di indagine. La ripartizione delle interviste è stata fatta proporzionalmente alla popolazione residente per genere e classe d’età. Nel comune di Roma, dove sono state realizzate 800 interviste, la stratificazione del campione è stata effettuata anche in relazione al municipio di residenza. La somministrazione del questionario è avvenuta con metodologica CAWI, attraverso la piattaforma proprietaria di SWG.



**CONFINDUSTRIA
ASSOIMMOBILIARE**

pubbliche che gestiscono grandi patrimoni immobiliari, società dei servizi immobiliari, dei servizi legali e tributari e della consulenza al real estate. L'Associazione, guidata dalla Presidente Silvia Maria Rovere, sostiene la crescita della filiera immobiliare; la creazione di un contesto favorevole agli investimenti e all'attrazione di capitali nazionali e internazionali per lo sviluppo del territorio e la rigenerazione urbana; la promozione dei principi per l'investimento immobiliare sostenibile e responsabile (SRPI) e dei principi Environmental Social e Governance (ESG); il supporto alla transizione green e digital del patrimonio immobiliare pubblico e privato; la promozione della trasparenza del mercato e della reputazione degli operatori; la formazione di risorse professionali qualificate nell'industria immobiliare. Sito web: www.assoimmobiliare.it

Per ulteriori informazioni su Assoimmobiliare:

Angelo D'Angelo | Senior Communication Consultant
Cattaneo Zanetto & Co. | Roma | Milano | Bruxelles
Cell +39 3498433878

Paolo Volterra | Director Media Affairs
Cattaneo Zanetto & Co. | Roma | Milano | Bruxelles
Tel +39 06 94517950 |