

COMUNICATO STAMPA

Confindustria Assoimmobiliare

Albertini Petroni: “L’industria immobiliare italiana motore di crescita economica e sociale nel Paese.

La condivisione di obiettivi tra pubblico e privato necessaria per rafforzare la fiducia degli investitori”

- Si è tenuta stamani, presso Palazzo Doria Pamphilj, l’Assemblea pubblica di Confindustria Assoimmobiliare, alla presenza di rappresentanti politici e istituzionali.
- In occasione dell’Assemblea, è stata presentata l’indagine dell’Istituto di ricerca SWG: *“Il valore riconosciuto. Gli italiani e la percezione degli investimenti immobiliari nelle grandi città”*.

Roma, 30 ottobre 2024. “Negli ultimi due anni, tra crisi geopolitiche, inflazione e tensioni sui costi delle materie prime, l’industria immobiliare ha dimostrato una straordinaria capacità di resilienza, rimanendo uno dei pilastri fondamentali della crescita a livello nazionale. Una crescita che non si misura solo nella sua dimensione economica, ma anche nel suo **contributo alla creazione di valore sociale**”.

Con queste parole, il Presidente **Davide Albertini Petroni** ha aperto la sua relazione all’**Assemblea pubblica 2024 di Confindustria Assoimmobiliare**, dal titolo “Investire sul valore sociale”, che si è tenuta questa mattina presso Palazzo Doria Pamphilj, definendo il ruolo strategico del settore e le necessità di politiche lungimiranti per accompagnare gli investimenti e la crescita.

All’Assemblea, condotta da Laura Chimenti, sono intervenuti rappresentanti della politica e delle istituzioni: **Elisabetta Alberti Casellati**, Ministra per le Riforme istituzionali e la semplificazione normativa, **Edoardo Rixi**, Viceministro delle Infrastrutture e dei trasporti, **Lucia Albano**, Sottosegretaria di Stato al Ministero dell’Economia e delle finanze, **Roberto Gualtieri**, Sindaco di Roma, **Tommaso Foti**, Presidente del Gruppo di Fratelli d’Italia alla Camera dei Deputati, **Antonio Misiani**, Vicepresidente della Commissione Bilancio del Senato, **Roberto Rosso**, Membro della Commissione Ambiente del Senato, **Laura Lieto**, Vicesindaco e Assessore all’Urbanistica del Comune di Napoli, **Alessandra dal Verme**, Direttore dell’Agenzia del Demanio.

“Alla base della resilienza dell’industria immobiliare c’è la sua capacità di attenzione alle dinamiche collettive di lungo periodo, ai cambiamenti demografici, alle sfide climatiche” – ha dichiarato il Presidente. “La nostra industria è capace di adattarsi alle nuove

esigenze sociali, che oggi sono prioritariamente, da un lato, la crescente domanda di abitazioni in locazione e in vendita di qualità, energeticamente efficienti e a prezzi accessibili per tutte le fasce di reddito e di età e, dall'altro lato, la rigenerazione profonda delle aree maggiormente vetuste e degradate delle nostre città, per renderle più moderne, inclusive, ricche di servizi e sicure”.

Nella sua relazione, il Presidente **Albertini Petroni** ha dichiarato apprezzamento per le iniziative intraprese dal Governo per le politiche abitative, quali il Piano Casa nazionale su cui è al lavoro il Ministro Matteo Salvini, l'avvio della Cabina di Regia per la valorizzazione del patrimonio pubblico, presieduta dalla Sottosegretaria al Ministero dell'Economia Lucia Albano, o l'inclusione nel disegno di Legge di Bilancio di *fringe benefit* destinati ai giovani neo assunti per aiutarli nelle spese abitative - come proposto dal Presidente di Confindustria Orsini Confindustria come primo passo verso lo sviluppo del mercato residenziale in locazione.

Il **Presidente** ha sottolineato però come qualunque piano abitativo o rigenerazione urbana di larga scala richieda la **compartecipazione finanziaria dei capitali privati, in particolare quelli degli investitori istituzionali** (Fondi di investimento, Società Immobiliari Quotate, SICAF, compagnie assicurative, fondi pensione, casse di previdenza, fondazioni bancarie) capaci di raccogliere dal mercato e mettere a terra capitali ingenti. “Per assicurare la loro compartecipazione è necessario rimuovere alcuni disincentivi normativi e di natura tributaria che oggi rendono poco attrattivo per tali soggetti l'investimento nel comparto residenziale, consentendo una migliore regolamentazione economica e finanziaria del mercato. Abbiamo già avuto modo di illustrare alcune proposte di riforma al Ministro dell'Economia Giorgetti. Dobbiamo creare un **mercato immobiliare più robusto, trasparente e allineato alle più efficienti prassi normative europee, con un maggior numero di strumenti finanziari a disposizione degli investitori, competitivo nell'attrarre capitali sia istituzionali sia retail, e capace di mobilitare anche il risparmio privato italiano**”.

In occasione dell'Assemblea è stata presentata l'indagine: “**Il valore riconosciuto. Gli italiani e la percezione degli investimenti immobiliari nelle grandi città**”, realizzata da Assoimmobiliare in collaborazione con l'**Istituto di ricerca SWG**.

Dallo studio, presentato dal Direttore di Ricerca SWG Alessandra Dragotto, emerge che per la maggioranza degli italiani la rigenerazione urbana deve essere obiettivo prioritario dei grandi investimenti e progetti immobiliari. Il **67%** della popolazione ritiene necessarie iniziative volte al **recupero dei quartieri degradati**, il **49%** pensa sia essenziale **riconvertire edifici industriali dismessi** e il **33%** considera imprescindibile la **costruzione di studentati universitari**. L'analisi evidenzia un'aspettativa comune negli italiani: che le iniziative messe in campo nelle grandi città contribuiscano, in modo significativo, alla **creazione di un ambiente urbano vivibile, accessibile e funzionale alle esigenze quotidiane**.

Proprio nell'ottica di uno sviluppo economico e sociale sostenibile, **Albertini Petroni** ha insistito sulla necessità di una politica di rigenerazione urbana senza consumo di suolo e della promozione di grandi progetti di riqualificazione che riportino valore economico e qualità della vita nelle città italiane. "L'industria immobiliare è capace di interventi coraggiosi e innovativi, ma occorrono **procedure chiare e semplificate** (auspicabilmente anche *fast track* amministrativi per gli interventi a maggiore impatto sociale), **certezza dei tempi di approvazione delle iniziative immobiliari, certezza dei diritti acquisiti**. E bisogna evitare qualsiasi sovrapposizione con leggi già esistenti o duplicazione degli strumenti di pianificazione già a disposizione dei Comuni", ha proseguito il Presidente di Assoimmobiliare riferendosi ai progressi del disegno di legge in materia di rigenerazione urbana in discussione al Senato.

In particolare, guardando alle grandi città, l'analisi SWG rileva che a **Milano** l'impatto sociale degli interventi nel mattone è legato soprattutto alla capacità di costruire spazi con una forte valenza pubblica e ampiamente accessibili. Fondamentale, in tale contesto, è anche la necessità di creare luoghi sicuri per gli abitanti e i cittadini che li frequentano. Nella capitale meneghina, il 72% della popolazione giudica favorevolmente questo genere di investimenti contro una media nazionale che si ferma al 63%. Le grandi iniziative nel comparto del real estate sono viste, poi, come un **processo win-win per tutti gli attori in gioco**: dagli investitori finanziari, agli acquirenti delle abitazioni, fino agli abitanti dei quartieri.

Rispetto a **Milano**, il presidente **Albertini Petroni** ha sottolineato che "il prolungato stallo dei progetti immobiliari nella città, innescato ormai molti mesi fa da una questione di interpretazione delle norme urbanistiche, ha messo in pausa iniziative cruciali per la rigenerazione urbana e lo sviluppo residenziale. L'incertezza normativa è ciò che, più di ogni altra cosa, spaventa gli investitori. Auspichiamo la più celere conclusione dell'iter parlamentare di approvazione della proposta di legge in materia, che abbiamo seguito con molta attenzione, confidando che garantisca stabilità a chi investe sul territorio e che ristabilisca un quadro chiaro in cui operatori privati e Amministratori pubblici possono operare."

Secondo i cittadini italiani intervistati da SWG, la **collaborazione tra pubblico e privato** risulta essenziale a partire dalle fasi di ideazione fino al momento della sua realizzazione. Per sette italiani su dieci (70%), ad esempio, il recupero delle aree degradate, dovrebbe essere responsabilità condivisa da parte di entrambi, così come il finanziamento degli interventi (70%), la co-progettazione e la realizzazione di questi ultimi (69%) e la manutenzione dei nuovi spazi (67%).

"Anche alla luce di questi dati - ha concluso **Albertini Petroni** - Confindustria Assoimmobiliare e le imprese Associate sono pronte ad avviare una stagione di nuovi investimenti e di rigenerazione urbana su tutto il territorio nazionale. Chiediamo che le Istituzioni operino con la visione, il coraggio e la concretezza necessari per accompagnare il nostro settore nel percorso – certamente non privo di sfide – che ha

davanti a sé e per trasformare insieme queste sfide in opportunità di crescita economica e sociale per il benessere collettivo. Saremo sempre pronti a dare il nostro contributo, confrontandoci con le Istituzioni per **rafforzare la fiducia degli investitori nel Paese**, favorita dal dialogo, dalla condivisione degli obiettivi ma soprattutto da un contesto normativo chiaro e stabile”.

I materiali dell'Assemblea sono disponibili qui



Contatti Ufficio Stampa

Comin & Partners

Federica Gramegna, Media Relations Associate

Federica.gramegna@cominandpartners.com

M. 3382229807

Eleonora Artese, Consultant

Eleonora.artese@cominandpartners.com

M. 3386596511

Confindustria Assoimmobiliare

Confindustria Assoimmobiliare rappresenta gli operatori e gli investitori istituzionali del real estate operanti in Italia, sia italiani sia internazionali. Fondata nel 1997, conta fra i propri Associati: investitori (SGR e Fondi immobiliari, SICAF, società d'investimento immobiliare quotate e non quotate, istituti bancari, compagnie assicurative, Reoco), i primari sviluppatori immobiliari italiani e internazionali, società di gestione di grandi patrimoni, società dei servizi immobiliari (valutazioni, agency, proptech, consulenza legale e tributaria, architettura e di ingegneria). Le attività di investimento, di gestione e di consulenza portate avanti dai Soci di Assoimmobiliare coprono tutte le asset class immobiliari: Uffici, Hotel, Residenziale (inclusi Social Housing, Senior Living, studentati universitari), Retail/Centri Commerciali, Centri logistici, Data center, Light industrial, Edilizia sanitaria (RSA, ospedali).

L'Associazione, guidata dal Presidente Davide Albertini Petroni, 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