

## I costruttori chiedono meno burocrazia per il rilancio del mattone

Savojardo a pagina 15

CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE: PIANO PER ALLEGGERIRE LA BUROCRAZIA NEL SETTORE

# Al mattone serve una riforma

*Necessarie regole specifiche per le asset class alternative, semplificazione normativa e incentivi per i nuovi progetti residenziali. E meno ambiguità in campo urbanistico*

DI ROSSELLA SAVOJARDO

**C**risi abitativa, caos urbanistico, nuove tendenze. Il settore immobiliare è alle prese con una fase di profondo cambiamento e si trova davanti a un bivio, stretto tra la complessità burocratica e le nuove esigenze di mercato. A scattare un'istantanea è il Quaderno di Confindustria **Assoimmobiliare**, frutto di un anno di lavoro del suo Tavolo Urbanistica guidato da Guido Alberto Inzaghi e presentato ieri a Milano alla presenza tra gli altri dell'assessore al Territorio e Sistemi verdi della Regione Lombardia, Gianluca Comazzi. Un rapporto che, partendo dalle questioni normative legate alle nuove asset class alternative, si pone come una vera e propria strategia da proporre al governo per rendere il real estate motore efficiente per l'economia e al tempo stesso catalizzatore per il miglioramento delle città. «Fino a pochi anni fa gli investimenti immobiliari istituzionali si concentravano prevalentemente in uffici e commerciale, che assorbivano oltre l'80% dei capitali. Oggi, l'interesse degli investitori si orienta verso un panorama più ampio e complesso, in risposta alle nuove esigenze della società», ha detto il presidente di Confindustria **Assoimmobiliare**.

**re, Davide Albertini Petroni.**

La parola d'ordine è innanzitutto semplificazione. Nel panorama nazionale la necessità è di ridurre gli oneri amministrativi e chiarire le normative secondo l'Associazione, che richiama le recenti considerazioni del governatore di Banca d'Italia. L'obiettivo è chiaro: eliminare sovrapposizioni e ambiguità che oggi generano incertezza e rallentano gli investimenti. Tra le proposte più urgenti, la riforma del Testo Unico dell'Edilizia che dovrebbe entrare nel vivo nelle prossime settimane. Il faro in questo caso è su aspetti essenziali come le categorie d'intervento edilizio e gli strumenti di trasformazione nei contesti edificati. Tra le proposte anche quella di estendere a regime le

normative di semplificazione già sperimentate con successo in ambiti specifici, come gli studenti Pnrr. Rendere queste deroghe normalità potrebbe sbloccare una vasta offerta di abitazioni a prezzi agevolati, indispensabili nelle grandi aree urbane. Il quaderno si concentra sulle specificità di settori in forte crescita come la logistica e i data center. Per questi comparti, è cruciale l'introduzione di norme più precise che definiscano chiaramente le aree idonee allo sviluppo, evitando allo stesso tempo l'introduzione di nuovi

oneri che penalizzerebbero gli operatori. Il riconoscimento della logistica come categoria urbanistica autonoma e la semplificazione delle procedure autorizzative sono altre proposte per garantire lo sviluppo di infrastrutture strategiche.

Capitolo a parte meritano le nuove forme del living: dallo student housing al build to rent, dal social housing al senior living. L'evoluzione degli stili di vita generano esigenze abitative inedite a cui il mercato prova a ri-

spondere. Tuttavia, senza un intervento pubblico che aggiorni il quadro normativo, il potenziale di queste nuove asset class rischia di rimanere inespresso. La proposta di Confindustria **Assoimmobiliare** è di semplificare i cambi di destinazione d'uso, ridurre i tempi dei permessi, garantire la certezza del diritto sui titoli edilizi e introdurre incentivi concreti (come bonus volu-

metrici e riduzioni del contributo di costruzione) per chi investe in soluzioni abitative alternative o accessibili ma di qualità. «È tempo di riconoscere pienamente la funzione dell'industria immobiliare, non solo in quanto settore strategico di investimento, ma anche come leva fondamentale per l'ammodernamento del Paese», conclude Petroni. (riproduzione riservata)