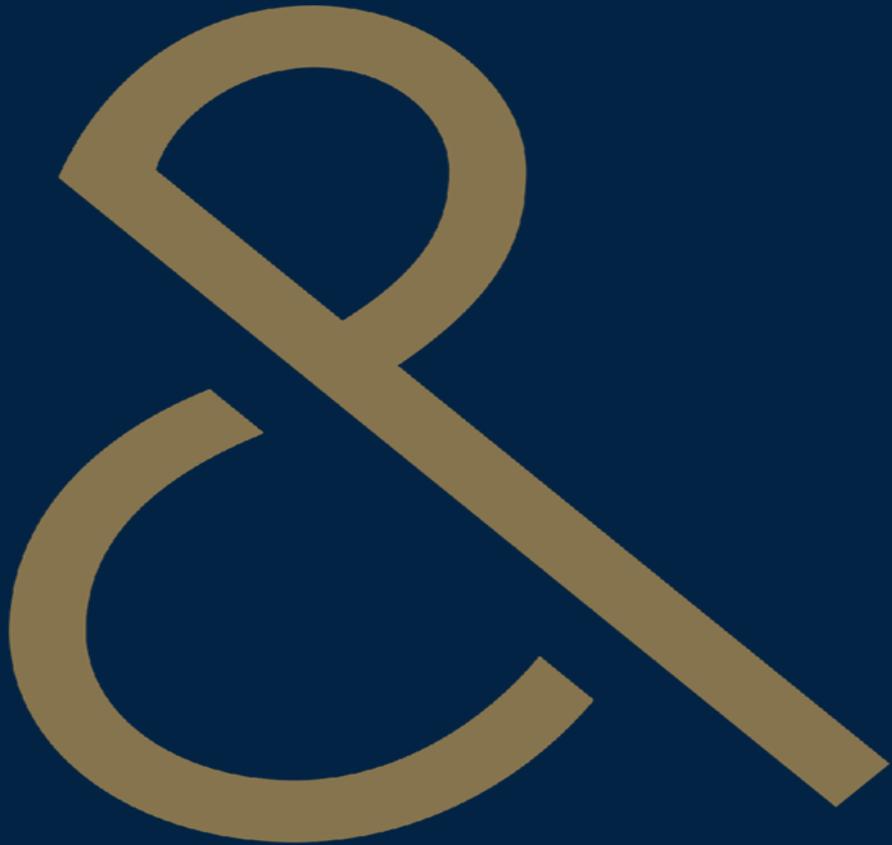


# Scenario C&P

Consiglio Generale  
Confindustria Assoimmobiliare

20 maggio 2025



# I temi

## Il contesto politico internazionale e nazionale

- La **situazione geopolitica internazionale**, caratterizzata da una serie di tensioni e conflitti che ridisegnano gli equilibri mondiali (Russia/Ucraina; Israele/Gaza; India/Pakistan)
- Le **politiche protezionistiche** e l'introduzione di dazi da parte di Paesi chiave come gli Stati Uniti e lo scontro con la Cina
- La **revisione delle politiche europee legate alla transizione green** e il ritorno alle fonti energetiche fossili già varato negli Stati Uniti di Donald Trump
- La **stabilità politica del nostro Paese**



# La situazione geopolitica

Le tensioni geopolitiche e gli effetti su economia e mercato

## Principali temi

- **Multipolarismo e incertezza** - Cresce la frammentazione globale, spinta dalla strategia “America First” e dalle tensioni internazionali



- **Guerre e mercati sotto pressione** - Ucraina e Medio Oriente destabilizzano energia, finanza e supply chain, ma aprono opportunità per il settore della difesa
  - **Nuovi equilibri in Medio Oriente** - Trump si avvicina ai Paesi arabi e si allontana da Israele, con impatti su geopolitica e investimenti in quell’area
- 
- **Instabilità e tensioni tra India e Pakistan** - Situazione sotto controllo, ma rappresenta un elemento di preoccupazione costante

# La situazione geopolitica

## Protezionismo e guerra commerciale

### Principali temi

- **Ritorno ai dazi** - La strategia protezionistica USA ha rilanciato la guerra commerciale con la Cina, destabilizzando i mercati e colpendo anche l'Europa
- **Effetti sull'economia globale** - I dazi rallentano la crescita mondiale con impatti più pesanti su USA e Europa (Germania e Italia in particolare)



- **Sfida per l'Europa** - Garantire risposta unitaria per proteggere i settori strategici e mantenere la competitività nel mercato globale
- **L'appello di Draghi** - Draghi invita l'UE a ridurre la dipendenza dagli USA, investire internamente e aprirsi a nuovi mercati

# La situazione europea

Il rischio di una transizione normativa squilibrata

## Principali temi



- **Il Green Deal rallenta** - Le difficoltà applicative e i costi elevati stanno indebolendo l'attuazione dell'agenda verde europea
- **Pressioni esterne dagli USA** - Il ritorno alle fossili di Trump mina gli sforzi globali sul clima e crea una distorsione competitiva

- **Caso EPBD: il nodo delle 'case green'** - Standard ambiziosi e ancora scarsi incentivi: in Italia servono 78 miliardi entro il 2030 per adeguare il patrimonio edilizio
- **La necessità di interventi regolatori realistici** - Come accaduto per l'automotive, un modello di transizione green estremo può generare incertezza





## Scenario politico italiano

# La situazione italiana

## Il rischio di una transizione normativa squilibrata

### Il Governo

L'Italia si distingue per la **stabilità politica**, elemento che rafforza il suo posizionamento internazionale. Tre capisaldi dell'orientamento politico dell'attuale Esecutivo sono:

- **Sostegno atlantico**, con particolare attenzione al supporto all'Ucraina
- **Controllo rigoroso dei conti pubblici**, evitando politiche di spesa eccessivamente espansive
- **Capacità di attrarre investimenti internazionali**, mostrando un crescente interesse per il Paese, attratti dalle opportunità offerte dai suoi settori strategici

L'applicazione del programma di Governo è resa più agevole da due fattori:

- **un'opposizione frammentata** e incapace di costruire una visione condivisa
- **un'agenda politica che fino al 2027 è relativamente definita**. Le uniche elezioni previste sono quelle regionali e amministrative, mentre l'elezione del Presidente della Repubblica avverrà con il prossimo Parlamento, nel 2029



## ORIENTAMENTI DI VOTO: 12 MAGGIO 2025

	Stima 12/5/2025	Stima 5/5/2025	Trend
<b>FRATELLI D'ITALIA</b>	<b>30,4</b>	<b>30,1</b>	<b>+0,3</b>
<b>PARTITO DEMOCRATICO</b>	<b>22,4</b>	<b>22,5</b>	<b>-0,1</b>
<b>MOVIMENTO 5 STELLE</b>	<b>12,0</b>	<b>12,2</b>	<b>-0,2</b>
<b>LEGA</b>	<b>8,6</b>	<b>8,6</b>	<b>=</b>
<b>FORZA ITALIA</b>	<b>8,5</b>	<b>8,4</b>	<b>+0,1</b>
<b>VERDI E SINISTRA</b>	<b>6,5</b>	<b>6,4</b>	<b>+0,1</b>



Valori %. Sondaggio realizzato da SWG S.p.a. per conto di La7 S.p.A.. Indagine condotta con tecnica mista CATI-CAMI-CAWI su un campione di 1.200 soggetti maggiorenni residenti in Italia (4296 non rispondenti) tra il 7 e il 12 maggio 2025. Il campione è stratificato per zona e prevede quote per età e sesso. Il margine d'errore statistico dei dati riportati è del 2,8% a un intervallo di confidenza del 95%. Il documento informativo completo del sondaggio sarà disponibile sul sito [www.sondaggipoliticoelettorali.it](http://www.sondaggipoliticoelettorali.it)

# Agenda politica

## Le prospettive economico-finanziarie del Governo

Il Documento di finanza pubblica presentato dal Ministero dell'economia e delle finanze prevede per il 2025, il **rapporto deficit/PIL stimato al 3,4%**, mentre il rapporto debito/PIL si attesta al 135,3%, entrambi inferiori alle previsioni. Nel **2024 il PIL reale è cresciuto dello 0,7%**, e la spesa netta è risultata in linea con le raccomandazioni del Consiglio europeo.



**In merito alla legge di Bilancio 2026**, i principali aspetti da tenere in considerazione sono i seguenti:

- **Il Governo dispone di margini limitati per nuovi interventi di spesa.**
- **Le misure finanziarie a sostegno del settore immobiliare sono quindi ridotte.**
- **Il nuovo Patto di Stabilità europeo** ha introdotto regole più stringenti sul controllo del debito e della spesa pubblica, influenzando la capacità di investimento degli Stati membri.

**Proposte Lega in materia fiscale.** Un elemento centrale che caratterizza il dibattito all'interno dell'Esecutivo sono le proposte, dalla rottamazione delle cartelle esattoriali e alla pace fiscale, della Lega che riscontrano freddezza tra le altre forze di maggioranza, in particolare sull'assenza di coperture finanziarie per sostenerle.

# Agenda politica

## Le politiche del Governo per il settore immobiliare

- **Salva Milano** - E' fermo in Parlamento il provvedimento che può sbloccare 12 miliardi di investimenti nel capoluogo lombardo. Rischio freno allo sviluppo e alla credibilità del Paese
- **Rigenerazione urbana** - Fermo in Senato il provvedimento in materia, che rappresenta un primo strumento per creare un quadro normativo stabile per attrarre capitali e avviare progetti di trasformazione urbana
- **Salva Casa** - Il piano promosso dal Ministro Salvini punta a sanare piccole irregolarità edilizie e riattivare il mercato con semplificazioni
- **Piano Casa Italia** - Con l'ultima Legge di Bilancio sono stati stanziati 560 milioni di euro per il Piano Casa Italia, destinati a contrastare il disagio abitativo e valorizzare il patrimonio immobiliare esistente. Si attende il DPCM, su proposta del MIT, entro il 30 giugno.
- **Testo Unico Edilizia** - In corso la revisione per aggiornare la normativa edilizia, dopo l'indizione di una consultazione al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

# Agenda politica

## Le posizioni dei principali partiti in materia di edilizia e urbanistica



**Posizioni Fratelli d'Italia.** Tommaso Foti (ora Ministro e in passato Capogruppo alla Camera) è stato il principale promotore del c.d. Salva Milano. Negli ultimi mesi la posizione del partito si può considerare attendista

**Posizioni PD.** Con Chiara Braga (capogruppo Camera) si è sostenuta l'approvazione del Salva Milano alla Camera, creando un'alleanza con FdI. Tuttavia, in Senato il partito si è diviso tra l'area riformista favorevole e alcuni senatori del Sud, vicini al capogruppo Boccia, contrari al provvedimento



**Posizioni Lega.** Dall'inizio della Legislatura la Lega è stata la forza di Governo meno allineata con gli alleati, anche sul tema immobiliare. Il ruolo guida è di Matteo Salvini (MIT) e, per il Salva Milano, del Sottosegretario Morelli

**Posizioni Forza Italia.** Il partito di Antonio Tajani è il più allineato con le posizioni dell'Associazione su Salva Milano e altri temi al centro del dibattito politico degli ultimi mesi



## Contatti

Palazzo Guglielmi  
Piazza dei Ss. Apostoli 73 - 00187 Roma  
Tel: (+39) 06 89169407  
Fax: (+39) 06 89169449

Galleria San Fedele  
Via Agnello 20 - 20121 Milano  
Tel: (+39) 02 87042400

[cominandpartners.com](http://cominandpartners.com)  
[info@cominandpartners.com](mailto:info@cominandpartners.com)

