CONFINDUSTRIA
ASSOIMMOBILIARE

Relazione del Presidente

DAVIDE ALBERTINI PETRONI

Assemblea 2024

Roma, 30 ottobre

CONFINDUSTRIA
ASSOIMMOBILIARE

Un saluto a tutti i Ministri, Viceministri e alle Autorità presenti, ai Signori Parlamentari e a tutti gli Associati. Esprimo il mio più sincero ringraziamento a ciascuno di voi per la partecipazione ai lavori dell'Assemblea 2024 di Confindustria Assoimmobiliare.

È sempre un piacere ritrovarsi ogni anno per un confronto costruttivo tra i protagonisti del settore immobiliare e le Istituzioni italiane, per consolidare il dialogo e riflettere sugli indirizzi da imprimere allo sviluppo dell'industria immobiliare italiana.

Stiamo giungendo al termine di un anno complesso, segnato dalle sfide ereditate da un biennio sicuramente difficile. Gli elevati livelli raggiunti negli anni passati dall'inflazione e il conseguente rialzo dei tassi di interesse, le tensioni geopolitiche e l'aumento del costo delle materie prime hanno aumentato rischi e incertezze per chi opera nel nostro settore.

Eppure, nonostante le crisi che si sono susseguite, l'industria immobiliare ha dimostrato una straordinaria capacità di resilienza, rimanendo uno dei pilastri fondamentali nella creazione della ricchezza nazionale. Una ricchezza che non si misura solo nella sua dimensione economica, ma anche nel suo contributo alla creazione di valore sociale.

Gli operatori immobiliari, infatti, sono da sempre attenti alle dinamiche collettive di lungo periodo e oggi, con ancora più forza che in passato, sono consapevoli che il valore delle iniziative immobiliari si misura anche nel contributo che apporta alla società.

Interpretare, anticipare e accompagnare i cambiamenti sociali richiede alla nostra industria importanti capacità di adattamento. E questa capacità è dimostrata dai nostri numeri.

Fino ad alcuni anni fa, gli investimenti immobiliari istituzionali erano concentrati principalmente nelle *asset class* "uffici" e "commerciale", alle quali veniva diretto oltre l'80% degli investimenti.

Oggi, i capitali guardano a una più complessa e variegata possibilità di investimento, che è diretta conseguenza delle mutate esigenze dei cittadini: dalla logistica a servizio dell'*e-commerce* alle strutture dell'*hospitality,* dallo *student housing* al *senior living*, fino ai *data center* e al settore del *life science*.

Grazie a questa diversificazione, nei primi 9 mesi del 2024 i volumi di investimento nel *Commercial Real Estate* hanno raggiunto i 6,5 miliardi di euro, un valore molto vicino ai risultati dell'intero 2023.

Asset class come Uffici e *Hospitality* hanno ottenuto risultati eccellenti, con gli investimenti negli edifici direzionali aumentati del 69% rispetto all'anno precedente e gli investimenti negli alberghi che hanno sfiorato l'1,4 miliardi di euro di valori transati, pari al totale degli investimenti del 2022. Sono *performance* importanti, sostenute da una domanda in costante crescita che, tra le altre cose, pone l'Italia tra le destinazioni di punta a livello globale nel settore turistico.

Anche il settore *Retail* ha visto una crescita significativa, con valori d'investimento più che raddoppiati rispetto al 2023, mentre la Logistica continua a mostrare una solidissima attrattiva, con previsioni di sviluppo per oltre 2 milioni di mq di nuovi spazi nel 2025.

È dunque evidente la fiducia che gli investitori istituzionali ripongono nel mercato immobiliare italiano, concentrandosi su *asset* di alta qualità e spingendo sulla transizione *green* e digitale, con una costante attenzione ai bisogni della società.

Il valore sociale degli investimenti immobiliari è riconosciuto anche dagli Italiani.

Come rilevato dall'indagine condotta da SWG per la nostra Associazione, i cittadini italiani sono sempre più aperti ai grandi progetti di sviluppo immobiliare, con il 63% degli intervistati che esprime un *sentiment* positivo. Gli investimenti immobiliari non sono più percepiti solo come un'opportunità economica, ma come un *driver* per migliorare il benessere dei quartieri e rigenerare le città.

Nelle aree urbane con un alto volume di investimenti, i cittadini riconoscono le trasformazioni edilizie e gli sviluppi urbanistici come leve concrete per rendere le città più vivibili, dinamiche e ben organizzate. Si sta consolidando la consapevolezza che il successo di un'operazione immobiliare si misuri anche dall'impatto positivo che genera su aspetti fondamentali del vivere quotidiano, come i servizi alla comunità, il *welfare,* la creazione di nuovi spazi per le relazioni sociali, nuove opportunità di occupazione, l'aumento del verde urbano, il miglioramento della mobilità e della fruibilità degli spazi.

In altre parole, si sta consolidando la consapevolezza che l'industria immobiliare non si limita a dare forma ai "contenitori fisici" in cui le persone vivono, lavorano, studiano, passano il tempo libero, ma contribuisce concretamente a dare forma alla qualità della vita dei cittadini di ogni età.

Le aspettative delle persone nei confronti dell'industria immobiliare, e della sua capacità di essere dinamica ed evoluta, sono particolarmente alte quando la domanda riguarda la residenza. Ne siamo tutti consapevoli: il mercato chiede case accessibili dal punto di vista dei costi di affitto o di acquisto, efficienti dal punto di vista dei consumi energetici, adeguate alle esigenze famigliari per quanto riguarda le metrature, moderne sotto il profilo architettonico, sicure, prossime alle reti di trasporto urbano, possibilmente corredate di servizi accessori a livello condominiale. La domanda di abitazioni di qualità a prezzi

accessibili, in locazione o vendita, è in forte crescita in tutto il territorio nazionale ed è sempre più complessa nel mix delle esigenze che esprime.

Se guardiamo ai principali Paesi europei, vediamo che il settore residenziale non è limitato alla compravendita da parte di piccoli proprietari privati, come in Italia, ma è sostenuto da investimenti significativi da parte di "capitali pazienti", come fondi pensione, compagnie assicurative e risparmio previdenziale. Questi investitori sostengono l'offerta di ampi complessi residenziali dotati delle più moderne prestazioni e servizi pensati per il benessere delle comunità residenti, dimostrando una forte capacità di dare risposte alla crescente domanda di residenza.

In Italia, lo scenario è differente e l'offerta attuale è ancora largamente basata sulle compravendite, fra famiglie, di appartamenti o unità monofamiliari, risultando del tutto insufficiente rispetto alla domanda. Di conseguenza il quadro normativo e fiscale è tarato su questa visione che mi sia consentito definire "miope" del mercato residenziale, miope perché non sa guardare avanti, ai bisogni futuri.

Il comparto dell'offerta destinata alla locazione è, in particolare, quello maggiormente in sofferenza, complici la crescente mobilità lavorativa, l'aumento degli studenti fuori sede e una generalizzata minore propensione all'acquisto da parte delle nuove generazioni.

Per fare fronte alle nuove esigenze abitative, si stima che nei prossimi 25 anni dovranno essere realizzate in Italia circa 3,65 milioni di nuove abitazioni, frutto in larga parte di trasformazioni e riconversioni di edifici esistenti, concentrate nelle principali aree metropolitane della Penisola. Saranno necessari oltre 1.000 miliardi di euro di investimenti in costruzioni, anche per adeguare il nostro patrimonio immobiliare alla "transizione green" necessaria ed ineludibile, a cui potranno

aggiungersi 4,2 miliardi all'anno per la successiva manutenzione delle strutture.

L'ampliamento e la qualificazione dell'offerta di fabbricati abitativi di ultima generazione, in proprietà o in locazione, sono processi che su larga scala potranno essere portati avanti solo con il contributo dei capitali degli investitori istituzionali del settore immobiliare.

Una maggiore presenza degli investitori istituzionali nel mercato residenziale sarebbe in grado di espandere il mercato anche in termini geografici, moltiplicando le iniziative immobiliari in città diverse da Milano e Roma, dove da sempre si concentrano la maggior parte degli interventi.

Pensiamo ad esempio al settore dello *student housing*, dove l'Italia presenta interessanti opportunità in città come Firenze, Bologna, Torino e Padova e dove i principali sviluppatori sono già attivi da anni. Le realtà più piccole con 15.000-45.000 studenti offrono un potenziale significativo per gli investitori, a causa della carenza di posti letto e della limitata disponibilità di strutture moderne. Maggiori possibilità di investimento per il risparmio privato, soprattutto domestico, potrebbero essere in grado di favorire la crescita dei mercati regionali.

Abbiamo molto apprezzato che la necessità di disegnare politiche abitative capaci di rispondere alle nuove sfide sia stata riconosciuta dal Governo e che siano state attivate iniziative, alle quali Confindustria Assoimmobiliare sta dando il proprio contributo di competenze, sia da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (che vede il Ministro Matteo Salvini impegnato nella definizione di un Piano Casa Nazionale) sia del Ministero dell'Economia e delle finanze (che vede la Sottosegretaria Lucia Albano impegnata nell'avvio dei lavori della Cabina di Regia per la valorizzazione del patrimonio pubblico).

Così come abbiamo apprezzato che la Legge di Bilancio 2025 abbia incluso la proposta di Confindustria, da noi ampiamente supportata, di un *fringe benefit* destinato ai giovani neo assunti che spostano la propria residenza per aiutarli nelle spese abitative.

Ricordo, però, che per assicurare la compartecipazione dei capitali istituzionali in interventi di larga scala sul patrimonio abitativo – da rigenerare o da costruire - è necessario rimuovere alcuni disincentivi normativi e di natura tributaria che oggi rendono poco attrattivo e remunerativo per tali soggetti l'investimento nel comparto residenziale, consentendo una migliore regolamentazione economica e finanziaria del mercato.

Su questo fronte, la nostra Associazione ha elaborato e presentato una serie di proposte concrete, fra le quali ricordo qui: la possibilità di esercitare l'opzione per l'imposizione IVA (consentendo agli investitori di detrarre l'imposta assolta a monte al momento dell'acquisto); o la classificazione in bilancio degli immobili destinati alla locazione come beni strumentali e la possibilità di detrarre gli investimenti in manutenzione; o la cedolare secca per le società immobiliari.

Questo genere di interventi consentirebbe un concreto sviluppo dell'offerta di alloggi, ridurrebbe il "gap" tra domanda e offerta - cioè il fattore che spinge al rialzo le quotazioni - e creerebbe le condizioni per una maggiore accessibilità della locazione residenziale da parte di ampie categorie di cittadini, soprattutto quelli a maggiore fragilità economica, in continuità con le migliori regolamentazioni ed esperienze del *social housing* in Europa.

Il settore residenziale deve essere considerato come un'infrastruttura sociale fondamentale per il Paese e merita la giusta centralità nelle scelte di politica economica.

Un altro grande tema, prioritario nell'azione sia degli operatori immobiliari sia dei decisori pubblici a tutti livelli di governo del territorio, è quello della rigenerazione urbana. Quando si ragiona su come trasformare grandi aree dismesse o interi quartieri creando nuove centralità urbane, le azioni da intraprendere devono essere ancora più coraggiose e incisive. Tanto più complessa è la sfida, tanto più devono essere chiare e certe le competenze e i doveri che spettano al pubblico e al privato, le norme e le procedure, le tempistiche di autorizzazione e quelle di realizzazione, i risultati attesi e gli impatti sociali ed economici che si andranno a generare nei territori e nelle comunità.

Per questi motivi riteniamo di fondamentale importanza – e seguiamo con fattiva attenzione – i provvedimenti normativi che interessano la rigenerazione urbana, a partire dal disegno di legge attualmente in discussione in Commissione Ambiente al Senato.

Condividiamo molti degli obiettivi espressi nel disegno di legge, in particolare la necessità di favorire interventi di trasformazione di aree degradate con un saldo zero di consumo di suolo attraverso la densificazione e la riqualificazione ambientale. Questo approccio è essenziale per ridare vita a intere porzioni di territorio, rilanciare le economie locali e proteggere l'ecosistema.

Auspichiamo che il disegno di legge concentri attenzione anche su alcuni elementi che gli investitori ritengono fondamentali, quali la certezza nei tempi di approvazione delle iniziative e la certezza dei diritti acquisiti. Quest'ultimo elemento risulta particolarmente rilevante anche per i cittadini, come mostrato dalla ricerca SWG, dalla quale emerge che il 54% degli italiani intervistati ritiene che, una volta avviati i lavori, dovrebbe essere consentito un periodo massimo di tempo per poter presentare ricorsi contro le iniziative immobiliari.

Sarà importante anche evitare qualsiasi sovrapposizione con leggi già esistenti e duplicazione degli strumenti di pianificazione già a disposizione dei Comuni, che comporterebbero i rischi di un allungamento dei tempi e di incertezza interpretativa. In particolare, l'ipotesi di modificare il Testo Unico dell'Edilizia introducendo l'obbligo di un piano urbanistico attuativo anche nel tessuto urbano consolidato è una previsione che va contro i principi di celerità ed efficienza d'attuazione che da sempre questa Associazione sostiene.

Esiste comunque spazio per un intervento normativo nazionale che possa unificare e chiarire gli strumenti disponibili, che semplifichi le procedure per gli operatori privati e offra un sostegno fiscale e finanziario agli Enti locali coinvolti nei processi di rigenerazione urbana.

La semplificazione amministrativa non dipende solo dalla fissazione di termini, bensì dalla quantità di adempimenti da realizzare, dall'adeguatezza delle regole materiali da far rispettare, dalla valutazione dei controlli che non devono seguire esclusivamente criteri di legalità formale e procedurale, ma anche la qualità e la tempestività del risultato positivo conseguito. In questo senso, stabilire leve fiscali, regolatorie e di *fast track* amministrativi per chi agisce nella cornice di obiettivi pubblici trasparenti e condivisi, potrebbe favorire operazioni ad alto impatto sociale.

Inoltre, sarà importante agevolare gli interventi di rigenerazione anche nelle aree industriali dismesse, cosiddette "*brownfield*", riconoscendo in particolare per le *asset class* affermatesi in questi anni - come la logistica o i *data center* - una destinazione d'uso autonoma e adeguata normativa. Infine, sarà importante incentivare le attività di bonifica ambientale, con regole chiare che riducano le attuali aree grige interpretative che rallentano e, in alcuni casi, impediscono il processo autorizzativo degli Enti locali.

Concludo questa parte dedicata alla rigenerazione urbana richiamando ancora una volta il fatto che essa si fonda su una collaborazione particolarmente stretta fra pubblico e privato, in cui entrambi i soggetti hanno un ruolo attivo nei processi di *governance* e garantiscono una collaborazione orientata a risultati concreti e obiettivi convergenti, ma basata sulla fiducia reciproca.

Ciò è ancora più vero e rilevante quando la rigenerazione e la valorizzazione interessano il patrimonio immobiliare pubblico.

Assoimmobiliare ha avviato quest'anno una collaborazione con l'Agenzia del Demanio, diretta dalla Dottoressa Alessandra dal Verme, su modelli di partenariato pubblico-privato innovativi che, attraverso la rifunzionalizzazione di immobili e aree demaniali, possono generare un impatto economico e sociale significativo sui territori. Teniamo molto a questa collaborazione, condividendo la visione dell'Agenzia della necessità di andare oltre la valorizzazione del singolo immobile adottando un approccio olistico e integrato con il tessuto urbano e socioeconomico circostante.

Il patrimonio pubblico è vastissimo, diffuso su tutti i Comuni italiani, non di rado sottoutilizzato. La sua valorizzazione può diventare catalizzatrice di una trasformazione profonda del territorio, generando valore sociale ed economico per le comunità.

Vengo ora agli strumenti di investimento immobiliare, ai veicoli che consentono la messa a terra dei capitali privati necessari – indispensabili – per le operazioni immobiliari di larga scala, che i nostri Associati sono in grado di raccogliere dai mercati.

Lo ha richiamato di recente anche il Ministro Giorgetti con riferimento al tema dell'efficientamento energetico: le risorse pubbliche sono limitate e, pertanto, il loro utilizzo deve essere in grado di massimizzare il numero di investimenti nel settore immobiliare agendo come leva per

quelli privati, senza i quali è impensabile raggiungere gli obiettivi condivisi in sede europea. L'Italia ha peculiarità strutturali rispetto ai principali Paesi europei: non è il Paese con la maggiore presenza di edifici "obsoleti" (pre-1960), ma è quello con la maggiore carenza di prodotto "nuovo", ovvero realizzato negli ultimi 30 anni.

Per attrarre i capitali privati, non ci stancheremo mai di dire che occorrono principalmente due elementi: un quadro normativo efficiente e la disponibilità di strumenti finanziari adeguati, capaci di adattarsi alle condizioni di mercato e riconoscibili agli investitori professionali non solo italiani ma anche internazionali.

Dobbiamo creare un mercato più robusto, trasparente e con più strumenti finanziari a disposizione, che possa accogliere investitori sia istituzionali, sia *retail*.

Ad oggi, il mercato dei capitali Istituzionali nel *real estate* è molto ridotto se paragonato a quello dei principali Paesi europei. Lo stock immobiliare non residenziale italiano ammonta a circa 780 miliardi di euro, ma solo il 17% di questo è detenuto da investitori istituzionali, contro il 43% in Francia e il 52% in Gran Bretagna. Questo divario si riflette anche nei volumi di investimento, che in Italia, negli ultimi cinque anni, si sono attestati in media su 10-12 miliardi di euro all'anno, una cifra significativamente inferiore di almeno 5 volte rispetto a Germania, Francia o UK.

Ma ci dà anche la misura di quanto spazio di crescita abbia il nostro settore.

La nostra Associazione ha da tempo avanzato alcune proposte volte ad allineare il livello di competitività del nostro ordinamento rispetto al quadro normativo estero e aggiornare il regime fiscale dei veicoli di investimento, in particolare dei Fondi di investimento alternativi immobiliari.

Tra queste, la riforma del c.d. “regime di trasparenza fiscale” che, nella sua impostazione attuale implica la tassazione su proventi non percepiti e comporta un disincentivo all’impiego di capitali da parte di investitori residenti “non istituzionali” in Fondi (italiani o esteri) o SICAF immobiliari, riducendo la platea dei potenziali investitori tra i quali raccogliere risorse finanziarie.

Ulteriori disincentivi agli investimenti riguardano anche il tema del regime di separatezza patrimoniale applicabile ai FIA e alle SICAF immobiliari. Sebbene sia apprezzabile la prima riforma introdotta dalla recente “Legge Capitali”, alla quale la nostra Associazione ha dato un contributo significativo, occorre evidenziare che alcune recenti sentenze hanno interpretato in modo distorto il principio di segregazione patrimoniale, in vigore dal 1998 con il Testo Unico della Finanza. Per questo motivo, riteniamo necessario un intervento che chiarisca definitivamente i criteri di imputazione corretta delle obbligazioni, comprese quelle di natura fiscale, sul patrimonio separato dei FIA o dei loro comparti. Questo garantirebbe che il patrimonio delle società di gestione del risparmio o di altri Fondi non venga coinvolto, prevenendo così rischi e confusioni. Un chiarimento di questo tipo è essenziale per risolvere l’attuale contenzioso tributario, senza incidere sui diritti dei creditori o comportare perdite di gettito fiscale.

Un’ulteriore proposta Associativa, di recente illustrata anche al Ministro Giorgetti, riguarda i veicoli di investimento immobiliare quotati (SIIQ). La SIIQ venne introdotta in Italia nel 2006 al fine di aprire tale strumento alla effettiva possibilità di investimento da parte dei Real estate investment trusts (REITs) esteri. Tuttavia, per effetto di un regime di tassazione non favorevole, il numero delle SIIQ immobiliari operanti in Italia è limitatissimo. Complessivamente il settore immobiliare quotato italiano ha oggi dimensioni assai ridotte rispetto a solo 15 anni

fa, quando capitalizzava oltre 8 miliardi di euro. Oggi è pari a circa 0,8 miliardi di euro e rappresenta solo lo 0,02% della capitalizzazione complessiva di Borsa, un valore oltre 16 volte inferiore alla media dei principali paesi europei. Riteniamo importante intervenire per garantire maggiore efficacia allo strumento della SIIQ attraverso correttivi all'attuale regime normativo italiano per allinearlo alle normative europee più efficienti e rendere il mercato italiano più attraente e competitivo.

Il mercato delle società quotate in borsa rappresenta senza dubbio un'importante porta di accesso al settore immobiliare, sia per i capitali istituzionali nazionali e stranieri, sia per il mercato retail domestico. Riteniamo che un rafforzamento degli strumenti quotati sarebbe rilevante per mobilitare il risparmio privato italiano, nella prospettiva di una riduzione del peso degli investimenti immobiliari diretti a favore di quelli indiretti.

Questa Associazione valuta con favore tutti gli interventi che possano contribuire al rafforzamento degli impieghi dei "risparmiatori-investitori" di lungo periodo, quali tradizionalmente le compagnie assicurative, i fondi pensione e le casse di previdenza, anche mediante il ricorso a forme di investimento indiretto nel settore *real estate* con strumenti quali i PIR e gli ELTIF.

L'obiettivo cui tendono tutte le nostre proposte è quello di favorire e aumentare il livello di investimenti nel settore immobiliare rendendo i veicoli di investimento più efficienti e più capaci di attrarre nel *real estate* anche il risparmio privato.

Si mobiliterebbero così risorse fondamentali per conseguire le finalità cui è indirizzata la stessa azione di Governo, non solo in ambito real estate ma in ambito economico generale: la riqualificazione energetica e la messa in sicurezza antisismica del patrimonio immobiliare, lo

sviluppo di un piano nazionale di residenzialità accessibile, la rigenerazione urbana senza consumo di suolo, la valorizzazione del patrimonio pubblico, l'attivazione della filiera delle costruzioni e di tutto l'indotto *made in Italy* collegato, il sostegno al Pil, la generazione di nuovo valore sociale.

Prima di concludere, desidero ricordare un tema che ha destato grande preoccupazione nel corso di questo ultimo anno, cioè Il prolungato stallo delle iniziative immobiliari avvenuto a Milano a seguito delle indagini della Procura della Repubblica.

Non siamo mai entrati, e certamente non entriamo ora, nel merito delle indagini. Ma sottolineiamo ancora una volta il grave danno prodotto dalla vicenda agli investimenti immobiliari e alla crescita economica della città e della regione.

Il rallentamento ha colpito una città che è stata, negli ultimi anni, un motore di sviluppo a livello nazionale e che aveva saputo attrarre nel 2023 oltre 3,5 miliardi di euro di investimenti (circa il 50% del totale investito in Italia nel settore immobiliare istituzionale).

Una città in cui i progetti di valorizzazione urbana coinvolgono oltre 10 milioni di mq e muovono un giro d'affari di 30 miliardi di euro, generando quasi 20 miliardi di valore aggiunto per la città, contribuendo anche in maniera significativa alle casse dello Stato e degli Enti Locali. E ad essere messi a rischio dall'attuale situazione di stallo sono proprio i progetti di rigenerazione urbana e di sviluppo residenziale (come *housing sociale*, *multifamily*, studentati e *senior living*), ovvero quelli necessari per rispondere alle esigenze primarie dei cittadini.

All'origine della situazione di stallo, come tutti ben sappiamo, c'è una questione di interpretazione delle norme urbanistiche. E, come altrettanto bene sappiamo, l'incertezza normativa è ciò che, più di ogni altra cosa, spaventa gli investitori. Le conseguenze di questo

disallineamento interpretativo rischiano, peraltro, di replicarsi negativamente sui futuri sviluppi anche di altre città, limitando le potenzialità di crescita dell'intero territorio nazionale.

Non è più rimandabile un intervento da parte del Legislatore nazionale. Avevamo steso, oltre sei mesi fa, una proposta normativa di interpretazione autentica delle vigenti disposizioni in materia di "lottizzazione convenzionata" e di "ristrutturazione edilizia" e accogliamo con favore quello che da ultimo sembra essere l'orientamento del Parlamento in questa stessa direzione.

È proprio su questa impostazione che l'Associazione ha sempre lavorato in questi mesi, concentrandosi sul confronto tecnico con le Istituzioni, con l'obiettivo di trovare le soluzioni più funzionali a ripristinare una situazione di normalità e di serenità, sia per gli operatori privati che per gli amministratori e i funzionari pubblici. Auspichiamo che l'iter parlamentare si concluda quanto prima.

Vengo alle conclusioni, ringraziando ancora tutti i nostri Associati che sono oggi presenti a Roma e coloro che ci stanno seguendo in streaming.

Siamo pronti 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 le sfide in opportunità di crescita economica e sociale per il benessere collettivo.

Nei miei prossimi tre anni di mandato, che coincidono con la durata di questa Legislatura, l'Associazione continuerà a supportare il raggiungimento degli obiettivi di lungo periodo del Paese, contribuendo con proposte, *best practices*, analisi del mercato e, soprattutto, con la

capacità di raccogliere, attraverso i propri Associati, i capitali necessari allo sviluppo economico e sociale del nostro Paese.

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.

Grazie a tutte e a tutti per l'attenzione.

Davide Albertini Petroni

Presidente Confindustria Assoimmobiliare

Roma, 30 ottobre 2024