

RASSEGNA STAMPA
Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria
Assoimmobiliare
12/06/2025

AGENZIE



12 giugno 2025

Freni, spesa fabbisogno immobiliare volerà a 170 miliardi

(ANSA) - ROMA, 12 GIU - "I dati del fabbisogno immobiliare sono dati che lasciano veramente pensare, nei prossimi 5 anni il fabbisogno aumenterà di circa 630 mila unità e la spesa media per coprire questo fabbisogno sarà di circa 170 miliardi di euro". Lo ha detto il sottosegretario all'Economia, Federico Freni, in un videomessaggio al convegno 'Piano Casa', di Assoimmobiliare, sottolineando che è "impensabile che lo Stato ma anche i privati possano far fronte da soli a questo fabbisogno". Per cui "è necessario mettere a terra una serie di presidi, mettere insieme un sistema ecofinanziario", ha spiegato Freni. "La crescita economica deve marciare in parallelo con la crescita finanziaria", ha concluso.

12 giugno 2025

Assoimmobiliare, niente Imu su immobili residenziali in affitto 'Serve quadro normativo e fiscale favorevole agli investitori'

(ANSA) - ROMA, 12 GIU - "Esenzione Imu per gli immobili residenziali concessi in locazione da investitori professionali a persone fisiche che li utilizzano come abitazione principale. Revisione del regime di trasparenza fiscale per i Fondi di investimento immobiliari, che consentirebbe di ampliare la platea dei potenziali investitori tra i quali raccogliere risorse finanziarie da investire nel settore residenziale. Riduzione dell'imposta di registro (oggi al 9%) per le compravendite di immobili residenziali effettuate da soggetti professionali". Sono queste alcune proposte, parte di un pacchetto di otto proposte, suggerite da Assoimmobiliare al convegno 'Un Piano casa Italia' per far fronte all'emergenza abitativa nel Paese. "I nostri Associati hanno già realizzato negli ultimi anni 1,7 milioni di metri quadrati di edilizia residenziale sociale pari a circa 24.500 alloggi", ha dichiarato Davide Albertini Petroni, presidente di Confindustria Assoimmobiliare. "Ma non è sufficiente. La domanda sta crescendo esponenzialmente e per far fronte alle esigenze degli

italiani è indispensabile che il governo favorisca un quadro normativo e fiscale favorevole agli investitori".

12 giugno 2025

Assoimmobiliare, niente Imu su immobili residenziali in affitto -2

(ANSA) - ROMA, 12 GIU - Tra le altre cinque proposte del pacchetto messo a punto da Assoimmobiliare una "maggiore flessibilità" nei cambi di destinazione d'uso, per favorire la riconversione di edifici già esistenti ma attualmente non destinati all'uso residenziale. Il riconoscimento "del carattere di strumentalità degli immobili abitativi concessi in locazione", superando così una classificazione "contabile ormai superata". Poi la possibilità, in relazione alle locazioni e cessioni di fabbricati abitativi, di esercitare l'opzione per l'imposizione Iva da parte dei soggetti professionali che svolgano in via prevalente l'attività di locazione e il dimezzamento (dal 10% al 5%) dell'aliquota applicabile alla locazione, con "conseguente ampliamento dell'offerta e possibile riduzione dei canoni". E ancora, "una riduzione dei tempi per il rilascio di permessi urbanistici" in tutti i casi di sviluppo di social housing, affordable housing, student housing, senior living o di abitazioni in vendita a prezzi calmierati. Infine "certezza dei termini" per l'impugnazione dei titoli, fissando in 60 giorni dall'esibizione del cartello di cantiere il termine per impugnare un titolo abilitativo per la realizzazione di un intervento edilizio residenziale, garantendo così stabilità giuridica agli investimenti.

12 giugno 2025

++ Salvini, pace fiscale e taglio Irpef vanno insieme ++ Replica alle parole di Tajani

(ANSA) - ROMA, 12 GIU - "La pace fiscale porta nelle casse dello Stato dei soldi che permetteranno allo Stato di abbassare le tasse a tutti, quindi una cosa va insieme all'altra" circa il taglio Irpef. Lo ha detto il vicepremier e ministro dei Trasporti e delle Infrastrutture, Matteo Salvini, entrando al convegno di Assoimmobiliare: 'Piano Casa Italia', sulle dichiarazioni del vicepremier e ministro, Antonio Tajani, secondo cui serve prima tagliare l'Irpef

e poi parlare delle proposte della Lega. "La pace fiscale serve a 20 milioni di italiani", ha sottolineato.

12 giugno 2025

Salvini, d'accordo con Tajani su aumento della spesa della Nato

(ANSA) - ROMA, 12 GIU - "Sono d'accordo" col ministro Antonio Tajani sul bisogno di dilatare i tempi per aumentare la spesa della Nato al 5%: lo ha detto il vicepremier Matteo Salvini, entrando al convegno di Assoimmobiliare 'Piano Casa Italia'.

12 giugno 2025

Salvini, su ex Ilva se nessuna proposta, la prenda lo Stato 'Tutela del lavoro e della salute dei tarantini fondamentale'

(ANSA) - ROMA, 12 GIU - "La tutela del lavoro e la tutela della salute dei tarantini è fondamentale, se non c'è una proposta seria dell'acquirente privato lo Stato faccia la sua parte, si assuma la sua responsabilità e gestisca direttamente Ilva". Lo ha detto il vicepremier e ministro dei Trasporti e delle Infrastrutture, Matteo Salvini, entrando al convegno di Assoimmobiliare: 'Piano Casa Italia' circa il futuro dell'Ex Ilva. "Oggi ho 2400 cantieri aperti sulle strade e sulle ferrovie italiane e ci sarà bisogno di acciaio, nei prossimi anni, per mettere a posto il paese, pensiamo al ponte ", ha aggiunto. "Avviare tanti cantieri per poi, magari, andare a comprare l'acciaio all'estero, sarebbe frustrante".

12 giugno 2025

Salvini, tema casa prioritario, obiettivi Ue irrealizzabili "Plausibili in un mondo perfetto, non in quello di oggi"

(ANSA) - ROMA, 12 GIU - "Col ministro Giorgetti abbiamo un confronto quotidiano e il tema casa è prioritario". Lo ha detto il vicepremier e ministro dei

Trasporti e delle Infrastrutture, Matteo Salvini, al convegno di Assoimmobiliare: 'Piano Casa Italia'. "L'Europa ci impone obiettivi ambiziosi ma ambizioso fa rima con irrealizzabile", ha sottolineato. "Il tema della caldaia, dell'ascensore, in un mondo perfetto sarebbero assolutamente plausibili, ma in un mondo con guerre in corso e caro materiali, no", ha spiegato Salvini, lanciando la proposta di "uno sportello unico dell'edilizia".

12 giugno 2025

Salvini, nel 2024 mercato casa +34%, anche merito Salvacasa 'Bene semplificazione del cambio di destinazione d'uso'

(ANSA) - ROMA, 12 GIU - "Se nel 2024 il mercato immobiliare ha registrato un +34%, è sicuramente merito dell'effervescenza del sistema economico, ma voglio pensare che anche il sistema di sburocratizzazione e di semplificazione che ha portato il salva-casa abbia contribuito a questa crescita". Lo ha detto il vicepremier e ministro dei Trasporti e delle Infrastrutture, Matteo Salvini, al convegno di Assoimmobiliare: 'Piano Casa Italia'. Cose come "la semplificazione del cambio di destinazione d'uso, il silenzio assenso hanno funzionato", ha aggiunto Salvini, sottolineando che "nei primi mesi dell'anno scorso il mercato immobiliare aveva il segno meno davanti e poi è diventato un segno più".

12 giugno 2025

Salvini, da milanista adoro Gattuso ma il ct lo sceglie la Figc Il vicepremier e tifoso rossonero, per me è un grande'

(ANSA) - ROMA, 12 GIU - "Da milanista adoro Gennaro Gattuso" ma sulla scelta del prossimo ct della nazionale "se ne occuperà la Federazione. Io mi occupo di trasporti, però da milanista, Gattuso è un grande". Così il vicepremier e ministro dei Trasporti e delle Infrastrutture, Matteo Salvini, entrando al convegno di Assoimmobiliare, rispondendo ad una domanda sull'ipotesi che l'ex rossonero possa essere scelto come successore di Luciano Spalletti sulla panchina dell'Italia.

12 giugno 2025

Salvini, da dl sicurezza diritto alla casa occupata abusivamente 'Il decreto e il piano casa sono due cose diverse'

(ANSA) - ROMA, 12 GIU - "Il dl sicurezza restituisce il diritto alla casa a tanti italiani che se la sono vista occupare abusivamente. Quindi con interventi immediati nel caso di prima casa". Lo ha detto il vicepremier e ministro dei Trasporti e delle Infrastrutture, Matteo Salvini, entrando al convegno di Assoimmoiliare: 'Piano Casa Itala'. Invece "il piano di casa si occupa di edilizia popolare, stiamo investendo miliardi di euro per la riqualificazione delle case in tante periferie, quindi sono due piani diversi", ha spiegato il ministro.

12 giugno 2025

Salvini, infrastrutture strategiche per sicurezza, pure il Ponte Da Lega no a esercito europeo, debiti europei per comprare armi

(ANSA) - ROMA, 12 GIU - "Le infrastrutture sono strategiche anche per la sicurezza, da tanti punti di vista. Se investiamo di più in sicurezza anche alcune infrastrutture strategiche fanno parte di questo piano per la sicurezza, anche il ponte" sullo Stretto. Lo ha detto il vicepremier e ministro dei Trasporti e delle Infrastrutture, Matteo Salvini, entrando al convegno di Assoimmobiliare: 'Piano Casa Itala'. Ad esempio "la guardia costiera oggi ha 11mila donne e uomini, se riusciremo ad arrivare a 15mila fa parte del bilancio sicurezza e bilancio infrastrutture", ha sottolineato il ministro. Pertanto "per quello che riguarda l'investimento in sicurezza nazionale la Lega è assolutamente d'accordo: nuovi uomini, nuovi mezzi", ha detto ancora il ministro. "Siamo invece assolutamente contrari ad un esercito europeo, debiti europei per comprare armi in giro per l'Europa". Quindi "aumentare le spese per la sicurezza interna a favore degli italiani e per la difesa dei confini sì, ovviamente gradualmente, il 5% si potrà raggiungere fra anni e anni, ma niente deleghe all'Europa", ha concluso Salvini.

12 giugno 2025

ANSA/Servono oltre 600mila case, spesa di 170 miliardi Proposte di Assoimmobiliare. Salvini, semplificato con salvacasa (di Alfonso Abagnale)

(ANSA) - ROMA, 12 GIU - Emergenza casa in Italia: nei prossimi anni ci sarà bisogno di 635.000 nuove unità abitative e 170 miliardi di investimenti per realizzarle. Questi i dati sottolineati durante il convegno di Confindustria Assoimmobiliare: "Piano Casa Italia", a cui ha partecipato, tra gli altri, anche il vicepremier e ministro dei Trasporti, Matteo Salvini, ideatore del decreto salva-casa. Assoimmobiliare ha illustrato un pacchetto di otto proposte per far fronte all'emergenza, tra queste quella di eliminare l'Imu sugli immobili residenziali in affitto come prima abitazione, poi una riduzione dell'imposta di registro (oggi al 9%) per le compravendite di immobili residenziali effettuate da soggetti professionali, una "maggiore flessibilità" nei cambi di destinazione d'uso e "una riduzione dei tempi per il rilascio di permessi urbanistici" in tutti i casi di sviluppo di social housing. "La domanda sta crescendo esponenzialmente e per far fronte alle esigenze degli italiani è indispensabile che il governo favorisca un quadro normativo e fiscale favorevole agli investitori", ha detto il presidente di Assoimmobiliare, Davide Albertini Petroni. Dal canto suo Salvini ha illustrato le misure messe in campo dal governo con il salva-casa e la spinta che il provvedimento ha dato a tutto il settore immobiliare. "Se nel 2024 il mercato immobiliare ha registrato un +34%, è sicuramente merito dell'effervescenza del sistema economico, ma voglio pensare che anche il sistema di sburocratizzazione e di semplificazione che ha portato il salva-casa abbia contribuito a questa crescita", ha detto il vicepremier. Misure come "la semplificazione del cambio di destinazione d'uso, il silenzio assenso hanno funzionato", ha aggiunto Salvini, sottolineando che "nei primi mesi dell'anno scorso il mercato immobiliare aveva il segno meno davanti e poi è diventato un segno più". Salvini ha quindi fatto presente che con il ministro dell'economia Giancarlo Giorgetti "abbiamo un confronto quotidiano e il tema casa è prioritario". Non ha poi rinunciato a tirare una frecciata all'Europa. "L'Europa ci impone obiettivi ambiziosi ma ambizioso fa rima con irrealizzabile", ha rimarcato Salvini. "I criteri Esg, (Environmental, Social, and Governance ndr), il tema della caldaia, dell'ascensore, in un mondo perfetto sarebbero assolutamente plausibili, ma in un mondo con guerre in corso e caro materiali, no", ha detto Salvini. E prima di lasciare il palco ha lanciato la proposta di "uno sportello unico dell'edilizia". Sul fabbisogno immobiliare e la futura spesa da

affrontare è intervenuto, con un video messaggio, il sottosegretario all'Economia, Federico Freni. "E' impensabile che lo Stato ma anche i privati possano far fronte da soli a questo fabbisogno", ha avvertito Freni. Per cui "è necessario mettere a terra una serie di presidi che possano garantirci un domani di essere pronti a sostenere questi investimenti e allora serve mettere insieme un sistema ecofinanziario", ha spiegato Freni, specificando che "la crescita economica deve marciare in parallelo con la crescita finanziaria".



12 giugno 2025

CASA: CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE, SERVONO 635.000 NUOVI ALLOGGI

Roma, 12 giu. (Adnkronos) - In Italia occorreranno nei prossimi anni 635.000 nuove unità abitative - anche attraverso riconversione di edifici esistenti - e 170 miliardi di investimenti per realizzarle. Sono questi i numeri emersi dall'evento "Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria ASSOIMMOBILIARE", nel corso del quale l'Associazione ha fatto il punto sulle possibili soluzioni utili a fronteggiare l'emergenza abitativa che attraversa trasversalmente tutto il territorio italiano. "I nostri Associati hanno già realizzato negli ultimi anni 1,7 milioni di metri quadrati di edilizia residenziale sociale pari a circa 24.500 alloggi", sottolinea Davide Albertini Petroni, Presidente di Confindustria ASSOIMMOBILIARE, "ma non è sufficiente. La domanda sta crescendo esponenzialmente e per far fronte alle esigenze degli italiani è indispensabile che il governo favorisca un quadro normativo e fiscale favorevole agli investitori. Solo così il nostro mercato residenziale potrà diventare attrattivo non solo per i fondi pensioni e per le compagnie assicurative, attualmente i principali player di settore, ma anche per gli attori internazionali. Per rispondere alle necessità degli italiani, che chiedono case e alloggi a prezzi nuovamente accessibili, è essenziale definire una legislazione chiara e stabile nel tempo che renda il nostro Paese allineato agli standard europei". Nel corso dell'evento ci si è soffermati in particolare sull'esigenza di incentivare l'affordable housing, unica risposta possibile alla crescente difficoltà di accesso alla casa, e sulla necessità di diversificare i modelli abitativi, introducendo ad esempio il "Build to Rent", che prevede la costruzione di alloggi progettati per la locazione. (segue)

12 giugno 2025

CASA: CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE, SERVONO 635.000 NUOVI ALLOGGI (2)

(Adnkronos) - Il pacchetto di proposte normative presentate dall'Associazione ha l'obiettivo primario di facilitare l'attrazione di capitali: la revisione del regime di trasparenza fiscale per i Fondi di investimento immobiliari, che consentirebbe di ampliare la platea dei potenziali investitori tra i quali raccogliere risorse finanziarie da investire nel settore residenziale; la possibilità, in relazione alle locazioni e cessioni di fabbricati abitativi, di esercitare l'opzione per l'imposizione Iva da parte dei soggetti professionali che svolgano in via prevalente l'attività di locazione e il dimezzamento (dal 10% al 5%) dell'aliquota applicabile alla locazione, con conseguente ampliamento dell'offerta e possibile riduzione dei canoni; il riconoscimento del carattere di strumentalità degli immobili abitativi concessi in locazione, superando una classificazione contabile ormai superata; anche in questo caso, la possibilità per l'operatore di dedurre i costi di acquisto/costruzione/recupero si potrebbe tradurre nella possibilità di ampliare l'offerta, abbassare i canoni di affitto, avere più risorse per la manutenzione degli immobili. La riduzione dell'imposta di registro (oggi al 9%) per le compravendite di immobili residenziali effettuate da soggetti professionali; ciò agevolerebbe un maggiore coinvolgimento degli operatori professionali per i quali l'attuale imposta di registro costituisce un onere che rende antieconomiche le operazioni di investimento e locazione sui fabbricati residenziali; L'esenzione Imu per gli immobili residenziali concessi in locazione da investitori professionali a persone fisiche che li utilizzano come abitazione principale, garantendo una riduzione del canone di locazione equivalente al beneficio ottenuto dal proprietario locatore. Maggiore flessibilità nei cambi di destinazione d'uso, per favorire la riconversione di edifici già esistenti ma attualmente non destinati all'uso residenziale. Riduzione dei tempi per il rilascio di permessi urbanistici in tutti i casi di sviluppo di social housing, affordable housing, student housing, senior living o di abitazioni in vendita a prezzi calmierati; contributi di costruzione calcolati esclusivamente sulla maggiore volumetria nei casi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico ed esenzione totale per gli alloggi di edilizia abitativa convenzionata; esenzione dall'obbligo di dotazione di parcheggi e di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale nei casi di demolizione con ricostruzione senza incremento volumetrico. Certezza dei termini per l'impugnazione dei titoli, fissando in 60

giorni dall'esibizione del cartello di cantiere il termine per impugnare un titolo abilitativo per la realizzazione di un intervento edilizio residenziale, garantendo così stabilità giuridica agli investimenti.

12 giugno 2025

FISCO: SALVINI, 'PRIMA TAGLIO IRPEF? NO, VA FATTO ASSIEME A PACE FISCALE CHE PORTA SOLDI A STATO'

Roma, 12 giu. (Adnkronos) - "La pace fiscale porta nelle casse dello Stato dei soldi che poi permetteranno allo Stato di abbassare le tasse a tutti, quindi una cosa va insieme all'altra. Poi c'è un ministro dell'Economia che si occupa di questo". Lo ha detto Matteo Salvini, a margine di un evento di Assoimmobiliare, a Roma, rispondendo a chi gli riportava le parole di questa mattina dell'altro vicepremier, Antonio Tajani sulla necessità di procedere prima con il taglio dell'Irpef e poi con la rottamazione delle cartelle esattoriali.

12 giugno 2025

****TERZO MANDATO: SALVINI, 'CONFRONTO IN CORSO TRA ALLEATI, SPERO RISPOSTA A BREVE'****

Roma, 12 giu. (Adnkronos) - "So che c'è un confronto in corso, non lo seguo direttamente io, però mi auguro che ci sia una risposta a breve". Lo ha detto Matteo Salvini, a margine di un incontro di Assoimmobiliare, rispondendo a una domanda sul terzo mandato e sul margine con gli alleati per arrivare a un intervento normativo prima delle regionali d'autunno. "Io sono prontissimo ad ascoltare e a risolvere", conclude.

12 giugno 2025

****TERZO MANDATO: SALVINI, 'CONFRONTO IN CORSO TRA ALLEATI, SPERO RISPOSTA A BREVE'****

Roma, 12 giu. (Adnkronos) - "So che c'è un confronto in corso, non lo seguo direttamente io, però mi auguro che ci sia una risposta a breve". Lo ha detto Matteo Salvini, a margine di un incontro di Assoimmobiliare, rispondendo a una domanda sul terzo mandato e sul margine con gli alleati per arrivare a un intervento normativo prima delle regionali d'autunno. "Io sono prontissimo ad ascoltare e a risolvere", conclude.

FISCO: SALVINI, 'PRIMA TAGLIO IRPEF? NO, VA FATTO ASSIEME A PACE FISCALE CHE PORTA SOLDI A STATO'

Roma, 12 giu. (Labitalia) - "La pace fiscale porta nelle casse dello Stato dei soldi che poi permetteranno allo Stato di abbassare le tasse a tutti, quindi una cosa va insieme all'altra. Poi c'è un ministro dell'Economia che si occupa di questo". Lo ha detto Matteo Salvini, a margine di un evento di Assoimmobiliare, a Roma, rispondendo a chi gli riportava le parole di questa mattina dell'altro vicepremier, Antonio Tajani sulla necessità di procedere prima con il taglio dell'Irpef e poi con la rottamazione delle cartelle esattoriali.



12 giugno 2025

Casa: Assoimmobiliare, serviranno 635mila alloggi

(AGI) - Roma, 12 giu. - In Italia occorreranno nei prossimi anni 635.000 nuove unita' abitative - anche attraverso riconversione di edifici esistenti - e 170 miliardi di investimenti per realizzarle. Sono questi i numeri emersi dall'evento "Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare", nel corso del quale l'Associazione ha fatto il punto sulle possibili soluzioni utili a fronteggiare l'emergenza abitativa che attraversa trasversalmente tutto il territorio italiano. Nel corso del convegno ci si e' soffermati in particolare sull'esigenza di incentivare l'affordable housing, unica risposta possibile alla crescente difficolta' di accesso alla casa, e sulla necessita' di diversificare i modelli abitativi, introducendo ad esempio il "Build to Rent", che prevede la costruzione di alloggi progettati per la locazione. L'Associazione ha presentato nel corso del convegno otto proposte normative e fiscali per attrarre investimenti a livello nazionale e internazionale. Eccole di seguito. (segue)

12 giugno 2025

Casa: Assoimmobiliare, serviranno 635mila alloggi (2)

(AGI) - Roma, 12 giu. - 1 - La revisione del regime di trasparenza fiscale per i Fondi di investimento immobiliari, che consentirebbe di ampliare la platea dei potenziali investitori tra i quali raccogliere risorse finanziarie da investire nel settore residenziale. 2 - La possibilita', in relazione alle locazioni e cessioni di fabbricati abitativi, di esercitare l'opzione per l'imposizione IVA da parte dei soggetti professionali che svolgano in via prevalente l'attivita' di locazione e il dimezzamento (dal 10% al 5%) dell'aliquota applicabile alla locazione, con conseguente ampliamento dell'offerta e possibile riduzione dei canoni. 3 - Il riconoscimento del carattere di strumentalita' degli immobili abitativi concessi in locazione, superando una classificazione contabile ormai superata; anche in questo caso, la possibilita' per l'operatore di dedurre i costi di acquisto/costruzione/recupero si potrebbe tradurre nella possibilita' di ampliare

l'offerta, abbassare i canoni di affitto, avere più risorse per la manutenzione degli immobili. 4 - La riduzione dell'imposta di registro (oggi al 9%) per le compravendite di immobili residenziali effettuate da soggetti professionali; ciò agevolerebbe un maggiore coinvolgimento degli operatori professionali per i quali l'attuale imposta di registro costituisce un onere che rende antieconomiche le operazioni di investimento e locazione sui fabbricati residenziali. 5 - L'esenzione IMU per gli immobili residenziali concessi in locazione da investitori professionali a persone fisiche che li utilizzano come abitazione principale, garantendo una riduzione del canone di locazione equivalente al beneficio ottenuto dal proprietario locatore. 6 - Maggiore flessibilità nei cambi di destinazione d'uso, per favorire la riconversione di edifici già esistenti ma attualmente non destinati all'uso residenziale. 7 - Riduzione dei tempi per il rilascio di permessi urbanistici in tutti i casi di sviluppo di social housing, affordable housing, student housing, senior living o di abitazioni in vendita a prezzi calmierati; contributi di costruzione calcolati esclusivamente sulla maggiore volumetria nei casi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico ed esenzione totale per gli alloggi di edilizia abitativa convenzionata; esenzione dall'obbligo di dotazione di parcheggi e di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale nei casi di demolizione con ricostruzione senza incremento volumetrico. 7 - Certezza dei termini per l'impugnazione dei titoli, fissando in 60 giorni dall'esibizione del cartello di cantiere il termine per impugnare un titolo abilitativo per la realizzazione di un intervento edilizio residenziale, garantendo così stabilità giuridica agli investimenti.

12 giugno 2025

Casa: Petroni (Assoimmobiliare), definire legislazione chiara

(AGI) - Roma, 12 giu. - "I nostri Associati hanno già realizzato negli ultimi anni 1,7 milioni di metri quadrati di edilizia residenziale sociale pari a circa 24.500 alloggi", ha dichiarato Davide Albertini Petroni, presidente di Confindustria Assoimmobiliare, "ma non è sufficiente. La domanda sta crescendo esponenzialmente e per far fronte alle esigenze degli italiani è indispensabile che il governo favorisca un quadro normativo e fiscale favorevole agli investitori. Solo così il nostro mercato residenziale potrà diventare attrattivo non solo per i fondi pensioni e per le compagnie assicurative, attualmente i

principali player di settore, ma anche per gli attori internazionali. Per rispondere alle necessita' degli italiani, che chiedono case e alloggi a prezzi nuovamente accessibili, e' essenziale definire una legislazione chiara e stabile nel tempo che renda il nostro Paese allineato agli standard europei".

12 giugno 2025

Fisco: Salvini, pace fiscale serve a tutti – Produce gettito per abbassamento Irpef

(Il Sole 24 Ore Radiocor) - Roma, 12 giu - “La pace fiscale porta nelle casse dello Stato soldi che poi permetteranno allo Stato di abbassare le tasse per tutti. Una cosa va insieme all'altra; e poi c'è un ministro dell'Economia che si occupa di questo”. Così il ministro delle Infrastrutture e vicepresidente del Consiglio Matteo Salvini a margine del convegno di Assoimmobiliare interpellato dai giornalisti sulla dichiarazione del vicepresidente Antonio Tajani secondo cui prima di un condono fiscale andrebbe tagliata l'Irpef. “La pace fiscale - ha ribadito Salvini - serve a 20 milioni di italiani e può servire a un taglio delle tasse che serve ad altrettanti italiani”.

12 giugno 2025

Decreto sicurezza: Salvini, restituisce diritto alla casa

(Il Sole 24 Ore Radiocor) - Roma, 12 giu - “Il decreto sicurezza restituisce il diritto alla casa a tanti italiani che se la sono vista occupare abusivamente. Con interventi immediati nel caso di prima casa”. Lo ha detto il ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini a margine del convegno di Assoimmobiliare. Quanto al Piano casa del governo, Salvini ha riferito che “stiamo investendo miliardi di euro per la riqualificazione delle case in tante periferie”.

12 giugno 2025

Edilizia: Salvini, dettagliare spazio d'azione delle Soprintendenze – Martedì incontro al Mit su TU costruzioni

(Il Sole 24 Ore Radiocor) - Roma, 12 giu - Sui poteri e sulle procedure delle Soprintendenze in materia edilizia “la nostra proposta è quella di dettagliare lo spazio di azione, di circostanziarlo nei modi e nei tempi; e non dico di arrivare

al silenzio assenso come abbiamo messo nel Salva casa, ma quasi”. Lo ha detto il ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini intervenendo al convegno promosso da Assoimmobiliare, questa mattina a Roma, centrato sulle proposte per accelerare la realizzare delle case. “Non si può lasciare - ha aggiunto - la soggettività al singolo, senza modi e senza tempi, di decidere su quel tetto, di quella finestra, di quella inferriata e di quella tegola”. Il ministro ha aggiunto che “stiamo lavorando sulla certezza dei termini di impugnazione dei titoli edilizi. Abbiamo già ottenuto il fatto che non si possa intervenire a posteriori”. “Però - ha aggiunto - avere un termine temporale entro il quale tu sia tranquillamente e serenamente padrone del tuo immobile è qualcosa su cui stiamo ragionando”. Infine Salvini ha riferito che oggi verranno inviate alle associazioni interessate le convocazioni per un incontro martedì pomeriggio al Mit su vari aspetti dei temi legati all’edilizia e della casa, incluso il Testo unico sulle costruzioni.

12 giugno 2025

**Assoimmobiliare: servono 635mila alloggi per 170 mld di investimento
“Serve quadro normativo e fiscale più favorevole”**

(Il Sole 24 Ore Radiocor) - Roma, 12 giu - “In Italia occorreranno nei prossimi anni 635mila nuove unità abitative - anche attraverso riconversione di edifici esistenti - e 170 miliardi di investimenti per realizzarle”. Lo ha detto il presidente di Assoimmobiliare, Davide Albertini Petroni, nel convegno dedicato al “Piano casa Italia” con le proposte dell’associazione, svoltosi questa mattina a Roma. “I nostri associati - ha detto Albertini Petroni - hanno già realizzato negli ultimi anni 1,7 milioni di metri quadrati di edilizia residenziale sociale pari a circa 24.500 alloggi ma non è sufficiente: la domanda sta crescendo esponenzialmente e per far fronte alle esigenze degli italiani è indispensabile che il governo favorisca un quadro normativo e fiscale favorevole agli investitori”. Nel corso del convegno, che ha visto l’intervento, tra gli altri, del ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini, l’associazione ha presentato una serie di proposte normative per coinvolgere il capitale privato nei programmi edilizi. Tra le altre cose, si propone una fiscalità agevolata sui fondi immobiliari, per le società di locazione immobiliare e sui trasferimenti degli immobili. Tra le richieste, anche una “maggiore flessibilità nei cambi di destinazione d’uso, per favorire la riconversione di edifici già esistenti ma

attualmente non destinati all'uso residenziale” e l'accorciamento dei tempi per l'ottenimento dei permessi edilizi per immobili a destinazione residenziale.



12 giugno 2025

Casa: Assoimmobiliare, serviranno 635mila alloggi, attrarre capitali

Roma, 12 giu. (LaPresse) - In Italia occorreranno nei prossimi anni 635.000 nuove unità abitative - anche attraverso riconversione di edifici esistenti - e 170 miliardi di investimenti per realizzarle. Sulla base di questi numeri, Confindustria Assoimmobiliare, propone un 'Piano Casa Italia', illustrato a Palazzo Wedekind, in un appuntamento per fare punto sulle possibili soluzioni per fronteggiare l'emergenza abitativa che attraversa trasversalmente tutto il territorio italiano. Tra le soluzioni proposte dall'associazione aderente a Confindustria, "l'affordable housing", come risposta alla crescente difficoltà di accesso alla casa, e diversificare i modelli abitativi, introducendo ad esempio il "Build to Rent", che prevede la costruzione di alloggi progettati per la locazione. Assoimmobiliare ha quindi predisposto un pacchetto di otto proposte normative con l'obiettivo di facilitare l'attrazione di capitali.

12 giugno 2025

Casa: Assoimmobiliare, serviranno 635mila alloggi, attrarre capitali-2-

Roma, 12 giu. (LaPresse) - Le proposte riguardano la normativa fiscale e urbanistica. Nell'elenco, la revisione del regime di trasparenza fiscale per i Fondi di investimento immobiliari, che consentirebbe di ampliare la platea dei potenziali investitori tra i quali raccogliere risorse finanziarie da investire nel settore residenziale. La possibilità, in relazione alle locazioni e cessioni di fabbricati abitativi, di esercitare l'opzione per l'imposizione IVA da parte dei soggetti professionali che svolgano in via prevalente l'attività di locazione e il dimezzamento (dal 10% al 5%) dell'aliquota applicabile alla locazione, con conseguente ampliamento dell'offerta e possibile riduzione dei canoni. E ancora, il riconoscimento del carattere di strumentalità degli immobili abitativi concessi in locazione, superando una classificazione contabile ormai superata; anche in questo caso, la possibilità per l'operatore di dedurre i costi di acquisto/costruzione/recupero si potrebbe tradurre nella possibilità di ampliare

l'offerta, abbassare i canoni di affitto, avere più risorse per la manutenzione degli immobili. La riduzione dell'imposta di registro (oggi al 9%) per le compravendite di immobili residenziali effettuate da soggetti professionali; ciò - secondo il piano casa di Assoimmobiliare - agevolerebbe un maggiore coinvolgimento degli operatori professionali per i quali l'attuale imposta di registro costituisce un onere che rende antieconomiche le operazioni di investimento e locazione sui fabbricati residenziali. (Segue)

12 giugno 2025

Casa: Assoimmobiliare, serviranno 635mila alloggi, attrarre capitali-3-
Roma, 12 giu. (LaPresse) - Tra le proposte, l'esenzione IMU per gli immobili residenziali concessi in locazione da investitori professionali a persone fisiche che li utilizzano come abitazione principale, garantendo una riduzione del canone di locazione equivalente al beneficio ottenuto dal proprietario locatore. Maggiore flessibilità nei cambi di destinazione d'uso, per favorire la riconversione di edifici già esistenti ma attualmente non destinati all'uso residenziale. Riduzione dei tempi per il rilascio di permessi urbanistici in tutti i casi di sviluppo di social housing, affordable housing, student housing, senior living o di abitazioni in vendita a prezzi calmierati; contributi di costruzione calcolati esclusivamente sulla maggiore volumetria nei casi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico ed esenzione totale per gli alloggi di edilizia abitativa convenzionata; esenzione dall'obbligo di dotazione di parcheggi e di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale nei casi di demolizione con ricostruzione senza incremento volumetrico. Certezza dei termini per l'impugnazione dei titoli, fissando in 60 giorni dall'esibizione del cartello di cantiere il termine per impugnare un titolo abilitativo per la realizzazione di un intervento edilizio residenziale, garantendo così stabilità giuridica agli investimenti.

12 giugno 2025

Casa: Petroni (Assoimmobiliare), serve quadro favorevole a investimenti

Roma, 12 giu. (LaPresse) - "I nostri associati hanno già realizzato negli ultimi anni 1,7 milioni di metri quadrati di edilizia residenziale sociale pari a circa 24.500 alloggi, ma non è sufficiente. La domanda sta crescendo esponenzialmente e per far fronte alle esigenze degli italiani è indispensabile che il governo favorisca un quadro normativo e fiscale favorevole agli investitori". Così Davide Albertini Petroni, presidente di Confindustria Assoimmobiliare in occasione della presentazione del 'Piano Casa Italia' a Palazzo Wedekind, a Roma. "Solo così - afferma - il nostro mercato residenziale potrà diventare attrattivo non solo per i fondi pensioni e per le compagnie assicurative, attualmente i principali player di settore, ma anche per gli attori internazionali". "Per rispondere alle necessità degli italiani, che chiedono case e alloggi a prezzi nuovamente accessibili, è essenziale definire una legislazione chiara e stabile nel tempo che renda il nostro Paese allineato agli standard europei", conclude.

12 giugno 2025

Governo: Salvini, pace fiscale per mln italiani, cittadinanza no priorità per nessuno

Roma, 12 giu. (LaPresse) - "Io sono tranquillissimo, serenissimo. La pace fiscale a me ma a 20 milioni di italiani e può servire a un taglio delle tasse che serve ad altrettanti italiani. Tagliare la legge sulla cittadinanza non è una priorità per nessuno, neanche per la sinistra, lo abbiamo visto ai referendum. Quindi stiamo lavorando serenamente. Tranquillamente". Lo ha detto il vicepremier e leader della Lega Matteo Salvini a margine di un evento di Assoimmobiliare, a chi gli chiedeva del clima in maggioranza, dopo le tensioni degli ultimi giorni.

12 giugno 2025

Ex Ilva: Salvini, senza proposte serie da privati Stato gestisca direttamente

Roma, 12 giu. (LaPresse) - "La tutela del lavoro e la tutela della salute dei tarantini è fondamentale. Se non c'è una proposta seria di un acquirente privato lo Stato faccia la sua parte e si assuma la sua responsabilità e gestisca direttamente l'Ilva". Lo ha detto il vicepremier e leader della Lega Matteo Salvini a margine di un evento di Assoimmobiliare, rispondendo a una domanda sulla crisi dell'ex Ilva.

12 giugno 2025

Fisco: Salvini, pace fiscale o Irpef? Giorgetti si occupa di questo

Roma, 12 giu. (LaPresse) - "La pace fiscale porta nelle casse dello Stato dei soldi che poi permetteranno allo Stato di abbassare le tasse a tutti. Una cosa va insieme all'altra. E poi c'è un ministro dell'Economia che si occupa di questo". Lo ha detto il vicepremier e segretario della Lega Matteo Salvini a margine di un evento di Assoimmobiliare, rispondendo sulle posizioni del leader di Forza Italia Tajani per il quale occorre prima tagliare l'Irpef poi intervenire con la pace fiscale.

12 giugno 2025

Cittadinanza: Salvini, è in programma? La legge va bene così com'è

Roma, 12 giu. (LaPresse) - Disposto a valutare la proposta di Forza Italia sulla cittadinanza? "La legge va bene così com'è". Lo afferma il vicepremier e leader della Lega, Matteo Salvini, a margine di un evento di Assoimmobiliare. A chi poi fa presente che il leader di FI, Antonio Tajani, ha sottolineato che la proposta è in sintonia con il programma del centrodestra, ribadisce che "la legge va bene così com'è".

12 giugno 2025

Terzo mandato: Salvini, confronto in corso, spero risposta a breve

Roma, 12 giu. (LaPresse) - "Sono prontissimo ad ascoltare e risolvere". Così il vicepremier e leader della Lega, Matteo Salvini, a margine di un evento di Assoimmobiliare, rispondendo a chi gli chiedeva se c'è un margine per un intervento sul terzo mandato prima delle elezioni Regionali. "So che c'è un confronto in corso, non lo seguo direttamente io, però mi auguro che ci sia una risposta a breve", ha sottolineato.

12 giugno 2025

Calcio: Salvini, Gattuso ct? Per me è un grande ma se ne occuperà Federazione

Roma, 12 giu. (LaPresse) - "Gattuso ct della Nazionale? Da milanista adoro Gennaro Gattuso, però se ne occuperà la Federazione, io mi occupo di trasporti. Però da milanista dico Gattuso è un grande". Così il vicepremier e leader della Lega Matteo Salvini a margine di un evento di Assoimmobiliare.

12 giugno 2025

Difesa: Salvini, sì aumento spese solo per sicurezza, anche Ponte strategico

Roma, 12 giu. (LaPresse) - "Per quanto riguarda gli investimenti in sicurezza nazionale, la Lega è assolutamente d'accordo: nuovi uomini e nuovi mezzi. Siamo assolutamente contrari e non prenderemo mai in discussione i temi di eserciti europei, debiti europei per comprare armi in giro per l'Europa. Quindi aumentare le spese per la sicurezza interna a favore degli italiani, per la difesa dei confini, ovviamente gradualmente. Il 5% si potrà raggiungere fra anni e anni e anni. Però aumentare le spese per la sicurezza interna sì, delegare all'Europa la nostra sicurezza assolutamente no". Così il vicepremier e leader della Lega Matteo Salvini a margine di un evento di Assoimmobiliare. Arrivare al 5% del Pil significa meno soldi per le infrastrutture? "No, le infrastrutture sono strategiche anche per la sicurezza da tanti punti di vista e quindi se

investiamo di più in sicurezza anche alcune infrastrutture strategiche fanno parte di questo piano per la sicurezza. Penso alla Guardia costiera, oggi ha 11mila donne e uomini. Se riusciremo ad arrivare a 15mila con più uomini e più mezzi, fa parte del bilancio sicurezza e fa parte del bilancio infrastrutture", ha risposto. Anche il Ponte sullo Stretto? "Anche il Ponte, certo", ha concluso Salvini.



12 giugno 2025

Casa: Confindustria assoimmobiliare, servono 170 miliardi investimenti per 635 mila abitazioni

Roma, 12 giu - (Agenzia_Nova) - In Italia occorreranno nei prossimi anni 635 mila nuove unita' abitative - anche attraverso riconversione di edifici esistenti - e 170 miliardi di investimenti per realizzarle. Sono questi i numeri emersi dall'evento "Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria assoimmobiliare", nel corso del quale l'Associazione ha fatto il punto sulle possibili soluzioni utili a fronteggiare l'emergenza abitativa che attraversa trasversalmente tutto il territorio italiano. "I nostri Associati hanno gia' realizzato negli ultimi anni 1,7 milioni di metri quadrati di edilizia residenziale sociale pari a circa 24.500 alloggi", ha dichiarato Davide Albertini Petroni, presidente di Confindustria assoimmobiliare, "ma non e' sufficiente. La domanda sta crescendo esponenzialmente e per far fronte alle esigenze degli italiani e' indispensabile che il governo favorisca un quadro normativo e fiscale favorevole agli investitori. Solo cosi' il nostro mercato residenziale potra' diventare attrattivo non solo per i fondi pensioni e per le compagnie assicurative, attualmente i principali player di settore, ma anche per gli attori internazionali. Per rispondere alle necessita' degli italiani, che chiedono case e alloggi a prezzi nuovamente accessibili, e' essenziale definire una legislazione chiara e stabile nel tempo che renda il nostro Paese allineato agli standard europei". Nel corso dell'evento ci si e' soffermati in particolare sull'esigenza di incentivare l'affordable housing, unica risposta possibile alla crescente difficolta' di accesso alla casa, e sulla necessita' di diversificare i modelli abitativi, introducendo ad esempio il "Build to Rent", che prevede la costruzione di alloggi progettati per la locazione.

12 giugno 2025

Fisco: Salvini a Tajani, su taglio Irpef a decidere e' Giorgetti

Roma, 12 giu - (Agenzia_Nova) - La pace fiscale "porta nelle casse dello Stato soldi che poi permetteranno allo Stato di abbassare le tasse a tutti. Poi c'e' un ministro dell'Economia e delle Finanze", Giancarlo Giorgetti, "che si occupa di questo". Lo ha detto il ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Matteo Salvini, a margine del convegno "Piano casa Italia - Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare", a palazzo Wedekind, a Roma, in risposta alle dichiarazioni del vice premier, Antonio Tajani, per cui il taglio dell'Irpef e' una priorit .

12 giugno 2025

Ex Ilva: Salvini, in assenza di proposta seria gestione diretta passi a Stato

Roma, 12 giu - (Agenzia_Nova) - Sull'ex Ilva "se non c'e' una proposta seria di un acquirente privato, lo Stato faccia la sua parte, si assuma le sue responsabilit  e gestisca direttamente l'Ilva". Lo ha detto il ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Matteo Salvini, a margine del convegno "Piano casa Italia - Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare", a palazzo Wedekind, a Roma "La tutela del lavoro e la tutela della salute dei tarantini e' fondamentale", ha sottolineato Salvini.

12 giugno 2025

Fisco: Salvini a Tajani, su taglio Irpef a decidere e' Giorgetti – video

Roma, 12 giu - (Agenzia_Nova) - Il ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Matteo Salvini, a margine del convegno "Piano casa Italia - Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare", a palazzo Wedekind, a Roma, in risposta alle dichiarazioni del vice premier, Antonio Tajani, per cui il taglio dell'Irpef e' una priorit . - Per visualizzare il video si prega di visitare l'indirizzo:

<https://www.agenzianova.com/a/6266738/6266738/2025-06-12/fisco-salvini-a-tajani-su-taglio-irpef-a-decidere-e-giorgetti-video>

12 giugno 2025

Ex Ilva: Salvini, in assenza di proposta seria gestione diretta passi a Stato – video

Roma, 12 giu - (Agenzia_Nova) - Il ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Matteo Salvini, a margine del convegno "Piano casa Italia - Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare", a palazzo Wedekind, a Roma. - Per visualizzare il video si prega di visitare l'indirizzo:

<https://www.agenzianova.com/a/6266742/6266742/2025-06-12/ex-ilva-salvini-in-assenza-di-proposta-seria-gestione-diretta-passi-a-stato-video>



12 giugno 2025

GOVERNO. SALVINI A TAJANI: TAGLIO IRPEF O PACE FISCALE? È GIORGETTI CHE DECIDE

(DIRE) Roma, 12 giu. - "La pace fiscale porta nelle casse dello Stato soldi che poi permetteranno allo Stato di abbassare le tasse a tutti. Quindi una cosa va insieme all'altra e poi c'è un ministro dell'economia che si occupa di questo". Lo dice il ministro alle Infrastrutture e Trasporti, Matteo Salvini, a margine del convegno 'Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare', a chi gli fa presente che l'altro vice premier, Antonio Tajani, ha ribadito che prima delle proposte della Lega occorre pensare al taglio dell'IRPEF.

12 giugno 2025

GOVERNO. SALVINI: CLIMA IN MAGGIORANZA? IO TRANQUILLO E SERENO

(DIRE) Roma, 12 giu. - "Io sono tranquillissimo e serenissimo, la pace fiscale non serve a me ma serve a 20 milioni di italiani e può servire a un taglio delle tasse che serve ad altrettanto italiani". Lo dice il ministro alle Infrastrutture e Trasporti, Matteo Salvini, a margine del convegno 'Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare', a chi gli chiede del clima in maggioranza.

12 giugno 2025

CITTADINANZA. SALVINI: NON È PRIORITÀ, LEGGE VA BENE COM'È

(DIRE) Roma, 12 giu. - "Cambiare le leggi sulla cittadinanza non è una priorità per nessuno, neanche per la sinistra come abbiamo visto ai referendum e quindi stiamo lavorando serenamente e tranquillamente". Lo dice il ministro alle Infrastrutture e Trasporti, Matteo Salvini, a margine del convegno 'Piano

Casa Italia - Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare'. La Lega valuterebbe la proposta di Forza Italia sulla cittadinanza? Salvini dice: "La legge va bene così com'è".

12 giugno 2025

REGIONALI. SALVINI: SU TERZO MANDATO CONFRONTO IN CORSO

(DIRE) Roma, 12 giu. - "Io sono prontissimo ad ascoltare e a risolvere. So che c'è un confronto in corso, non lo seguo direttamente io, però mi auguro che ci sia una risposta breve". Lo dice il ministro alle Infrastrutture e Trasporti, Matteo Salvini, a margine del convegno 'Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare' a chi gli chiede se sul terzo mandato c'è un margine di intervento prima delle regionali di Autunno".

12 giugno 2025

COMUNALI. SALVINI: UN CIVICO PER MILANO? MANCANO DUE ANNI

(DIRE) Roma, 12 giu. - Per il nuovo sindaco di Milano Forza Italia con Tajani propone un civico. "Ma mancano due anni, ci si può ragionare per tempo". Lo dice il ministro alle Infrastrutture e Trasporti, Matteo Salvini, a margine del convegno 'Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare'.

12 giugno 2025

CASA. SALVINI: MILIARDI PER RIQUALIFICAZIONE CASE POPOLARI

(DIRE) Roma, 12 giu. - "Il decreto sicurezza restituisce il diritto alla casa a tanti italiani che se la sono vista occupare abusivamente e con interventi immediati nel caso di prima casa. Il Piano casa si occupa di edilizia popolare, stiamo investendo miliardi di euro per la riqualificazione delle case in tante periferie". Lo dice il ministro alle Infrastrutture e Trasporti, Matteo Salvini, a margine del convegno 'Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare'.

12 giugno 2025

CALCIO. SALVINI: PER ME GATTUSO UN GRANDE, MA SE NE OCCUPA FEDERAZIONE

(DIRE) Roma, 12 giu. - Gattuso ct della Nazionale? "Da milanista adoro Gennaro Gattuso, però se ne occuperà la Federazione, io mi occupo di trasporti. Però da milanista dico che Gattuso è un grande". Così il vicepremier e leader della Lega Matteo Salvini a margine di un evento di Assoimmobiliare. Trasporti, Matteo Salvini, a margine del convegno 'Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare'.

12 giugno 2025

USA. SALVINI: DA TRUMP AZIONE DI ORDINE PUBBLICO, CHI AGGREDISCE VA FERMATO

(DIRE) Roma, 12 giu. - Quella sì Donald Trump in California "è un'azione di ordine pubblico, di ripristino della legalità. Se ci sono personaggi incappucciati che vanno in giro ad aggredire, a devastare, è giusto che vengano fermati. Ma non a Los Angeles, a Roma, a Milano, ovunque". Lo diceLo dice il ministro alle Infrastrutture e Trasporti, Matteo Salvini, a margine del convegno 'Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare'.

12 giugno 2025

EX ILVA. SALVINI: SE NON C'È PROPOSTA SERIA LA GESTISCA LO STATO

(DIRE) Roma, 12 giu. - "La tutela del lavoro e della salute di Tarantini è fondamentale. Ribadisco quello che ho già detto, se non c'è una proposta seria di un acquirente privato, lo Stato faccia la sua parte e si assuma la sua responsabilità e gestisca direttamente ILVA. Anche perché io ho oggi 2400 cantieri aperti sulle strade e sulle ferrovie italiane. Ci sarà bisogno di acciaio nei prossimi anni per rimettere a posto il paese. Pensiamo solo al ponte. Avviare tanti cantieri, sistemare tante opere pubbliche per poi magari dover andare a comprare l'acciaio all'estero sarebbe abbastanza frustrante". Lo dice

il ministro alle Infrastrutture e Trasporti, Matteo Salvini, a margine del convegno 'Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare'.



12 giugno 2025

CITTADINANZA: SALVINI "LEGGE VA BENE COSÌ COM'È"

ROMA (ITALPRESS) - "Cambiare le leggi sulla cittadinanza non è una priorità per nessuno, neanche per la sinistra, abbiamo visto i referendum". Lo ha detto il vicepremier e ministro, Matteo Salvini, a margine di un convegno di Assoimmobiliare. "La legge sulla cittadinanza va bene così com'è", ha aggiunto.

12 giugno 2025

CALCIO: NAZIONALE. SALVINI "GATTUSO CT? È UN GRANDE, SE NE OCCUPERÀ FIGC"

ROMA (ITALPRESS) - "Gattuso Ct della Nazionale? Da milanista adoro Gennaro Gattuso, è un grande ma se ne occuperà la federazione, io mi occupo di trasporti". Lo ha detto il vicepremier e ministro dei Trasporti e Infrastrutture, Matteo Salvini, a margine del convegno "Piano Casa Italia - le proposte di Confindustria Assoimmobiliare".

12 giugno 2025

SALVINI "PACE FISCALE SERVE PER ABBASSARE TASSE A TUTTI"

ROMA (ITALPRESS) - "La pace fiscale porta nelle casse dello Stato dei soldi che poi permetteranno di abbassare le tasse a tutti, quindi una cosa va insieme all'altra, e poi c'è il ministro dell'Economia che si occupa di questo". Lo ha detto il vicepremier e ministro Matteo Salvini, a margine di un convegno di Assoimmobiliare. "Io sono tranquillissimo, serenissimo, la pace fiscale non serve a me ma serve a 20 milioni di italiani e può servire a un taglio delle tasse che serve ad altrettanti italiani", ha aggiunto.

12 giugno 2025

EX ILVA: SALVINI "SE NON C'È PROPOSTA SERIA STATO FACCIA SUA PARTE"

ROMA (ITALPRESS) - "La tutela del lavoro e la tutela della salute dei tarantini è fondamentale, se non c'è una proposta seria dell'acquirente privato lo Stato faccia la sua parte, si assuma la sua responsabilità e gestisca direttamente Ilva". Lo ha detto il vicepremier e ministro Matteo Salvini, a margine di un di Assoimmobiliare. "Oggi ho 2.400 cantieri aperti sulle strade e sulle ferrovie italiane e ci sarà bisogno di acciaio, nei prossimi anni, per mettere a posto il Paese. Pensiamo al ponte. Avviare tanti cantieri per poi, magari, andare a comprare l'acciaio all'estero, sarebbe frustrante", ha aggiunto.

12 giugno 2025

ASSOIMMOBILIARE: IN ITALIA SERVONO 635MILA NUOVI ALLOGGI-2-

Il vicepremier e ministro Matteo Salvini, ha sottolineato: "Se il mercato immobiliare nel 2024 ha registrato un segno positivo, questo è merito sì dell'effervescenza dell' economia ma anche del sistema di sburocratizzazione, semplificazione del salva casa. Stiamo lavorando sugli aspetti progettuali del piano casa, martedì abbiamo al ministero un altro punto di passaggio sul piano, in un contesto complicato". Le proposte normative presentate dall'associazione, hanno l'obiettivo primario di facilitare l'attrazione di capitali. Entrando nel dettaglio, ASSOIMMOBILIARE Confindustria propone: la revisione del regime di trasparenza fiscale per i fondi di investimento immobiliari; la possibilità, in relazione alle locazioni e cessioni di fabbricati abitativi, di esercitare l'opzione per l'imposizione Iva da parte dei soggetti professionali che svolgano in via prevalente l'attività di locazione e il dimezzamento (dal 10% al 5%) dell'aliquota applicabile alla locazione, con conseguente ampliamento dell'offerta e possibile riduzione dei canoni; il riconoscimento del carattere di strumentalità degli immobili abitativi concessi in locazione.

12 giugno 2025

ASSOIMMOBILIARE: IN ITALIA SERVONO 635MILA NUOVI ALLOGGI-3-

La possibilità per l'operatore di dedurre i costi di acquisto/costruzione/recupero; la riduzione dell'imposta di registro (oggi al 9%) per le compravendite di immobili residenziali effettuare da soggetti professionali; l'esenzione Imu per gli immobili residenziali concessi in locazione da investitori professionali a persone fisiche che li utilizzano come abitazione principale; maggiore flessibilità nei cambi di destinazione d'uso; riduzione dei tempi per il rilascio di permessi urbanistici in tutti i casi di sviluppo di social housing, affordable housing, student housing, senior living o di abitazioni in vendita a prezzi calmierati; contributi di costruzione calcolati esclusivamente sulla maggiore volumetria nei casi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico ed esenzione totale per gli alloggi di edilizia abitativa convenzionata; esenzione dall'obbligo di dotazione di parcheggi e di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale nei casi di demolizione con ricostruzione senza incremento volumetrica; certezza dei termini per l'impugnazione dei titoli, fissando in 60 giorni dall'esibizione del cartello di cantiere il termine per impugnare un titolo abilitativo per la realizzazione di un intervento edilizio residenziale, garantendo così stabilità giuridica agli investimenti.



12 giugno 2025

ASSOIMMOBILIARE: A ROMA LE PROPOSTE DELL'ASSOCIAZIONE SUL "PIANO CASA"

(9Colonne) Roma, 12 giu - Le proposte di Confindustria ASSOIMMOBILIARE sul "Piano Casa" saranno al centro del convegno in programma questa mattina, alle ore 11, presso i locali di Palazzo Wedekind a Roma. L'incontro, dal titolo "Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria ASSOIMMOBILIARE", intende offrire un contributo concreto alla definizione di politiche pubbliche per l'abitazione, tenendo conto dei diversi aspetti normativi, fiscali e urbanistici che incidono sull'offerta abitativa nel Paese. Ad aprire i lavori saranno il presidente di Confindustria ASSOIMMOBILIARE, Davide Albertini Petroni, e il sottosegretario di Stato al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Federico Freni. Nel corso dell'evento interverranno Raoul Ravara, presidente del Comitato Residenza ASSOIMMOBILIARE; Roberto Schiavelli, presidente del Comitato Normativo; Giuseppe Andrea Giannantonio, presidente del Tavolo Fiscalità; e Guido Alberto Inzaghi, presidente del Tavolo Urbanistica, che presenteranno le proposte dell'Associazione. Seguirà un panel a cui prenderanno parte i parlamentari Alessandro Cattaneo, Commissione Trasporti della Camera, Paola De Micheli, Vicepresidente della Commissione Attività produttive della Camera, Marco Osnato, Presidente della Commissione Finanze della Camera, Roberto Rosso, membro della Commissione Ambiente del Senato, e Massimo Garavaglia, Presidente della Commissione Finanze del Senato. A concludere i lavori saranno il presidente Davide Albertini Petroni, la sottosegretaria di Stato al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Lucia Albano, e il ministro delle Infrastrutture e dei trasporti Matteo Salvini.

12 giugno 2025

ASSOIMMOBILIARE, PETRONI: QUESTIONE ABITATIVA HA RILEVANZA SOCIALE ED ECONOMICA

(9Colonne) Roma, 12 giu - "L'evento di oggi nasce dalla consapevolezza, molto sentita all'interno dell'Associazione, che la questione abitativa non riguarda soltanto il nostro mondo e gli operatori degli investitori. Ma è una questione che ha una rilevanza estremamente importante sia dal punto di vista sociale, economico e politico del nostro Paese". Con queste parole il presidente di Confindustria ASSOIMMOBILIARE, Davide Albertini Petroni ha aperto il convegno "Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria ASSOIMMOBILIARE" tenutosi a Roma presso Palazzo Wedekind. "La questione abitativa è evidente che tocca le fondamenta stesse della coesione e dell'inclusione sociale delle nostre città" ha sostenuto il presidente. "Nei principali paesi europei tutta la domanda residenziale è sostenuta da investitori e da capitali che vengono definiti capitali pazienti, capitali che hanno un orizzonte di investimento di medio e lungo termine che sono i fondi pensione, le società assicurative e i risparmi previdenziali. Questi investitori promuovono degli ampi complessi, un'offerta abitativa di grandi numeri dotati di servizi e soprattutto ben mantenuti".

12 giugno 2025

ASSOIMMOBILIARE, PETRONI: C'È BISOGNO DI CIRCA 635.000 UNITÀ ABITATIVE

(9Colonne) Roma, 12 giu - Intervenuto al convegno "Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria ASSOIMMOBILIARE" il presidente di Confindustria ASSOIMMOBILIARE, Davide Albertini Petroni ha richiamato l'attenzione sulle nuove esigenze abitative, con particolare riferimento anche alla locazione: "abbiamo stimato con i nostri uffici studi e con le nostre società di ricerca, che nei prossimi anni c'è bisogno di circa 635.000 unità abitative. Parliamo di unità abitative segmentato in tutte le offerte, cioè quindi da case per studenti, case per anziani, case per locazione e case in vendita a prezzi accessibili. Ed è evidente che questo numero così ingente, importante, ci pone davanti a due grandi sfide: tempi e costi. I tempi; noi abbiamo una produzione media di circa 50.000 case all'anno, che significa che nei prossimi cinque anni, sì e no, ne

facciamo 250.000 che è neanche la metà di quello che serve. Consideriamo che negli anni 60 - 70 eravamo in grado di fare 230 / 240.000 case l'anno, questo è basato sui permessi di costruire rilasciati".

12 giugno 2025

ASSOIMMOBILIARE, PETRONI: AZIONE COORDINATA TRA PUBBLICO E PRIVATO PER EMERGENZA CASA

(9Colonne) Roma, 12 giu - "Confindustria presenta oggi 8 nuove proposte sia di carattere urbanistico che di carattere normativo/fiscale per rispondere alla nuova domanda e dare, come dire, una dimensione industriale a questo settore". Con queste parole il presidente di Confindustria ASSOIMMOBILIARE, Davide Albertini Petroni ha aperto il convegno "Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria ASSOIMMOBILIARE" tenutosi a Roma presso Palazzo Wedekind. "Sono proposte che mirano, appunto, a migliorare il funzionamento degli strumenti attuali, a migliorare le normative attuali e sicuramente a rendere più efficaci le procedure urbanistiche al fine di accelerare i tempi di approvazione. Le proposte - continua Petroni - che noi abbiamo raccolto nel quaderno che voi avete sulle vostre sedie è il nostro contributo al sistema paese e ovviamente alle istituzioni nella consapevolezza che una sfida così importante si ottiene solo attraverso un proficuo confronto da un lato, ma un'azione coordinata tra pubblico privato e al fine di poter affrontare e risolvere l'emergenza abitativa".

12 giugno 2025

ASSOIMMOBILIARE, SALVINI: NEL 2024 IL MERCATO IMMOBILIARE HA REGISTRATO +34%

(9Colonne) Roma, 12 giu - Intervenuto al convegno "Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria ASSOIMMOBILIARE" il ministro delle Infrastrutture e dei trasporti Matteo Salvini ha ricordato che: "se il mercato immobiliare nel 2024 ha registrato +34% sicuramente è merito dell'effervescenza del sistema economico. Voglio pensare che anche il sistema di sburocratizzazione, semplificazione, chiarificazione adottato con il salva casa abbia contribuito a

questo più, tanto che nei primi mesi del 2024 il mercato immobiliare aveva il segno meno davanti; nella fine del 2024 il segno meno è diventato segno più, quindi vuol dire che la semplificazione del cambio di destinazione d'uso, il silenzio assenso, la certezza dei termini di impugnazione dei titoli edilizi, ci stiamo ovviamente lavorando, abbiamo già ottenuto il fatto che non si possa intervenire a posteriori, però avere un termine temporale entro il quale tu sia tranquillamente e serenamente padrone del tuo immobile è qualcosa su cui stiamo ragionando".

12 giugno 2025

ASSOIMMOBILIARE, SALVINI: IL VILLAGGIO OLIMPICO SARÀ IL PIÙ GRANDE STUDENTATO IN ITALIA

(9Colonne) Roma, 12 giu - Durante il suo intervento al convegno di Confindustria ASSOIMMOBILIARE dal titolo "Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria ASSOIMMOBILIARE" il ministro delle Infrastrutture e dei trasporti Matteo Salvini, parlando di emergenza abitativa, ha dichiarato che: "Il villaggio olimpico che ospiterà dal 6 febbraio gli atleti di Milano- Cortina a Milano, dall'anno accademico 26- 27, quindi da settembre 26, sarà il più grande studentato universitario in Italia. 1700 posti letto, non letti di cartone come in altre vicende olimpiche, ma letti in legno con camere a uno o due spazi e soprattutto, grazie alla lavorazione pubblico privato, con l'impegno ad avere un prezzo che non superi i sei settecento euro a studente".

12 giugno 2025

ASSOIMMOBILIARE, SALVINI: GOVERNO HA AVVIATO PERCORSO PER UNIFORMITÀ NORMATIVA

(9Colonne) Roma, 12 giu -- Intervenendo al convegno "Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria ASSOIMMOBILIARE", il ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Matteo Salvini, ha fatto il punto sulle misure adottate dal governo per affrontare l'emergenza abitativa. "In questi due anni e mezzo - ha dichiarato Salvini - fra il Salva Casa, il Codice degli appalti e, da martedì, il Testo unico dell'edilizia e delle ricostruzioni" il governo ha avviato un percorso

importante per garantire certezza e uniformità normativa. Il vicepremier ha poi elogiato l'azione del ministro dell'Economia: "Con Giorgetti, che sta facendo miracoli - ieri lo spread è sceso sotto quota 90, oggi abbiamo dati Istat sull'occupazione positivi, disoccupazione ai minimi storici, la Borsa con un trend favorevole nonostante la guerra tra Russia e Ucraina e le ipotesi di nuovi dazi - penso che un po' di liquidità per sostenere il rapporto virtuoso tra pubblico e privato si possa trovare" Il ministro ha concluso sostenendo che entro la fine della legislatura il governo potrà avvicinarsi all'obiettivo delle 635.000 unità abitative.

12 giugno 2025

ASSOIMMOBILIARE: A ROMA LE PROPOSTE DELL'ASSOCIAZIONE SUL "PIANO CASA" (RIEPILOGO)

(1) (9Colonne) Roma, 12 giu - Si è tenuto oggi a Roma, presso Palazzo Wedekind, il convegno "Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria ASSOIMMOBILIARE" organizzato dall'Associazione per presentare un pacchetto di misure volte a dare risposte all'emergenza abitativa in Italia. Al centro del dibattito, otto proposte di riforma di carattere urbanistico, normativo e fiscale, pensate per incentivare gli investimenti e ampliare l'offerta di alloggi. Ad aprire i lavori Davide Albertini Petroni, presidente di Confindustria ASSOIMMOBILIARE, che ha sottolineato come: "la questione abitativa non riguarda soltanto gli operatori del settore, ma ha una rilevanza estremamente importante dal punto di vista sociale, economico e politico del nostro Paese". Secondo Petroni: "nei prossimi anni c'è bisogno di circa 635.000 unità abitative" ma l'attuale ritmo produttivo, pari a circa 50.000 abitazioni l'anno, non è sufficiente. Il presidente ha parlato della necessità di una: "azione coordinata tra pubblico e privato" per affrontare un'urgenza abitativa in continua evoluzione. Tra le priorità indicate: accelerare le pratiche urbanistiche, ridurre il carico fiscale per gli investitori professionali e introdurre incentivi per la riconversione di edifici non residenziali.

12 giugno 2025

ASSOIMMOBILIARE: A ROMA LE PROPOSTE DELL'ASSOCIAZIONE SUL "PIANO CASA" (RIEPILOGO) (2)

(9Colonne) Roma, 12 giu - Tra le principali proposte normative presentate da Confindustria ASSOIMMOBILIARE troviamo: la revisione della trasparenza fiscale per i fondi immobiliari, incentivi IVA e riduzione dell'imposta di registro per favorire le locazioni da parte di operatori professionali, deducibilità dei costi per immobili concessi in affitto ed esenzione IMU per le abitazioni principali in locazione. Si propongono inoltre: maggiore flessibilità nei cambi di destinazione d'uso, semplificazioni urbanistiche per l'edilizia sociale e tempi certi per l'impugnazione dei titoli edilizi, al fine di garantire maggiore stabilità giuridica agli investimenti. Il sottosegretario all'Economia Federico Freni, intervenuto all'evento con un videomessaggio, ha ribadito che "il fabbisogno aumenterà di circa 630.000 unità nei prossimi cinque anni" per un valore stimato di 170 miliardi di euro, sottolineando come l'approccio alla proprietà immobiliare sia cambiato: "abbiamo una domanda fatta di immobili diversi, ma una domanda in crescita". Freni ha confermato l'impegno dell'esecutivo a "strutturare un ecosistema funzionante di investimenti anche e soprattutto per l'immobiliare" combinando certezza del diritto e certezza dell'investimento.

12 giugno 2025

ASSOIMMOBILIARE: A ROMA LE PROPOSTE DELL'ASSOCIAZIONE SUL "PIANO CASA" (RIEPILOGO) (3)

(9Colonne) Roma, 12 giu - Il convegno ha visto la partecipazione del ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Matteo Salvini, che ha evidenziato l'impatto positivo delle norme adottate dal governo sul mercato immobiliare: "nel 2024 il mercato immobiliare ha registrato +34%" anche grazie a misure di semplificazione e sburocratizzazione. Salvini ha inoltre dichiarato che: "fra il Salva Casa, il Codice degli appalti e, da martedì, il Testo unico dell'edilizia e delle ricostruzioni" il governo ha avviato un percorso importante per garantire certezza e uniformità normativa. Il ministro è poi intervenuto sul futuro del Villaggio Olimpico di Milano-Cortina, che dal 2026 sarà riconvertito nel più grande studentato universitario d'Italia, con 1.700 posti letto, grazie alla collaborazione tra pubblico e privato. Concludendo il suo intervento, Salvini ha

affermato: "Con Giorgetti, che sta facendo miracoli, penso che un po' di liquidità per sostenere il rapporto virtuoso tra pubblico e privato si possa trovare" riuscendo così ad arrivare entro la fine della legislatura alle 635.000 unità abitative. L'obiettivo condiviso da Confindustria ASSOIMMOBILIARE ed istituzioni è chiaro: trasformare il diritto all'abitazione in una leva economica e sociale, attraverso un nuovo equilibrio tra interesse pubblico e investimento privato.



12 giugno 2025

Edilizia, Assoimmobiliare: Servono 635mila nuovi alloggi e 170 mld investimenti

Roma, 12 giu (GEA) - In Italia occorreranno nei prossimi anni 635.000 nuove unità abitative - anche attraverso riconversione di edifici esistenti - e 170 miliardi di investimenti per realizzarle. Sono questi i numeri emersi dall'evento "Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare", nel corso del quale l'Associazione ha fatto il punto sulle possibili soluzioni utili a fronteggiare l'emergenza abitativa che attraversa trasversalmente tutto il territorio italiano. "I nostri Associati hanno già realizzato negli ultimi anni 1,7 milioni di metri quadrati di edilizia residenziale sociale pari a circa 24.500 alloggi", ha dichiarato Davide Albertini Petroni, Presidente di Confindustria Assoimmobiliare, "ma non è sufficiente. La domanda sta crescendo esponenzialmente e per far fronte alle esigenze degli italiani è indispensabile che il governo favorisca un quadro normativo e fiscale favorevole agli investitori. Solo così il nostro mercato residenziale potrà diventare attrattivo non solo per i fondi pensioni e per le compagnie assicurative, attualmente i principali player di settore, ma anche per gli attori internazionali. Per rispondere alle necessità degli italiani, che chiedono case e alloggi a prezzi nuovamente accessibili, è essenziale definire una legislazione chiara e stabile nel tempo che renda il nostro Paese allineato agli standard europei".

12 giugno 2025

Edilizia, Assoimmobiliare: Servono 635mila nuovi alloggi e 170 mld investimenti-2-

Roma, 12 giu (GEA) - Nel corso dell'evento ci si è soffermati in particolare sull'esigenza di incentivare l'affordable housing, unica risposta possibile alla crescente difficoltà di accesso alla casa, e sulla necessità di diversificare i modelli abitativi, introducendo ad esempio il "Build to Rent", che prevede la costruzione di alloggi progettati per la locazione. Il pacchetto di proposte

normative presentate dall'Associazione ha l'obiettivo primario di facilitare l'attrazione di capitali. Tra le richieste ci sono: la revisione del regime di trasparenza fiscale per i Fondi di investimento immobiliari, che consentirebbe di ampliare la platea dei potenziali investitori tra i quali raccogliere risorse finanziarie da investire nel settore residenziale; la possibilità, in relazione alle locazioni e cessioni di fabbricati abitativi, di esercitare l'opzione per l'imposizione Iva da parte dei soggetti professionali che svolgano in via prevalente l'attività di locazione e il dimezzamento (dal 10% al 5%) dell'aliquota applicabile alla locazione, con conseguente ampliamento dell'offerta e possibile riduzione dei canoni; il riconoscimento del carattere di strumentalità degli immobili abitativi concessi in locazione, superando una classificazione contabile ormai superata; anche in questo caso, la possibilità per l'operatore di dedurre i costi di acquisto/costruzione/recupero si potrebbe tradurre nella possibilità di ampliare l'offerta, abbassare i canoni di affitto, avere più risorse per la manutenzione degli immobili. (Segue)

12 giugno 2025

Edilizia, Assoimmobiliare: Servono 635mila nuovi alloggi e 170 mld investimenti-3-

Roma, 12 giu (GEA) - Ancora, tra le proposte di Confindustria Assoimmobiliare, ci sono: la riduzione dell'imposta di registro (oggi al 9%) per le compravendite di immobili residenziali effettuate da soggetti professionali; ciò agevolerebbe un maggiore coinvolgimento degli operatori professionali per i quali l'attuale imposta di registro costituisce un onere che rende antieconomiche le operazioni di investimento e locazione sui fabbricati residenziali; l'esenzione IMU per gli immobili residenziali concessi in locazione da investitori professionali a persone fisiche che li utilizzano come abitazione principale, garantendo una riduzione del canone di locazione equivalente al beneficio ottenuto dal proprietario locatore; una maggiore flessibilità nei cambi di destinazione d'uso, per favorire la riconversione di edifici già esistenti ma attualmente non destinati all'uso residenziale; la riduzione dei tempi per il rilascio di permessi urbanistici in tutti i casi di sviluppo di social housing, affordable housing, student housing, senior living o di abitazioni in vendita a prezzi calmierati; contributi di costruzione calcolati esclusivamente sulla maggiore volumetria nei casi di demolizione e ricostruzione con incremento

volumetrico ed esenzione totale per gli alloggi di edilizia abitativa convenzionata; esenzione dall'obbligo di dotazione di parcheggi e di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale nei casi di demolizione con ricostruzione senza incremento volumetrico; la certezza dei termini per l'impugnazione dei titoli, fissando in 60 giorni dall'esibizione del cartello di cantiere il termine per impugnare un titolo abilitativo per la realizzazione di un intervento edilizio residenziale, garantendo così stabilità giuridica agli investimenti.

12 giugno 2025

Ex Ilva, Salvini: Senza proposte serie dai privati Stato la gestisca direttamente

Roma, 12 giu (GEA) - "La tutela del lavoro e della salute dei tarantini è fondamentale, ribadisco quello che ho già detto: se non c'è una proposta seria di un acquirente privato, lo Stato faccia la sua parte e si assuma la sua responsabilità e gestisca direttamente Ilva". Lo dice il vicepremier e ministro delle Infrastrutture e dei trasporti, Matteo Salvini, a margine del convegno 'Piano Casa Italia' con le proposte di Confindustria Assoimmobiliare.

12 giugno 2025

Ex Ilva, Salvini: Servirà acciaio per opere e Ponte, comprarlo all'estero frustrante

Roma, 12 giu (GEA) - "Oggi abbiamo 2.400 cantieri aperti su strade e ferrovie italiane, ci sarà bisogno di acciaio nei prossimi anni per rimettere a posto il Paese, pensiamo solo al Ponte sullo Stretto. Ecco, avviare tanti cantieri, sistemare tante opere pubbliche per poi, magari, dover andare a comprare l'acciaio all'estero sarebbe abbastanza frustrante". Lo dice il vicepremier e ministro delle Infrastrutture e dei trasporti, Matteo Salvini, a margine del convegno 'Piano Casa Italia' con le proposte di Confindustria Assoimmobiliare, chiarendo i motivi per cui ritiene che in assenza di proposte serie dai privati per l'acquisizione dell'ex Ilva sarebbe meglio che lo Stato la gestisse direttamente.

12 giugno 2025

Ex Ilva, Salvini: Su gestione Stato io come Fiom? Magari loro la pensano come me

Roma, 12 giu (GEA) - "Io la penso come la Fiom? Magari è la Fiom che la pensa come me". Risponde così il vicepremier e ministro delle Infrastrutture e dei trasporti, Matteo Salvini, a margine del convegno 'Piano Casa Italia' con le proposte di Confindustria Assoimmobiliare, a chi gli fa notare che la posizione di ritere che in assenza di proposte serie dai privati per l'acquisizione dell'ex Ilva sarebbe meglio che lo Stato la gestisse direttamente, è molto simile a quella dei sindacati dei metalmeccanici e in particolare della Fiom-Cgil.

QUOTIDIANI

CORRIERE DELLA SERA

2 giugno 2025

'Ndo vai?

Roma e dintorni, tra sviluppo e real estate, in questo giugno caldo saranno l'oggetto di molte riflessioni. Per l'11 e 12 al Maxxi, il quotidiano L'Espresso di **Alessandro Barbano** propone un «Quo Vadis, Roma?» con la partecipazione del sindaco **Roberto Gualtieri**, dell'ex **Francesco Rutelli** e del giurista **Sabino Cassese**, tra gli altri. Ma il 24 a Castello di San Giorgio (Maccarese), **Lorenzo Zurino**, presidente IEF, metterà attorno a un tavolo su portualità e logistica una vasta rappresentanza di politici, operatori e imprenditori operanti sul territorio. Tra gli altri il presidente regionale **Francesco Rocca**, il presidente di Leonardo **Stefano Pontecorvo** ed anche il padrone di casa, **Andrea Benetton**, presidente di Maccarese spa. Non paghi, segnaliamo per il 12 giugno un evento sulle proposte di Assoimmobiliare (Confindustria) per il Piano Casa: **Davide Albertini Petroni** avrà un parterre di politici, a cominciare da **Matteo Salvini**.

9 giugno 2025

Real Estate 24

Casa accessibile,
proposte in campo
per l'emergenza

Paola Pierotti — a pag. 14

Per la casa a costi accessibili
servono 635mila abitazioni

Residenziale. Per **Assoimmobiliare**, il fabbisogno di investimenti è pari a 170 miliardi di euro e richiede un mix tra leva fiscale, incentivi, fondi privati, pubblici (anche europei) e capitali «pazienti»

Residenziale. Per **Assoimmobiliare**, il fabbisogno di investimenti è pari a 170 miliardi di euro e richiede un mix tra leva fiscale, incentivi, fondi privati, pubblici (anche europei) e capitali «pazienti»

Paola Pierotti

«**S**ebbene gli investimenti destinati all'*affordable housing* siano ancora limitati rispetto all'entità della domanda, gli investitori istituzionali italiani si sono confermati tra i soggetti più attivi nel settore. In Italia sono stati sviluppati dagli associati di **Assoimmobiliare** circa 1,7 milioni di metri quadri di edilizia residenziale sociale pari a circa 24mila appartamenti, metà dei quali concentrati nelle principali città, tra cui Milano, Roma e Torino e un'altra metà in altri capoluoghi distribuiti su tutto il territorio nazionale. Ulteriori 250mila mq sono già in pipeline per i prossimi tre anni».

Questi dati riportati dal presidente di **Assoimmobiliare**, **Davide Albertini Petroni**, che anticipa al Sole 24 Ore che «per soddisfare la crescente domanda abitativa, in particolare in locazione, si stima che nei prossimi anni saranno necessarie circa 635mila nuove abitazioni, anche attraverso la riqualificazione di immobili esistenti, per un fabbisogno di investimenti pari a 170 miliardi di euro».

La domanda di abitazioni

Emergenza casa in Italia significa allargare lo spettro che va dall'Erp, al social housing, include la cosiddetta fascia grigia e dall'*affordable housing*

arriva al mercato libero. Macro-categorie che aprono un'infinita scala di grigi.

Una domanda di abitazioni che è una priorità per l'urbanistica, è questione sociale, richiede economie e architetture finanziarie da mettere a punto, è un driver per far fronte alle disuguaglianze ma anche per dare un contributo in termini di qualità ambientale, è laboratorio di sperimentazione per il mondo della progettazione e dell'industria. Questione per la quale non basta più la leva urbanistica (con quote obbligatorie e premialità) o la sola leva fiscale (con l'azzeramento o l'agevolazione di contributi e oneri): vanno considerati finanziamenti agevolati (come quelli della Bei), l'impiego di capitali pazienti (come quelli di Cdp e fondazioni bancarie) e il volano pubblico anche con fondi di garanzia.

I player e le proposte

Negli ultimi vent'anni player come Cdp con il sistema integrato dei fondi, le cooperative, Fondazione Housing Sociale hanno contribuito a creare un modello abitativo e a costruire competenze (come quelle di numerose Sgr attive in questo ambito). Uno slancio che ha subito una battuta d'arresto dovuto ai mutamenti strutturali legati all'incremento dei costi di costruzione, alla mancanza di co-investimenti pubblici, all'assenza di endowment politico (se non per iniziative puntuali come il Pinqua o la misura del Pnrr dedicata agli studentati per fare due

esempi). Una situazione critica a cui far fronte rinnovando un patto sociale tra politica e operatori, attivando anche un set di meccanismi che consentano all'intera filiera di aderire e apportare il proprio contributo.

Sono gli stessi tecnici a chiedere che si arrivi a una tassonomia condivisa, e che la strategia economico-finanziaria sia impostata a partire dal censimento dei dati esistenti e dal continuo monitoraggio. C'è chi chiede un ministro alla Casa, chi, come l'economista sociale da sempre impegnata sul tema dell'abitare Paola Delmonte, sostiene «che sarebbe fondamentale che la casa entrasse nell'agenda politica come priorità. Anche andando oltre battaglie settoriali come quelle degli affitti brevi o delle case per singole categorie, serve un piano per la casa per tutte le tasche».

Delmonte conferma che la rimodulazione del Pnrr, ridistribuendo in circolo le risorse residuali, sia una strada concreta, «con uno o più fondi di dotazione ministeriale, attraverso nuove call rivolte a privati, enti pubblici e terzo settore per co-finanziare progetti di abitare accessibile per studenti, lavoratori, anziani, famiglie in situazione di disagio abitativo».

Sulla stessa linea anche Legacoop Abitanti, con la Presidente Rossana Zaccaria che ipotizza «l'uso di fondi di coesione per efficientare l'investimento di risorse comunitarie e coinvolgere

attori non speculativi, che hanno già dimostrato di essere “affordable” con riconosciuto impatto sociale» (anche a partire dalle direttive del documento Eu del 1° aprile scorso).

Legacoop Abitanti che, nelle scorse settimane, ha presentato anche al Governo la proposta di una piattaforma in linea con le richieste europee per offrire 20mila alloggi a canone sostenibile in dieci anni, grazie alla collaborazione pubblico-privato e il sostegno delle risorse europee (con un mix di *grant* e risorse Bei).

In questi mesi si sono intensificati i viaggi di andata e ritorno da Bruxel-

les, da parte di alcune città italiane, prima tra tutte Roma Capitale (che ha lanciato la campagna *All We need is home* promossa dall'assessore Tobia Zevi), ma poi anche Napoli, Firenze e Bologna tra le altre, e delle associazioni di categoria.

Il livello internazionale

A livello europeo, ci sono la neonata commissione per l'energia e le politiche abitative guidata dal danese Dan Jørgensen, ma anche la commissione speciale sulla crisi degli alloggi guidata dall'italiana Irene Tinagli.

C'è chi partecipa al dialogo internazionale come quello promosso da *Hou-*

sing Europe e chi cerca di far tesoro di alcune lezioni come quella della «Francia che – come ricorda Giordana Ferri di Fondazione Housing Sociale – non disgiunge interventi di Erp da quelli del mercato libero, facendo tornare i conti nell'ambito di una strategia complessiva dove erogare servizi sociali è parte delle politiche di welfare. Il periodo è problematico, ma la discussione finalmente non è più polarizzata tra domanda di Erp e iniziative guidata dai privati, le diverse prospettive degli operatori possono alimentare la discussione istituzionale».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



9 giugno 2025

L'APPUNTAMENTO DEL 12 GIUGNO

PIANO CASA ITALIA

Otto proposte destinate ai capitali istituzionali

Piano Casa Italia. Confindustria **Assoimmobiliare** ha organizzato per il prossimo 12 giugno un'iniziativa volta a mettere a fuoco un set di proposte che prevedono il coinvolgimento dei capitali istituzionali per far fronte in modo corale all'emergenza abitativa, tramite un quadro normativo, fiscale e operativo, favorevole e stabile nel tempo.

Otto sono le proposte normative, volte a rimuovere i principali ostacoli allo sviluppo del comparto residenziale. Tra queste, la revisione del regime di trasparenza fiscale dei fondi immobiliari per attrarre nuovi investitori; la revisione dell'Iva per consentire la detrazione agli operatori professionali e ridurre l'aliquota dal 10% al 5%; il riconoscimento della strumentalità degli immobili abitativi concessi in locazione, permettendo la deduzione dei costi e l'applicazione delle regole del reddito d'impresa; la flessibilità dei cambi di destinazione d'uso con particolare attenzione alle funzioni di locazione residenziale.

Driver strettamente connessi a quelli già avanzati dalla stessa Confindustria nel documento "Soluzioni abitative per i lavoratori" presentato a gennaio, che hanno l'obiettivo di valorizzare il ruolo degli investitori istituzionali per promuovere un'offerta residenziale moderna, accessibile, sostenibile e in grado di rispondere ai bisogni di una società in evoluzione.

In questo contesto, Confindustria **Assoimmobiliare** presenterà anche il quaderno "Il residenziale quale infrastruttura sociale e leva economica del Paese" con un outlook sul quadro di riferimento e una serie di proposte concrete, oltre ad un'appendice normativa utile per l'inquadramento della questione. Un contributo dell'industria immobiliare al tema dell'abitare, nella consapevolezza che solo attraverso un'azione coordinata tra pubblico e privato sarà possibile affrontare con efficacia la sfida di un'emergenza per il Paese. Un appello per un intervento strutturale sul lato dell'offerta, creando condizioni normative, fiscali e operative che incentivino un ruolo più attivo nello sviluppo del comparto residenziale da parte degli investitori istituzionali e degli operatori professionali del settore immobiliare, tra cui Sgr e Fia immobiliari, Sicaf, Sicav, Reoco, veicoli di cartolarizzazione, Società di investimento immobiliare quotate e non quotate, compagnie assicurative, fondi pensione.

L'iniziativa, cui parteciperanno diversi parlamentari, darà un contributo concreto al dibattito che nel nostro Paese sta vivendo un momento di stallo. Se l'Europa parla di un piano casa europeo entro il 2026, il piano casa nazionale, varato a fine anno con la legge di bilancio (e si attendeva entro fine giugno il decreto attuativo), è in *stand by* tra ministero dei Trasporti e dell'Economia e potrebbe essere decisiva la rimodulazione del Pnrr per allocare una quota di risorse pubbliche sul tema dell'abitare, in tutte le sue forme (studentati, senior living, service housing, case per lavoratori). Auspicabilmente, con un disegno unitario e non con misure di nicchia.

— P.Pic.

Il Messaggero

13 giugno 2025

Confindustria: servono 635mila nuove case Cambi di destinazione d'uso più veloci

IL DATO

ROMA Occorrono 635.000 nuovi alloggi per fronteggiare l'emergenza abitativa e contrastare il mismatch tra domanda e offerta di lavoro nelle aree del Paese dove è più difficile reperire abitazioni a canoni sostenibili. Questo il dato emerso ieri in occasione dell'evento "Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare" che si è svolto a Palazzo Wedekind a Roma. «I nostri associati hanno già realizzato negli ultimi anni 1,7 milioni di metri quadrati di edilizia residenziale sociale, circa 24.500 alloggi, ma non sono sufficienti», ha esordito così **Davide Albertini Petroni**, presidente di Confindustria Assoimmobiliare.

Era presente al convegno anche il ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Matteo Salvini, che ha posto l'accento sulle semplificazioni introdotte con il decreto Salva Casa, come il silenzio-assenso per specifiche sanatorie edilizie e la nuova disciplina per i cambi di destinazione d'uso. «Se nel 2024 il mercato immobiliare ha registrato un +34% è sicuramente merito dell'effervescenza del sistema economico, ma voglio pensare che anche il sistema di sburocratizzazione che ha portato il Salva Casa abbia in-



Un cantiere per la costruzione di nuove abitazioni

fluito su questa crescita», ha affermato il vicepremier. L'inquilino di Porta Pia ha ricordato che «nei primi mesi dell'anno scorso il mercato immobiliare aveva davanti il segno meno». Poi c'è stata un'inversione di rotta alla quale hanno contribuito, ha detto Sal-

vini, «la semplificazione del cambio di destinazione d'uso e il silenzio assenso».

Secondo i calcoli di Confindustria Assoimmobiliare sono necessari nei prossimi anni 170 miliardi di investimenti per realizzare, anche attraverso la ricon-

versione di edifici esistenti, le 635.000 nuove unità abitative di cui il Paese ha bisogno. «La domanda sta crescendo esponenzialmente e per far fronte alle esigenze degli italiani è indispensabile definire una legislazione chiara e stabile nel tempo che renda il nostro Paese allineato agli standard europei», ha ribadito il presidente di Confindustria Assoimmobiliare. Per **Albertini Petroni** solo così «il mercato residenziale italiano potrà diventare attrattivo non solo per i fondi pensioni e per le compagnie assicurative, attualmente i principali player di settore, ma anche per gli attori internazionali».

Confindustria Assoimmobiliare ha presentato al governo un pacchetto di proposte normative che ha come obiettivo primario quello di facilitare l'attrazione di capitali. Si va dalla riduzione dell'imposta di registro, all'esenzione Imu per gli immobili residenziali concessi in locazione da investitori professionali a persone fisiche che li utilizzano come abitazione principale. Secondo l'associazione serve anche ulteriore flessibilità nei cambi di destinazione d'uso e occorre velocizzare i tempi per il rilascio di permessi urbanistici in tutti i casi di sviluppo di social housing.

Francesco Bisozzi

© RIPRODUZIONE RISERVATA

13 giugno 2025

Confindustria: servono 635mila nuove case Cambi di destinazione d'uso più veloci

IL DATO

ROMA Occorrono 635.000 nuovi alloggi per fronteggiare l'emergenza abitativa e contrastare il mismatch tra domanda e offerta di lavoro nelle aree del Paese dove è più difficile reperire abitazioni a canoni sostenibili. Questo il dato emerso ieri in occasione dell'evento "Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare" che si è svolto a Palazzo Wedekind a Roma. «I nostri associati hanno già realizzato negli ultimi anni 1,7 milioni di metri quadrati di edilizia residenziale sociale, circa 24.500 alloggi, ma non sono sufficienti», ha esordito così **Davide Albertini Petroni**, presidente di Confindustria Assoimmobiliare.

Era presente al convegno anche il ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Matteo Salvini, che ha posto l'accento sulle semplificazioni introdotte con il decreto Salva Casa, come il silenzio-assenso per specifiche sanatorie edilizie e la nuova disciplina per i cambi di destinazione d'uso. «Se nel 2024 il mercato immobiliare ha registrato un +34% è sicuramente merito dell'effervescenza del sistema economico, ma voglio pensare che anche il sistema di sburocratizzazione che ha portato il Salva Casa abbia in-



Un cantiere per la costruzione di nuove abitazioni

fluito su questa crescita», ha affermato il vicepremier. L'inquilino di Porta Pia ha ricordato che «nei primi mesi dell'anno scorso il mercato immobiliare aveva davanti il segno meno». Poi c'è stata un'inversione di rotta alla quale hanno contribuito, ha detto Sal-

vini, «la semplificazione del cambio di destinazione d'uso e il silenzio assenso».

Secondo i calcoli di Confindustria Assoimmobiliare sono necessari nei prossimi anni 170 miliardi di investimenti per realizzare, anche attraverso la ricon-

versione di edifici esistenti, le 635.000 nuove unità abitative di cui il Paese ha bisogno. «La domanda sta crescendo esponenzialmente e per far fronte alle esigenze degli italiani è indispensabile definire una legislazione chiara e stabile nel tempo che renda il nostro Paese allineato agli standard europei», ha ribadito il presidente di Confindustria Assoimmobiliare. Per **Albertini Petroni** solo così «il mercato residenziale italiano potrà diventare attrattivo non solo per i fondi pensioni e per le compagnie assicurative, attualmente i principali player di settore, ma anche per gli attori internazionali».

Confindustria Assoimmobiliare ha presentato al governo un pacchetto di proposte normative che ha come obiettivo primario quello di facilitare l'attrazione di capitali. Si va dalla riduzione dell'imposta di registro, all'esenzione Imu per gli immobili residenziali concessi in locazione da investitori professionali a persone fisiche che li utilizzano come abitazione principale. Secondo l'associazione serve anche ulteriore flessibilità nei cambi di destinazione d'uso e occorre velocizzare i tempi per il rilascio di permessi urbanistici in tutti i casi di sviluppo di social housing.

Francesco Bisozzi

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL TEMPO

QUOTIDIANO INDIPENDENTE

13 giugno 2025

ASSOIMMOBILIARE

In Italia servono 635mila nuove unità abitative

••• In Italia occorreranno nei prossimi anni 635mila nuove unità abitative e 170 miliardi di investimenti per realizzarle. Sono i numeri di «Piano Casa Italia - Proposte di Confindustria **Assoimmobiliare**». «I nostri associati hanno già realizzato negli ultimi anni 1,7 milioni di mq di edilizia residenziale sociale pari a circa 24.500 alloggi» ha detto **Davide Albertini Petroni**, presidente Confindustria **Assoimmobiliare**.

LA SICILIA

13 giugno 2025

SALVINI HA DIFESO IL DECRETO CHE HA SEMPLIFICATO IL MERCATO

In Italia è emergenza casa: ne servono 650mila

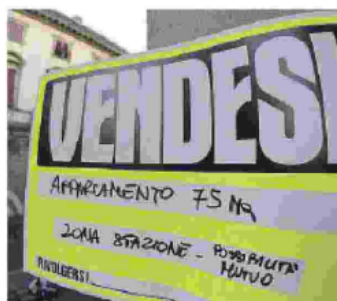
Da **Assoimmobiliare** otto richieste al governo per sostenere la ripresa del settore

ALFONSO ABAGNALE

ROMA. Emergenza casa in Italia: nei prossimi anni ci sarà bisogno di 635.000 nuove unità abitative e 170 miliardi di investimenti per realizzarle. Questi i dati sottolineati durante il convegno di Confindustria **Assoimmobiliare** "Piano Casa Italia", a cui ha partecipato, tra gli altri, il vicepremier e ministro dei Trasporti, Matteo Salvini, ideatore del decreto "Salva-casa".

Assoimmobiliare ha illustrato un pacchetto di otto proposte per fare fronte all'emergenza, tra queste quella di eliminare l'Imu sugli immobili residenziali in affitto come prima abitazione, poi una riduzione dell'imposta di registro (oggi al 9%) per le compravendite di immobili residenziali effettuate da soggetti professionali, una «maggiore flessibilità» nei cambi di destinazione d'uso e «una riduzione dei tempi per il rilascio di permessi urbanistici» in tutti i casi di sviluppo di social housing.

«La domanda sta crescendo esponenzialmente e, per fare fronte alle esigenze degli italiani, è indispensabile che il governo produca un quadro normativo e fiscale favorevole agli investitori», ha detto il presidente di **Assoimmobiliare**, **Davide Albertini Petroni**.



Emergenza casa in Italia

Dal canto suo, Salvini ha illustrato le misure messe in campo dal governo con il "Salva-casa" e la spinta che il provvedimento ha dato a tutto il settore immobiliare. «Se nel 2024 il mercato immobiliare ha registrato un +34%, è sicuramente merito dell'effervescenza del sistema economico, ma voglio pensare che anche il sistema di sburocratizzazione e di semplificazione che ha portato il "Salva-casa" abbia contribuito a questa crescita», ha detto il vicepremier. Misure come «la semplificazione del cambio di destinazione d'uso, il silenzio assenso hanno funzionato», ha aggiunto Salvini, sottolineando che «nei primi mesi dell'anno scorso il mercato immobiliare aveva il segno meno davanti e poi è diventato un segno più». Salvini ha, quindi, fatto presente

che con il ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti, «abbiamo un confronto quotidiano e il tema casa è prioritario». Non ha poi rinunciato a tirare una frecciata all'Europa.

«L'Europa ci impone obiettivi ambiziosi, ma ambizioso fa rima con irrealizzabile», ha rimarcato Salvini. «I criteri Esg, (Environmental, Social, and Governance ndr), il tema della caldaia, dell'ascensore, in un mondo perfetto sarebbero assolutamente plausibili, ma in un mondo con guerre in corso e caro materiali, no», ha detto Salvini. E prima di lasciare il palco ha lanciato la proposta di «uno sportello unico dell'edilizia».

Sul fabbisogno immobiliare e la futura spesa da affrontare è intervenuto, con un video messaggio, il sottosegretario all'Economia, Federico Freni. «È impensabile che lo Stato, ma anche i privati, possano fare fronte da soli a questo fabbisogno», ha avvertito Freni. Per cui «è necessario mettere a terra una serie di presidi che possano garantirci un domani di essere pronti a sostenere questi investimenti. Allora serve mettere insieme un sistema ecofinanziario», ha spiegato Freni, specificando che «la crescita economica deve marciare in parallelo con la crescita finanziaria».

13 giugno 2025

«Servono 635mila nuove case e 170 miliardi»

Fronteggiare l'emergenza abitativa
Otto proposte per il governo

ASSOIMMOBILIARE

■ Emergenza casa in Italia: nei prossimi anni ci sarà bisogno di 635.000 nuove unità abitative e 170 miliardi di investimenti per realizzarle. Questi i dati sottolineati durante il convegno di Confindustria Assoimmobiliare: «Piano casa Italia a cui ha partecipato, tra gli altri, anche il vicepremier e ministro dei Trasporti, Matteo Salvini, ideatore del decreto salva-casa. Assoimmobiliare ha illustrato un pacchetto di 8 proposte per far fronte all'emergenza, tra queste eliminare l'Imu sugli immobili residenziali in affitto come prima abitazione, poi una riduzione dell'imposta di registro (oggi al 9%) per le compravendite di immobili residenziali effettuate da soggetti professionali, una «maggiore flessibilità» nei cambi di destinazione d'uso e «una riduzione dei tempi per il rilascio di

permessi urbanistici» in tutti i casi di sviluppo di social housing. «La domanda sta crescendo esponenzialmente e per far fronte alle esigenze degli italiani è indispensabile che il governo favorisca un quadro normativo e fiscale favorevole agli investitori», ha detto il presidente di Assoimmobiliare, Davide

*Salvini: «Da noi spinta al settore col Salva-casa
Nel 2024 il mercato ha registrato un +34%»*

Albertini Petroni.

Salvini ha illustrato le misure messe in campo dal governo con il salva-casa e la spinta che il provvedimento ha dato a tutto il settore immobiliare. «Se nel 2024 il mercato immobiliare ha registrato un +34%, è merito dell'effervescenza del sistema economico, ma voglio pensare che anche il sistema di sbu-

rocratizzazione e di semplificazione che ha portato il salva-casa abbia contribuito a questa crescita», ha detto il vicepremier. Misure come «la semplificazione del cambio di destinazione d'uso, il silenzio assenso hanno funzionato», ha aggiunto Salvini, sottolineando che «nei primi mesi del '24 il mercato immobiliare aveva il segno meno davanti e poi è diventato un segno più». Salvini non ha rinunciato a tirare una freccia all'Europa che «impone obiettivi ambiziosi ma ambizioso fa rima con irrealizzabile», ha rimarcato Salvini. «I criteri Esg, (Environmental, Social, and Governance ndr), il tema della caldaia, dell'ascensore, in un mondo perfetto sarebbero plausibili, ma in un mondo con guerre in corso e caro materiali, no», ha detto Salvini. E prima di lasciare il palco ha lanciato la proposta di «uno sportello unico dell'edilizia».

Sul fabbisogno immobiliare e la futura spesa da affrontare è intervenuto, con un video messaggio, il sottosegretario all'Economia, Federico Freni. «È indispensabile che lo Stato ma anche i privati possano far fronte da soli a questo fabbisogno», ha avvertito Freni. Per cui «è necessario mettere a terra una serie di presidi che possano garantirci un domani di essere pronti a sostenere questi investimenti e allora serve mettere insieme un sistema ecofinanziario», ha spiegato Freni, specificando che «la crescita economica deve marciare in parallelo con la crescita finanziaria».

ONLINE

13 giugno 2025

<https://www.ilsole24ore.com/art/assoimmobiliare-fabbisogno-abitativo-servono-170-miliardi-investimenti-AH9QVMFB>

Assoimmobiliare, al fabbisogno abitativo servono 170 miliardi di investimenti

Un piano casa strutturato, revisione della fiscalità, partenariati pubblico-privati, iter e norme più semplici e utilizzo di fondi nazionali ed europei per progetti di housing sociale e rigenerazione urbana. Attorno a questi obiettivi ruotano le 8 proposte dell'Associazione per un abitare inclusivo

Emergenza abitativa, necessità di un piano casa strutturato, revisione della fiscalità immobiliare, promozione di partenariati pubblico-privati, semplificazione normativa e amministrativa, utilizzo di fondi nazionali ed europei per sostenere progetti di housing sociale e rigenerazione urbana. Supporto del pubblico «per rompere l'attrito e far tornare i business plan» ha commentato l'onorevole Alessandro Cattaneo. «Riportare l'abitare al centro dell'agenda politica e del dibattito pubblico» ha detto l'onorevole Paola De Michelis. E poi ancora criticità operative, finanziarie e culturali, e proposte concrete per migliorare l'offerta abitativa e attrarre investimenti privati.

Questi i temi chiave dall'evento "Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare", nel corso del quale l'Associazione ha fatto il punto sulle possibili soluzioni utili a fronteggiare l'emergenza abitativa che attraversa trasversalmente tutto il territorio italiano (che Il Sole 24 Ore ha anticipato il 9 giugno). Soluzioni puntuali, ma più in generale l'appello per una riforma completa e organica, come sottolineato dagli operatori e dagli stessi parlamentari intervenuti all'evento.

Il quadro

Due i numeri orientativi: in Italia occorreranno nei prossimi anni 635mila nuove unità abitative, anche attraverso riconversione di edifici esistenti, e considerando una domanda ampia che include studentati, *affordable housing*, case in affitto (costruite con il modello *build to rent*), soluzioni attente al cambiamento demografico in atto. Domanda che Assoimmobiliare stima in 170 miliardi di investimenti.

Confindustria Assoimmobiliare ha messo nero su bianco otto proposte. E in presa diretta il ministro alle Infrastrutture e Trasporti Matteo Salvini ha reagito chiedendo una delega in più, quella alla Casa. «La questione casa richiede lenti attente alle differenze, all'emergenza di Milano e Roma, a quella delle periferie ed dei piccoli centri dove il problema è anche quello del valore immobiliare che non può essere tarato sui 20mila euro al metro di via Montenapoleone o dove c'è l'asta al rialzo, piuttosto che sulle quotazioni di alcuni quartieri dove sono previste nuove edificazioni nella Capitale». Salvini cita Frosinone, Lamezia Terme, la provincia di Sondrio per dare un'idea della domanda frammentata e complessa, per dare forza alla proposta di un'interlocuzione istituzionale unitaria. Nel confronto, tra i tanti temi, il Ministro richiama la dialettica con le Soprintendenze, «che non di rado riguarda anche casi di edilizia residenziale pubblica. Non è una questione di deregulation, ma è urgente circostanziare gli interventi nei modi e nei tempi». E poi anticipa «il ragionamento su come eventualmente riutilizzare risorse Pnrr non allocate». Ma il nodo, nel dialogo con gli operatori del real estate rimane soprattutto la «semplificazione e il coinvolgimento di fondi privati».

«I nostri Associati hanno già realizzato negli ultimi anni 1,7 milioni di metri quadrati di edilizia residenziale sociale pari a circa 24.500 alloggi - ha dichiarato Davide Albertini Petroni, presidente di Confindustria Assoimmobiliare - ma non è sufficiente. La domanda sta crescendo esponenzialmente e per far fronte alle esigenze degli italiani è indispensabile che il governo favorisca un quadro normativo e fiscale favorevole agli investitori. Solo così il nostro mercato residenziale potrà diventare attrattivo non solo per i fondi pensioni e per le compagnie assicurative, attualmente i principali player di settore, ma anche per gli attori internazionali. Per rispondere alle necessità degli italiani, che chiedono case e alloggi a prezzi nuovamente accessibili, è essenziale definire una legislazione chiara e stabile nel tempo che renda il nostro Paese allineato agli standard europei».

Le proposte dell'Associazione

Le otto proposte di Assoimmobiliare riguardano la revisione del regime di trasparenza fiscale dei Fondi immobiliari per attrarre nuovi investitori; la revisione dell'IVA per consentire la detrazione agli operatori professionali e ridurre l'aliquota dal 10% al 5%; il riconoscimento della strumentalità degli immobili abitativi concessi in locazione, permettendo la deduzione dei costi e l'applicazione delle regole del reddito d'impresa; la flessibilità dei cambi di destinazione d'uso con particolare attenzione alle funzioni di locazione residenziale. Più in dettaglio:

1. La revisione del regime di trasparenza fiscale per i Fondi di investimento immobiliari, che consentirebbe di ampliare la platea dei potenziali investitori tra i quali raccogliere risorse finanziarie da investire nel settore residenziale.

2. La possibilità, in relazione alle locazioni e cessioni di fabbricati abitativi, di esercitare l'opzione per l'imposizione IVA da parte dei soggetti professionali che svolgano in via prevalente l'attività di locazione e il dimezzamento (dal 10% al 5%) dell'aliquota applicabile alla locazione, con conseguente ampliamento dell'offerta e possibile riduzione dei canoni.

3. Il riconoscimento del carattere di strumentalità degli immobili abitativi concessi in locazione, superando una classificazione contabile ormai superata; anche in questo caso, la possibilità per l'operatore di dedurre i costi di acquisto/costruzione/recupero si potrebbe tradurre nella possibilità di ampliare l'offerta, abbassare i canoni di affitto, avere più risorse per la manutenzione degli immobili;

4. La riduzione dell'imposta di registro (oggi al 9%) per le compravendite di immobili residenziali effettuate da soggetti professionali; ciò agevolerebbe un maggiore coinvolgimento degli operatori professionali per i quali l'attuale imposta di registro costituisce un onere che rende antieconomiche le operazioni di investimento e locazione sui fabbricati residenziali;

5. L'esenzione Imu per gli immobili residenziali concessi in locazione da investitori professionali a persone fisiche che li utilizzano come abitazione principale, garantendo una riduzione del canone di locazione equivalente al beneficio ottenuto dal proprietario locatore.

6. Maggiore flessibilità nei cambi di destinazione d'uso, per favorire la riconversione di edifici già esistenti ma attualmente non destinati all'uso residenziale;

7. Riduzione dei tempi per il rilascio di permessi urbanistici in tutti i casi di sviluppo di social housing, affordable housing, student housing, senior living o di abitazioni in vendita a prezzi calmierati; contributi di costruzione calcolati esclusivamente sulla maggiore volumetria nei casi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico ed esenzione totale per gli alloggi di edilizia abitativa convenzionata; esenzione dall'obbligo di dotazione di parcheggi e di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale nei casi di demolizione con ricostruzione senza incremento volumetrico.

8. Certezza dei termini per l'impugnazione dei titoli, fissando in 60 giorni dall'esibizione del cartello di cantiere il termine per impugnare un titolo abilitativo per la realizzazione di un intervento edilizio residenziale, garantendo così stabilità giuridica agli investimenti.

Nel dibattito promosso da Assoimmobiliare, oltre al ministro Salvini è intervenuta l'onorevole Lucia Albano, sottosegretario del Mef, confermando che il ministero dell'Economia ha istituito un tavolo di lavoro e una cabina di regia per rimettere al centro il patrimonio immobiliare pubblico come leva finanziaria, assieme al capitale pubblico e privato. Non solo, si sta lavorando a una revisione dell'assetto normativo sul patrimonio pubblico per renderlo più omogeneo e funzionale alle esigenze abitative, e ancora, che la valorizzazione di questo patrimonio è oggetto di un servizio specifico che prevede anche un aggiornamento delle normative e la collaborazione quotidiana con altri soggetti istituzionali. Impegni in linea con la richiesta del privato che in modo corale chiede un "ecosistema abitativo strutturato", con una visione di prospettiva da parte di Parlamento e Governo.



13 giugno 2025

https://www.ilmessaggero.it/economia/confindustria_servono_635mila_nuove_case_cambi_di_destinazione_d_uso_piu_veloci-8894514.html

Confindustria: servono 635mila nuove case. Cambi di destinazione d'uso più veloci

Occorrono 635.000 nuovi alloggi per fronteggiare l'emergenza abitativa e contrastare il mismatch tra domanda e offerta di lavoro nelle aree del Paese dove è più difficile reperire abitazioni a canoni sostenibili. Questo il dato emerso ieri in occasione dell'evento "Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare" che si è svolto a Palazzo Wedekind a Roma. «I nostri associati hanno già realizzato negli ultimi anni 1,7 milioni di metri quadrati di edilizia residenziale sociale, circa 24.500 alloggi, ma non sono sufficienti», ha esordito così Davide Albertini Petroni, presidente di Confindustria Assoimmobiliare.

Era presente al convegno anche il ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Matteo Salvini, che ha posto l'accento sulle semplificazioni introdotte con il decreto Salva Casa, come il silenzio-assenso per specifiche sanatorie edilizie e la nuova disciplina per i cambi di destinazione d'uso. «Se nel 2024 il mercato immobiliare ha registrato un +34% è sicuramente merito dell'effervescenza del sistema economico, ma voglio pensare che anche il sistema di sburocratizzazione che ha portato il Salva Casa abbia influito su questa crescita», ha affermato il vicepremier. L'inquilino di Porta Pia ha ricordato che «nei primi mesi dell'anno scorso il mercato immobiliare aveva davanti il segno meno». Poi c'è stata un'inversione di rotta alla quale hanno contribuito, ha detto Salvini, «la semplificazione del cambio di destinazione d'uso e il silenzio assenso».

Secondo i calcoli di Confindustria Assoimmobiliare sono necessari nei prossimi anni 170 miliardi di investimenti per realizzare, anche attraverso la riconversione di edifici esistenti, le 635.000 nuove unità abitative di cui il Paese ha bisogno. «La domanda sta crescendo esponenzialmente e per far fronte alle esigenze degli italiani è indispensabile definire una legislazione chiara e stabile nel tempo che renda il nostro Paese allineato agli standard europei», ha ribadito il presidente di Confindustria Assoimmobiliare. Per Albertini Petroni solo così «il mercato residenziale italiano potrà diventare attrattivo non solo per i fondi pensioni e per le compagnie assicurative, attualmente i principali player di settore, ma anche per gli attori internazionali».

Confindustria Assoimmobiliare ha presentato al governo un pacchetto di proposte normative che ha come obiettivo primario quello di facilitare l'attrazione di capitali. Si va dalla riduzione dell'imposta di registro, all'esenzione Imu per gli immobili residenziali concessi in locazione da investitori professionali a persone fisiche che li utilizzano come abitazione principale. Secondo l'associazione serve anche ulteriore flessibilità nei cambi di destinazione d'uso e occorre velocizzare i tempi per il rilascio di permessi urbanistici in tutti i casi di sviluppo di social housing.



13 giugno 2025

<https://requadro.com/albertini-petroni-pubblico-e-privato-devono-collaborare-per-ampliare-lofferta-di-case-accessibili/>

Albertini Petroni: “Pubblico e privato devono collaborare per ampliare l’offerta di case accessibili”

Contribuire al Piano Casa 2025 con proposte concrete per sbloccare investimenti e rimettere in moto l'housing accessibile. E' questo l'obiettivo di Confindustria Assoimmobiliare, che ieri 12 giugno a Roma ha messo sul tavolo un pacchetto di otto misure fiscali e urbanistiche pensate per attrarre capitali istituzionali in un mercato residenziale che necessita un rilancio urgente. Secondo **Davide Albertini Petroni, presidente di Confindustria Assoimmobiliare**, per rispondere davvero alla domanda di alloggi accessibili nel nostro Paese servono un'alleanza tra pubblico e privato, regole più stabili e una visione industriale di lungo termine. Ecco alcuni dei punti più importanti della strategia dell'Associazione.

Domanda: Piano Casa 2025. Quali sono le proposte chiave di Assoimmobiliare per ampliare l'offerta residenziale accessibile in Italia?

Risposta: Nel corso dell'evento "Piano Casa Italia: le proposte di Assoimmobiliare" di ieri 12 giugno, abbiamo illustrato un pacchetto ben strutturato che comprende otto proposte normative fiscali e urbanistiche, pensate per ampliare l'accesso degli investitori istituzionali nel mercato residenziale, che ricordiamo vale circa 115 miliardi di euro, di cui la parte istituzionale vale appena il 5% a fronte del circa 25% nel mercato europeo. Il tema dell'accessibilità abitativa è un'esigenza sociale forte che caratterizza trasversalmente il nostro Paese e deve essere risolta con uno sforzo

congiunto del settore pubblico e privato in ragione degli ingenti investimenti che richiede. Il pacchetto di proposte normative presentate dall'Associazione ha appunto l'obiettivo primario di facilitare l'attrazione di capitali. Tra le misure a carattere fiscale ricordiamo: la revisione del regime di trasparenza fiscale per i fondi di investimento immobiliari, che consentirebbe di ampliare la platea dei potenziali investitori e aumentare dal 5% fino ad almeno il 20% la partecipazione nei fondi dei capitali non istituzionali; la possibilità, in relazione alle locazioni e cessioni di fabbricati abitativi, di esercitare l'opzione per l'imposizione Iva da parte dei soggetti professionali che svolgano in via prevalente l'attività di locazione e il dimezzamento (dal 10% al 5%) dell'aliquota applicabile alla locazione; il riconoscimento del carattere di strumentalità degli immobili abitativi concessi in locazione; la riduzione dell'imposta di registro (oggi al 9%) per le compravendite di immobili residenziali effettuate da soggetti professionali; l'esenzione Imu per gli immobili residenziali concessi in locazione da investitori professionali a persone fisiche che li utilizzano come abitazione principale, garantendo una riduzione del canone di locazione equivalente al beneficio ottenuto dal proprietario locatore.

Sul fronte dell'urbanistica, come Confindustria Assoimmobiliare, proponiamo: maggiore flessibilità nei cambi di destinazione d'uso, per favorire la riconversione di edifici già esistenti ma attualmente non destinati all'uso residenziale; riduzione dei tempi per il rilascio di permessi urbanistici in tutti i casi di sviluppo di social housing, affordable housing, student housing, senior living o di abitazioni in vendita a prezzi calmierati; contributi di costruzione calcolati esclusivamente sulla maggiore volumetria nei casi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico ed esenzione totale per gli alloggi di edilizia abitativa convenzionata; esenzione dall'obbligo di dotazione di parcheggi e di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale nei casi di demolizione con ricostruzione senza incremento volumetrico; certezza dei termini per l'impugnazione dei titoli, fissando in 60 giorni dall'esibizione del cartello di cantiere il termine per impugnare un titolo abilitativo per la realizzazione di un intervento edilizio residenziale, garantendo così stabilità giuridica agli investimenti.

D: Quali leve possono attivare oggi i soggetti privati – investitori, sviluppatori, fondi – per contribuire alla realizzazione degli obiettivi del Piano Casa?

R: Intanto si deve incentivare la riqualificazione del patrimonio esistente, sia con importanti interventi di efficientamento energetico e adattamento funzionale sia favorendo la messa sul mercato dei tanti appartamenti vuoti che sono oggi presenti sia nel patrimonio pubblico sia nel privato. Tutte le leve normative fiscali di cui abbiamo parlato possono inoltre aiutare l'introduzione di modelli immobiliari residenziali innovativi come il built-to-rent, che consente di rispondere alla crescente domanda di locazione con soluzioni integrate, gestite professionalmente e pensate per diversi target sociali: case per studenti, anziani e giovani coppie. In ultimo occorre aumentare gli strumenti di raccolta dei capitali da investire nel settore, ad esempio attraverso lo strumento delle cartolarizzazioni a cui di recente l'Associazione ha dedicato un workshop per illustrare il Quaderno associativo contenente proposte per la riforma del mercato dei capitali.

D: Qual è infine, secondo voi, il ruolo che il Governo deve assumere di qui ai prossimi anni per rendere davvero sistemico l'intervento sull'housing accessibile?

R: Il Governo deve assumere il ruolo di facilitatore e regolatore, non solo attraverso l'allocazione di risorse pubbliche, ma anche – e soprattutto – attraverso la definizione di un quadro normativo chiaro e stabile nel tempo, favorevole all'ingresso degli investitori istituzionali portatori di capitali pazienti nel settore residenziale. Il nostro Paese sconta un grave ritardo in termini di regole perché la struttura normativa è ancora tarata sul modello storico tradizionale di appartamenti scambiati tra privati. Occorre un approccio di lungo periodo, che veda la casa come infrastruttura abilitante per la crescita sociale e la competitività economica del Paese. In questa visione, l'abitare non deve essere considerato solo un problema da gestire, ma una leva strategica da attivare con politiche industriali, fiscali e urbanistiche coerenti.



13 giugno 2025

<https://requadro.com/definire-politica-pubblica-casa-organica-sistemica/>

“Definire una politica per la casa che sia realmente organica e sistemica”

Il nuovo **Piano Casa promosso dal comune di Milano** – al centro del dibattito pubblico in queste settimane – si presenta come **un’iniziativa strutturata e innovativa per rispondere alla crescente domanda di abitazioni a prezzi sostenibili**. Il progetto, tuttavia, non si limita alla dimensione emergenziale dell’housing sociale, ma **ambisce a integrare le politiche dell’abitare** con un disegno più ampio di **trasformazione urbana**.

Il programma prevede la realizzazione di 10.000 nuovi alloggi a canone calmierato entro il 2034, di cui 6.500 collocati nel territorio comunale e 3.500 nell’area metropolitana, attraverso il **recupero e la valorizzazione di circa 300.000 m² di aree di proprietà pubblica**.

Le linee d’azione principali si concentrano su due ambiti prioritari come la **manutenzione straordinaria del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP)**, con il recupero degli alloggi oggi inutilizzati e la realizzazione di nuove abitazioni in edilizia sociale permanente, con **canoni di locazione inferiori fino alla metà rispetto ai valori di mercato**.

Con la recente chiusura della fase di raccolta delle manifestazioni di interesse, il comune ha avviato l'istruttoria sulle proposte presentate. L'obiettivo è arrivare, entro la fine del 2025, alla selezione dei progetti più coerenti con i principi guida del piano: qualità dell'abitare, sostenibilità ambientale, impatto sociale e rigenerazione del costruito. Le aree ritenute idonee saranno quindi affidate agli operatori individuati, che daranno corso alla progettazione esecutiva e alla successiva apertura dei cantieri.

La strategia si propone anche di **rigenerare il tessuto urbano esistente**, valorizzando il patrimonio pubblico e promuovendo un modello di sviluppo più inclusivo, resiliente e sostenibile.

In questa prospettiva, il Piano Casa può assumere una **valenza strategica non solo per Milano**, ma per l'intero sistema metropolitano. Gli interventi previsti dovranno diventare **occasioni concrete di rigenerazione urbana**, capaci di ricucire i margini periferici, riattivare spazi dismessi e generare valore sociale e ambientale per le comunità locali.

Il progetto milanese si inserisce in un contesto più ampio di riflessione nazionale sul tema dell'abitare. In questo quadro, il 12 giugno 2025 Confindustria Assoimmobiliare presenterà a Roma – nel corso del convegno **Piano Casa Italia. Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare** – una serie di proposte a sostegno di una **politica pubblica per la casa che sia realmente organica e sistemica**, capace di affrontare in **modo integrato le criticità normative, fiscali e urbanistiche** che oggi condizionano l'offerta abitativa.

Come dimostrato proprio dall'esperienza milanese degli ultimi anni, il **ruolo del capitale privato si è rivelato essenziale nella realizzazione di interventi di rigenerazione urbana** che hanno proiettato la città su scala europea, rendendola attrattiva e competitiva. Allo stesso modo, un coinvolgimento significativo di investitori privati, indirizzati verso la riqualificazione del patrimonio immobiliare e la produzione di alloggi a prezzi accessibili, può rappresentare una leva fondamentale per contrastare il disagio abitativo, soprattutto per giovani, famiglie a basso reddito, studenti e lavoratori fuori sede.

Il Piano Casa Milano può così configurarsi come una sperimentazione avanzata: se attuata con coerenza e visione, può contribuire non solo all'incremento dell'offerta abitativa, ma alla definizione di una nuova cultura urbana, basata su qualità, equilibrio tra interessi pubblici e privati, e responsabilità condivisa nella gestione dello spazio urbano.

Non si tratta, dunque, soltanto di costruire nuove case a basso costo, ma di restituire senso, funzione e centralità urbana a quelle porzioni di città oggi marginali o sottoutilizzate, promuovendo un approccio alla trasformazione urbana orientato al lungo periodo e alla creazione di valore duraturo per la collettività.

Sempre nell'ottica del raggiungimento di questo obiettivo ambizioso ritengo che possa essere l'occasione per accendere i riflettori sulla necessità di una **revisione dell'impianto normativo urbanistico ed edilizio nazionale**, capace di superare la frammentarietà attuale e di adattarsi alle trasformazioni profonde che hanno interessato il tessuto urbano italiano dalla legge urbanistica del 1942 a oggi.

IL GIORNALE D'ITALIA

Il Quotidiano Indipendente

12 giugno 2025

<https://www.ilgiornaleditalia.it/news/mondo-imprese/713042/confindustria-assoimmobiliare-in-italia-servono-635000-nuove-abitazioni-e-170-miliardi-di-investimenti-le-proposte.html>

Confindustria Assoimmobiliare, in Italia servono 635.000 nuove abitazioni e € 170 miliardi di investimenti: le proposte

È quanto emerso dall'evento "Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare", durante il quale l'Associazione ha illustrato strategie e soluzioni per affrontare l'emergenza abitativa che interessa l'intero Paese

In Italia occorreranno nei prossimi anni 635.000 nuove unità abitative - anche attraverso riconversione di edifici esistenti - e 170 miliardi di investimenti per realizzarle. Sono questi i numeri emersi dall'evento "Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare", nel corso del quale l'Associazione ha fatto il punto sulle possibili soluzioni utili a fronteggiare l'emergenza abitativa che attraversa trasversalmente tutto il territorio italiano.

Le parole di Davide Albertini Petroni, Presidente di Confindustria Assoimmobiliare

"I nostri Associati hanno già realizzato negli ultimi anni 1,7 milioni di metri quadrati di edilizia residenziale sociale pari a circa 24.500 alloggi", ha dichiarato Davide Albertini Petroni, Presidente di Confindustria Assoimmobiliare, "ma non è sufficiente. La domanda sta crescendo esponenzialmente e per far fronte alle esigenze degli italiani è indispensabile che il governo favorisca un quadro normativo e fiscale favorevole agli investitori. Solo così il nostro mercato residenziale potrà diventare attrattivo non solo per i fondi pensioni e per le compagnie assicurative, attualmente i principali player di settore, ma anche per gli attori internazionali. Per rispondere alle necessità degli italiani, che chiedono case e alloggi a prezzi nuovamente accessibili, è essenziale definire una legislazione chiara e stabile nel tempo che renda il nostro Paese allineato agli standard europei".

Nel corso dell'evento ci si è soffermati in particolare sull'esigenza di incentivare l'**affordable housing**, unica risposta possibile alla crescente difficoltà di accesso alla casa, e sulla necessità di diversificare i modelli abitativi, introducendo ad esempio il "Build to Rent", che prevede la costruzione di alloggi progettati per la locazione.

Pacchetto di proposte

Il pacchetto di proposte normative presentate dall'Associazione ha l'obiettivo primario di facilitare l'attrazione di capitali.

La revisione del regime di trasparenza fiscale per i Fondi di investimento immobiliari, che consentirebbe di ampliare la platea dei potenziali investitori tra i quali raccogliere risorse finanziarie da investire nel settore residenziale.

La possibilità, in relazione alle locazioni e cessioni di fabbricati abitativi, di esercitare l'opzione per l'imposizione IVA da parte dei soggetti professionali che svolgano in via prevalente l'attività di locazione e il dimezzamento (dal 10% al 5%) dell'aliquota applicabile alla locazione, con conseguente ampliamento dell'offerta e possibile riduzione dei canoni.

Il riconoscimento del carattere di strumentalità degli immobili abitativi concessi in locazione, superando una classificazione contabile ormai superata; anche in questo caso, la possibilità per l'operatore di dedurre i costi di acquisto/costruzione/recupero si potrebbe tradurre nella possibilità di ampliare l'offerta, abbassare i canoni di affitto, avere più risorse per la manutenzione degli immobili.

La riduzione dell'imposta di registro (oggi al 9%) per le compravendite di immobili residenziali effettuate da soggetti professionali; ciò agevolerebbe un maggiore coinvolgimento degli operatori professionali per i quali l'attuale imposta di registro costituisce un onere che rende antieconomiche le operazioni di investimento e locazione sui fabbricati residenziali;

L'esenzione IMU per gli immobili residenziali concessi in locazione da investitori professionali a persone fisiche che li utilizzano come abitazione principale, garantendo una riduzione del canone di locazione equivalente al beneficio ottenuto dal proprietario locatore.

Maggiore flessibilità nei cambi di destinazione d'uso, per favorire la riconversione di edifici già esistenti ma attualmente non destinati all'uso residenziale.

Riduzione dei tempi per il rilascio di permessi urbanistici in tutti i casi di sviluppo di *social housing*, *affordable housing*, *student housing*, *senior living* o di abitazioni in vendita a prezzi calmierati; **contributi di costruzione calcolati esclusivamente sulla maggiore volumetria** nei casi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico **ed esenzione totale per gli alloggi di edilizia abitativa convenzionata**; **esenzione dall'obbligo di dotazione di parcheggi e di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale** nei casi di demolizione con ricostruzione senza incremento volumetrico.

Certezza dei termini per l'impugnazione dei titoli, fissando in 60 giorni dall'esibizione del cartello di cantiere il termine per impugnare un titolo abilitativo per la realizzazione di un intervento edilizio residenziale, garantendo così stabilità giuridica agli investimenti.

IL GIORNALE D'ITALIA

Il Quotidiano Indipendente

12 giugno 2025

<https://www.ilgiornaleditalia.it/video/mondo-imprese/713166/davide-albertini-petroni-confindustria-assoimmobiliare-635mila-unita-abitative-investimento-circa-170-miliardi.html>

Albertini Petroni (Confindustria Assoimmobiliare):
"Dobbiamo realizzare 635.000 unità abitative per un investimento di circa €170 mld"

Il Giornale d'Italia ha intervistato Davide Albertini Petroni, Presidente di Confindustria Assoimmobiliare: "Su 120 miliardi di volume residenziale di transato soltanto il 5-6% appartiene agli investitori istituzionali contro il 25-30% del resto d'Europa"

Davide Albertini Petroni, Presidente di Confindustria Assoimmobiliare, in occasione dell'evento "Piano Casa Italia - Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare", è stato intervistato da *Il Giornale d'Italia*.

Quali criticità del patrimonio residenziale intende affrontare il piano Casa di Assoimmobiliare?

"Noi abbiamo fatto un'analisi in virtù di una serie di aspetti che vanno dalla mobilità lavorativa al fatto che si sta polarizzando l'attenzione di tutte le famiglie verso le città perché sono luoghi di opportunità dove ci sono i servizi e dove ci sono le scuole.

Dobbiamo realizzare circa 635mila nuove unità abitative segmentando la domanda perché ovviamente abbiamo case per studenti abbiamo case per anziani abbiamo case per famiglie abbiamo bisogno di case in locazione. Quello che emerge forte dall'analisi che abbiamo fatto è che la domanda di case in locazione, proprio in virtù di questa mobilità lavorativa e di flessibilità d'uso della casa, è estremamente sentita. 635.000 unità abitative significa un investimento di circa 170 miliardi. Noi rappresentiamo una serie di associati che hanno la capacità di raccogliere capitale in giro per l'Europa il mondo e di portarlo in Italia. Abbiamo bisogno però di una modifica, anzi noi avevamo

fatto otto proposte, di cui cinque di carattere fiscale di mercato dei capitali e tre di carattere urbanistico, al fine di agevolare e rendere coerente la struttura normativo fiscale italiana al mercato europeo in quanto noi abbiamo ancora un mercato tradizionalmente basato sul la vendita o la locazione fra privati cioè fra famiglie. Abbiamo visto dai dati che su 120 miliardi di volume residenziale di transato soltanto il 5-6% appartiene agli investitori istituzionali contro il 25-30% del resto d'Europa. Questo è un gap che dobbiamo colmare perché noi abbiamo la capacità di raccogliere capitale sui mercati e di portarli a investire in Italia. Abbiamo bisogno solo di stimoli fiscali e di rendere appunto la normativa adeguata e coerente al resto d'Europa."

E qual è la vostra visione sull'edilizia sociale? Come si possono coniugare sostenibilità economica e accessibilità?

Questa è la grande sfida che dobbiamo ovviamente intraprendere, affrontare e risolvere. È un tema che è per tutta Europa non è soltanto italiano. Le case a prezzi accessibili hanno un risvolto importante e sociale perché ovviamente portano alla coesione e all'inclusione sociale delle nostre famiglie. È un mix di attività perché ovviamente ci vogliono da un lato agevolazioni o meglio rapidità di approvazione degli iter amministrativi perché il tempo è denaro. Ci vogliono ovviamente dei finanziamenti magari garanzie statali sui finanziamenti per ridurre il costo del finanziamento. Si deve intervenire sul metodo di costruzione per agevolare o meglio o anche ridurre i tempi di costruzione perché così mettiamo sul mercato le case prima; bisogna intervenire sull'intera filiera per poter realizzare un ingente quantità di case a prezzi accessibili. Abbiamo fatto una serie di proposte, ovviamente, che hanno un impatto economico, ne siamo assolutamente consapevoli. Sappiamo anche che ci sono dei vincoli di bilancio però se non si interviene in maniera sistemica e strutturata è difficile affrontare una sfida così importante.



12 giugno 2025

https://www.borsaitaliana.it/borsa/notizie/radiocor/economia/dettaglio/assoimmobiliare-servono-635mila-alloggi-per-170-mld-di-investimento-nRC_12062025_1432_473171164.html

ASSOIMMOBILIARE: SERVONO 635MILA ALLOGGI PER 170 MLD DI INVESTIMENTO

'Serve quadro normativo e fiscale piu' favorevole' (Il Sole 24 Ore Radiocor) - Roma, 12 giu - 'In Italia occorreranno nei prossimi anni 635mila nuove unita' abitative - anche attraverso riconversione di edifici esistenti - e 170 miliardi di investimenti per realizzarle'. Lo ha detto il presidente di Assoimmobiliare, Davide Albertini Petroni, nel convegno dedicato al 'Piano casa Italia' con le proposte dell'associazione, svoltosi questa mattina a Roma. 'I nostri associati - ha detto Albertini Petroni - hanno gia' realizzato negli ultimi anni 1,7 milioni di metri quadrati di edilizia residenziale sociale pari a circa 24.500 alloggi ma non e' sufficiente: la domanda sta crescendo esponenzialmente e per far fronte alle esigenze degli italiani e' indispensabile che il governo favorisca un quadro normativo e fiscale favorevole agli investitori'. Nel corso del convegno, che ha visto l'intervento, tra gli altri, del ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini, l'associazione ha presentato una serie di proposte normative per coinvolgere il capitale privato nei programmi edilizi. Tra le altre cose, si propone una fiscalita' agevolata sui fondi immobiliari, per le societa' di locazione immobiliare e sui trasferimenti degli immobili. Tra le richieste, anche una 'maggiore flessibilita' nei cambi di destinazione d'uso, per favorire la riconversione di edifici gia' esistenti ma attualmente non destinati all'uso residenziale' e l'accorciamento dei tempi per l'ottenimento dei permessi edilizi per immobili a destinazione residenziale.



12 giugno 2025

<https://arenadigitale.it/2025/06/12/confindustria-assoimmobiliare-piano-casa-servono-635mila-nuovi-alloggi/>

Confindustria Assoimmobiliare, Piano Casa: servono 635mila nuovi alloggi

In Italia occorreranno nei prossimi anni 635mila nuove unità abitative – anche attraverso riconversione di edifici esistenti – e 170 miliardi di investimenti per realizzarle. Sono questi i numeri emersi dall'evento "Piano Casa Italia – Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare", nel corso del quale l'Associazione ha fatto il punto sulle possibili soluzioni utili a fronteggiare l'emergenza abitativa che attraversa trasversalmente tutto il territorio italiano.

"I nostri Associati hanno già realizzato negli ultimi anni 1,7 milioni di metri quadrati di edilizia residenziale sociale pari a circa 24.500 alloggi", ha dichiarato Davide Albertini Petroni, Presidente di Confindustria Assoimmobiliare, "ma non è sufficiente. La domanda sta crescendo esponenzialmente e per far fronte alle esigenze degli italiani è indispensabile che il governo favorisca un quadro normativo e fiscale favorevole agli investitori. Solo così il nostro mercato residenziale potrà diventare attrattivo non solo per i fondi pensioni e per le compagnie assicurative, attualmente i principali player di settore, ma anche per gli attori internazionali. Per rispondere alle necessità degli italiani, che chiedono case e alloggi a prezzi nuovamente accessibili, è essenziale definire una legislazione chiara e stabile nel tempo che renda il nostro Paese allineato agli standard europei".

Nel corso dell'evento ci si è soffermati in particolare sull'esigenza di incentivare l'affordable housing, unica risposta possibile alla crescente difficoltà di accesso alla casa, e sulla necessità di diversificare i modelli abitativi, introducendo ad esempio il "Build to Rent", che prevede la costruzione di alloggi progettati per la locazione.

il pacchetto di proposte normative presentate dall'Associazione ha l'obiettivo primario di facilitare l'attrazione di capitali

1. **La revisione del regime di trasparenza fiscale per i Fondi di investimento immobiliari**, che consentirebbe di ampliare la platea dei potenziali investitori tra i quali raccogliere risorse finanziarie da investire nel settore residenziale.
2. **La possibilità, in relazione alle locazioni e cessioni di fabbricati abitativi, di esercitare l'opzione per l'imposizione IVA da parte dei soggetti professionali che svolgano in via prevalente l'attività di locazione e il dimezzamento (dal 10% al 5%) dell'aliquota applicabile alla locazione**, con conseguente ampliamento dell'offerta e possibile riduzione del canone.
3. **Il riconoscimento del carattere di strumentalità degli immobili abitativi concessi in locazione**, superando una classificazione contabile ormai superata; anche in questo caso, la possibilità per l'operatore di dedurre i costi di acquisto/costruzione/recupero si potrebbe tradurre nella possibilità di ampliare l'offerta, abbassare i canoni di affitto, avere più risorse per la manutenzione degli immobili;
4. **La riduzione dell'imposta di registro (oggi al 9%) per le compravendite di immobili residenziali effettuare da soggetti professionali**; ciò agevolerebbe un maggiore coinvolgimento degli operatori professionali per i quali l'attuale imposta di registro costituisce un onere che rende antieconomiche le operazioni di investimento e locazione sui fabbricati residenziali;
5. **L'esenzione IMU per gli immobili residenziali concessi in locazione da investitori professionali a persone fisiche che li utilizzano come abitazione principale**, garantendo una riduzione del canone di locazione equivalente al beneficio ottenuto dal proprietario locatore.
6. **Maggiore flessibilità nei cambi di destinazione d'uso**, per favorire la riconversione di edifici già esistenti ma attualmente non destinati all'uso residenziale;
7. **Riduzione dei tempi per il rilascio di permessi urbanistici** in tutti i casi di sviluppo di *social housing*, *affordable housing*, *student housing*, *senior living* o di abitazioni in vendita a prezzi calmierati; **contributi di costruzione calcolati esclusivamente sulla maggiore volumetria** nei casi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico **ed esenzione totale per gli alloggi di edilizia abitativa convenzionata; esenzione dall'obbligo di dotazione di parcheggi e di reperimento di ulteriori aree per servizi** di interesse generale nei casi di demolizione con ricostruzione senza incremento volumetrico.
8. **Certezza dei termini per l'impugnazione dei titoli**, fissando in 60 giorni dall'esibizione del cartello di cantiere il termine per impugnare un titolo abilitativo per la realizzazione di un intervento edilizio residenziale, garantendo così stabilità giuridica agli investimenti.

LA POLITICA LOCALE

12 giugno 2025

<https://lapoliticalocale.it/cittadinanza-e-fisco-botta-e-risposta-tajani-salvini/S>

Cittadinanza e fisco, botta e risposta Tajani-Salvini

Botta e risposta fra i due vicepremier, **Antonio Tajani** e **Matteo Salvini**, sulla questione **cittadinanza** e sul tema del fisco.

Cittadinanza, Tajani: “Proposta FI in sintonia con programma centrodestra”

“Ho letto e studiato e al punto 6 del programma elettorale del centrodestra con il quale abbiamo vinto le elezioni 2022 dove è scritto che il **centrodestra** si impegna per l'integrazione economica e sociale degli immigrati regolari: quindi mi pare di essere in perfetta sintonia con il programma elettorale del centrodestra”, ha detto il ministro degli Esteri e **segretario di Forza Italia** a margine di una conferenza stampa nella sede del partito azzurro.

“Le proposte di legge già ci sono, noi intendiamo andare avanti con la nostra proposta. Non siamo disponibili a sostenere altre proposte di altri partiti che non hanno nulla a che vedere con la nostra proposta”, ha aggiunto. “Quindi se si pensa di far sì che Forza Italia sostenga una scelta che punti ai 5 anni di formazione, diciamo subito no perché cinque anni non sono sufficienti. **L'aveva detto Berlusconi**, continuiamo a ripeterlo. Altra cosa è l'integrazione di questo milione di ragazzi che studiano nelle nostre scuole – dieci anni di studio con profitto, non dieci anni di iscrizione a scuola -. Quindi invece di cominciare a 18 anni dopo essere stato dieci anni a bighellonare e poi ottenere la cittadinanza italiana, meglio mandare questi ragazzi a scuola, formarli, impedire che entrino nelle gang della malavita nelle periferie. Meglio farli andare a scuola, formarli e farli diventare cittadini perbene. Io di questo mi occupo”.

Cittadinanza, Salvini: “Nel programma? La legge va bene così com’è”

Alla domanda se sia disposto a valutare la proposta di Forza Italia sulla **cittadinanza**, il vicepremier e leader leghista, a margine di un evento di Assoimmobiliare, a Roma, commenta: “La legge va bene così com’è”.

Fisco, Salvini: “Pace fiscale o Irpef? Giorgetti si occupa di questo”

“La **pace fiscale** porta nelle casse dello Stato dei soldi che poi permetteranno allo Stato di abbassare le tasse a tutti. Una cosa va insieme all’altra. E poi c’è un ministro dell’Economia che si occupa di questo”, sottolinea poi Salvini rispondendo a una domanda sulla posizione del leader di Forza Italia Tajani, per il quale occorre prima tagliare l’Irpef poi intervenire con la pace fiscale. “La rottamazione, alla quale io non sono assolutamente contrario, è un provvedimento una tantum, non è un provvedimento strutturale. Si può fare, ma prima riduciamo l’Irpef perché così diamo veramente una mano al ceto medio”, il chiarimento del leader azzurro a margine di una conferenza stampa organizzata nella sede del partito a Roma.

Elezioni, Tajani: “Per vincere in Campania e a Milano serve scelta civica”

Altro dossier sul tavolo del centrodestra in queste settimane è il **risiko delle candidature**. “Credo che per le regionali in Campania e le comunali a Milano si debba puntare su un candidato civico per vincere”, le parole di Tajani. Per le regionali in Campania, “il problema – ha aggiunto – è individuare il miglior candidato per la regione: io credo che si debba puntare su una scelta civica, questo è un cambiamento, perché per vincere bisogna aggregare, e non sempre gli organi di partito aggregano oltre i confini del centrodestra”.

Terzo mandato, Salvini: “Confronto in corso, spero risposta a breve”

“Sono **prontissimo ad ascoltare** e risolvere”, ha detto ancora Salvini, rispondendo a chi gli chiedeva se c’è un margine per un intervento sul terzo mandato prima delle elezioni regionali. “So che c’è un confronto in corso, non lo seguo direttamente io, però mi auguro che ci sia una risposta a breve”, ha sottolineato.

CORRIERE FLEGREO

12 giugno 2025

<https://corriereflegreo.it/salvini-a-tajani-taglio-irpef-o-pace-fiscale-e-giorgetti-che-decide/>

Salvini a Tajani: “Taglio Irpef o pace fiscale? È Giorgetti che decide”

ROMA – “La pace fiscale porta nelle casse dello Stato soldi che poi permetteranno allo Stato di abbassare le tasse a tutti. Quindi una cosa va insieme all’altra e poi c’è un ministro dell’economia che si occupa di questo”. Lo dice il ministro alle Infrastrutture e Trasporti, Matteo Salvini, a margine del convegno ‘Piano Casa Italia – Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare’, a chi gli fa presente che l’altro vice premier, Antonio Tajani, ha ribadito che prima delle proposte della Lega occorre pensare al taglio dell’IRPEF.

SALVINI: “CLIMA IN MAGGIORANZA? IO TRANQUILLO E SERENO”

“Io sono tranquillissimo e serenissimo, la pace fiscale non serve a me ma serve a 20 milioni di italiani e può servire a un taglio delle tasse che serve ad altrettanto italiani”, aggiunge il ministro.

TAJANI: "PRIMA TAGLIO TASSE, STRUTTURALE, POI ROTTAMAZIONE, UNA TANTUM"

"La rottamazione, alla quale assolutamente non sono contrario, è un provvedimento una tantum, non è strutturale. Si può fare, ma prima riduciamo l'Irpef perché così diamo veramente una mano al ceto medio". Antonio Tajani, vicepresidente del Consiglio, ministro degli Affari esteri e della Cooperazione internazionale e segretario di Forza Italia, lo dice rispondendo a chi gli chiede del confronto con la Lega sulle materie fiscali, confronto che vede il partito di Matteo Salvini chiedere la rottamazione, definita 'pace fiscale' e gli azzurri che puntano prioritariamente al taglio dell'Irpef al ceto medio.

"I rapporti con gli alleati sono politicamente più che positivi ma non siamo un partito unico, abbiamo idee e proposte differenti", rassicura Tajani, "io credo che la riduzione della pressione fiscale debba rappresentare una priorità per aiutare il ceto medio che non può diventare ceto povero".

Ridurre l'Irpef dal 35 al 33% e allargare la base imponibile fino a 60mila euro "significa fare un intervento strutturale, che in materia fiscale significa che diminuendo le tasse si può spendere di più, avere più consumi, avere una maggiore produzione industriale, quindi grazie all'Iva soldi che finiscono nelle casse dello Stato- sottolinea il leader azzurro- un circolo virtuoso che raccoglie il pensiero di Berlusconi: meno tasse, meno tasse, meno tasse".

CITTADINANZA. SALVINI: "NON È PRIORITÀ, LEGGE VA BENE COM'È"

Salvini, poi, commenta il tema della cittadinanza cittadinanza:
"Cambiare le leggi sulla cittadinanza non è una priorità per nessuno, neanche per la sinistra come abbiamo visto ai referendum e quindi stiamo lavorando serenamente e tranquillamente". La Lega valuterebbe la proposta di Forza Italia sulla cittadinanza? Salvini dice: "La legge va bene così com'è".



12 giugno 2025

<https://diariodiac.it/salvini-alla-casa-400-mln-di-fondi-pnrr-non-spesi-al-mit-il-ministero-per-la-casa-le-otto-proposte-di-assoimmobiliare/>

Salvini: alla casa 400 mln di fondi Pnrr non spesi, al MIT il ministero per la casa. Le otto proposte di Assoimmobiliare

Scatenato il ministro delle Infrastrutture al convegno di Confindustria Assoimmobiliare sul Piano Casa Italia. Anzitutto la notizia che 300-400 milioni di fondi Pnrr destinati ai Pinqua non saranno spesi e che il ministro conta di riutilizzare per il Piano Casa Italia. Poi la proposta di costituire un ministero unico per la Casa, a Porta Pia, affiancando le competenze su Infrastrutture e Trasporti. Infine Salvini ha annunciato la riunione con gli stakeholder di martedì prossimo in cui presenterà i criteri della legge delega per la riforma del Testo unico dell'edilizia. Il presidente di Assoimmobiliare Davide Albertini Petroni ha chiesto il miglioramento del quadro normativo, fiscale e urbanistico per incentivare nuovi interventi pubblico-privati e l'impegno di capitali pazienti in progetti di affordable housing di nuova generazione. "Mancano 635mila nuove unità immobiliare e serve un investimento di 170 miliardi", ha detto.



13 giugno 2025

<https://www.editoriaresponsabile.com/notizia/confindustria-assoimmobiliare-convegno-piano-casa>

Piano Casa, il Ministro Salvini al Convegno di AssoImmobiliare

Il vicepresidente del Consiglio e ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Matteo Salvini, ha partecipato oggi al convegno "Piano Casa Italia. Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare", tenutosi presso Palazzo Wedekind a Roma.

Durante l'incontro, Confindustria Assoimmobiliare ha presentato le proprie proposte relative al Piano Casa Italia, come previsto dalla Legge di Bilancio 2025. Un contributo alla definizione delle politiche pubbliche per la casa, in particolare sotto il profilo normativo, fiscale e urbanistico, con un impatto diretto sull'offerta abitativa.

Il ministro Salvini, a cui sono state affidate le conclusioni, ha ribadito l'impegno del Governo per la semplificazione della normativa sulla casa. Ha inoltre evidenziato le principali linee di intervento sul tema, a partire dal DL Salva Casa e dalle ingenti risorse che esso prevede. Queste sono destinate alla riorganizzazione e razionalizzazione dell'offerta abitativa, all'integrazione dei programmi di edilizia residenziale, al nuovo impulso per le iniziative di settore e all'individuazione di modelli innovativi di governance e finanziamento dei progetti.

Nel suo intervento, il ministro ha sottolineato come nel 2024 il mercato immobiliare abbia registrato un +34%. Questo risultato è merito dell'effervescenza del sistema economico, ma anche del sistema di sburocratizzazione e semplificazione introdotto dal Salva Casa, che ha contribuito a questa crescita.



13 giugno 2025

<https://www.corrieredelleconomia.it/2025/06/13/piano-casa-italia-salvini-semplificazione-e-investimenti-per-rilanciare-ledilizia-abitativa/>

Piano Casa Italia, Salvini: Semplificazione e investimenti per rilanciare l'edilizia abitativa

Al Convegno di Confindustria Assoimmobiliare, il Ministro delle Infrastrutture conferma l'impegno del Governo su semplificazione normativa, fondi e modelli innovativi di governance.

Il Vicepresidente del Consiglio e Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Matteo Salvini, ha partecipato ieri al Convegno **"Piano Casa Italia. Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare"**, tenutosi presso **Palazzo Wedekind a Roma**. L'evento, promosso da **Confindustria Assoimmobiliare**, ha rappresentato un momento chiave per discutere delle **prospettive strategiche del settore abitativo**, in linea con le misure previste dalla **Legge di Bilancio 2025**.

Nel corso dell'incontro, l'**Associazione** ha illustrato le proprie **proposte normative, fiscali e urbanistiche** a supporto del **Piano Casa Italia**, evidenziando l'urgenza di una politica abitativa strutturata, capace di rispondere alla crescente domanda e di valorizzare il patrimonio immobiliare nazionale.

Il Ministro Salvini, cui sono state affidate le conclusioni del convegno, ha confermato che **la casa è un tema centrale per il MIT**, ribadendo la volontà del Governo di **semplificare la normativa vigente** attraverso strumenti come il **DL Salva Casa**. Quest'ultimo, ha spiegato, rappresenta **un pilastro per la riorganizzazione e razionalizzazione dell'offerta abitativa**, per l'**integrazione dei programmi di edilizia residenziale** e per l'avvio di **modelli innovativi di finanziamento e governance**.

Salvini ha anche sottolineato che, **grazie alle misure di semplificazione introdotte**, **il mercato immobiliare ha registrato un +34% nel 2024**, un dato che testimonia l'efficacia delle politiche attuate e la dinamicità del settore.

Particolare attenzione è stata dedicata al **coinvolgimento del settore privato** e alla capacità del Paese di **attrarre investimenti italiani e stranieri**. "Stiamo lavorando per creare un ecosistema favorevole alla collaborazione pubblico-privato – ha affermato Salvini – che consenta di canalizzare risorse verso progetti abitativi ad alto impatto sociale e ambientale."

L'intervento del Ministro ha quindi rafforzato il messaggio che **l'edilizia abitativa non è solo una questione sociale**, ma anche **una leva economica strategica** per il rilancio del Paese, grazie a interventi normativi mirati e alla sinergia tra istituzioni e attori del mercato immobiliare.

Rinnovabili

Inform · Act · Share

13 giugno 2025

<https://www.rinnovabili.it/green-building/building/emergenza-abitativa-italia-proposte-confindustria/>

Emergenza abitativa: nei prossimi anni serviranno almeno 635.000 nuove unità

Entro i prossimi anni all'Italia serviranno altre **635mila unità abitative**, realizzabili solo attraverso un investimento di almeno **170 miliardi di euro**. Sono queste le stime calcolate da Confindustria Assoimmobiliare e necessarie per far fronte all'**emergenza abitativa**. Ma le soluzioni per poter raggiungere l'obiettivo esistono e secondo l'Associazione ben si sposo con le proposte presentate sul nuovo "**Piano Casa Italia**".

Parole d'ordine stabilità e trasparenza

I numeri emersi dall'indagine dell'Associazione sono stati presentati in occasione dell'evento "**Piano Casa Italia – Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare**" al quale ha preso parte anche il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti **Matteo Salvini**.

"I nostri Associati hanno già realizzato negli ultimi anni 1,7 milioni di metri quadrati di edilizia residenziale sociale pari a circa 24.500 alloggi, ma non è sufficiente. La domanda sta crescendo esponenzialmente e per far fronte alle esigenze degli italiani è indispensabile che il governo favorisca un quadro normativo e fiscale favorevole agli investitori", ha dichiarato Davide Albertini Petroni, Presidente di Confindustria Assoimmobiliare, che ha poi sottolineato come "solo così il nostro mercato residenziale potrà diventare attrattivo non solo per i fondi pensioni e per le compagnie assicurative, attualmente i principali player di settore, ma anche per gli attori internazionali".

Forte e unanime la richiesta di una **legislazione chiara e stabile nel tempo**, elemento da sempre inesistente nella normativa italiana, ma che invece sarebbe in grado di assicurare al nostro Paese la continuità necessarie per allinearci agli altri Paesi Europei.

Si parta con l'affordable housing

I temi sollevati da Confindustria Assoimmobiliare nel corso dell'evento si sono concentrati su due direttrici cruciali per affrontare l'emergenza abitativa in Italia: **potenziare l'affordable housing** e **diversificare i modelli abitativi**. In particolare attraverso strumenti come il **Build to Rent**, un approccio che prevede la realizzazione di immobili residenziali concepiti fin dall'inizio per la locazione.

A questo scopo, l'Associazione di settore ha presentato un pacchetto di proposte normative con il chiaro obiettivo strategico di **attrarre capitali privati nel mercato abitativo**, rendendo gli investimenti residenziali più efficienti, sostenibili e appetibili per gli operatori professionali.

Le 8 leve normative per rilanciare l'abitare

Le 8 proposte sono:

1. La revisione del **regime di trasparenza fiscale** per i fondi immobiliari che amplirebbe la base di investitori, facilitando la raccolta di capitali da destinare allo sviluppo del settore residenziale.
2. La possibilità, in relazione alle **locazioni** e cessioni di fabbricati abitativi, di esercitare **l'opzione per l'imposizione IVA** da parte dei soggetti professionali che svolgano in via prevalente l'attività di locazione e il dimezzamento (dal 10% al 5%) dell'aliquota applicabile alla locazione, con conseguente ampliamento dell'offerta e possibile riduzione dei canoni.
3. Il **riconoscimento della strumentalità** degli immobili locati, superando l'attuale classificazione contabile che limita le deduzioni fiscali. Anche in questo caso, la possibilità per l'operatore di dedurre i costi di acquisto/costruzione/recupero si potrebbe tradurre nella possibilità di ampliare l'offerta, abbassare i canoni di affitto, avere più risorse per la manutenzione degli immobili e ridurre l'emergenza abitativa.
4. La **riduzione dell'imposta di registro** (oggi al 9%) per le compravendite di immobili residenziali effettuate da soggetti professionali; ciò agevolerebbe un maggiore coinvolgimento degli operatori professionali per i quali l'attuale imposta di registro costituisce un onere che rende antieconomiche le operazioni di investimento e locazione sui fabbricati residenziali.

5. **L'esenzione IMU** per gli immobili residenziali concessi in locazione da investitori professionali a persone fisiche che li utilizzano come abitazione principale, garantendo una riduzione del canone di locazione equivalente al beneficio ottenuto dal proprietario locatore.
6. **Maggiore flessibilità nei cambi di destinazione d'uso**, per favorire la riconversione di edifici già esistenti ma attualmente non destinati all'uso residenziale.
7. **Riduzione dei tempi per il rilascio di permessi urbanistici** in tutti i casi di sviluppo di social housing, affordable housing, student housing, senior living o di abitazioni in vendita a prezzi calmierati. Tra le proposte:
 1. contributi di costruzione calcolati esclusivamente sulla maggiore volumetria nei casi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico
 2. esenzione totale per gli alloggi di edilizia abitativa convenzionata
 3. esenzione dall'obbligo di dotazione di parcheggi e di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale nei casi di demolizione con ricostruzione senza incremento volumetrico.
8. **Certezza dei termini per l'impugnazione dei titoli**, fissando in 60 giorni dall'esibizione del cartello di cantiere il termine per impugnare un titolo abilitativo per la realizzazione di un intervento edilizio residenziale, garantendo così stabilità giuridica agli investimenti.



13 giugno 2025

<https://www.lmservizi.it/assoiimmobiliare-al-fabbisogno-abitativo-servono-170-miliardi-di-investimenti/>

Assoimmobiliare, al fabbisogno abitativo servono 170 miliardi di investimenti

Emergenza abitativa, necessità di un piano casa strutturato, revisione della fiscalità immobiliare, promozione di partenariati pubblico-privati, semplificazione normativa e amministrativa, utilizzo di fondi nazionali ed europei per sostenere progetti di housing sociale e rigenerazione urbana. Supporto del pubblico «per rompere l'attrito e far tornare i business plan» ha commentato l'onorevole Alessandro Cattaneo. «Riportare l'abitare al centro dell'agenda politica e del dibattito pubblico» ha detto l'onorevole Paola De Michelis. E poi ancora criticità operative, finanziarie e culturali, e proposte concrete per migliorare l'offerta abitativa e attrarre investimenti privati.

Questi i temi chiave dall'evento "Piano Casa Italia – Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare", nel corso del quale l'Associazione ha fatto il punto sulle possibili soluzioni utili a fronteggiare l'emergenza abitativa che attraversa trasversalmente tutto il territorio italiano (che Il Sole 24 Ore ha anticipato il 9 giugno). Soluzioni puntuali, ma più in generale l'appello per una riforma completa e organica, come sottolineato dagli operatori e dagli stessi parlamentari intervenuti all'evento.

Il quadro

Due i numeri orientativi: in Italia occorreranno nei prossimi anni 635mila nuove unità abitative, anche attraverso riconversione di edifici esistenti, e considerando una domanda ampia che include studentati, *affordable housing*, case in affitto (costruite con il modello *build to rent*), soluzioni attente al cambiamento demografico in atto. Domanda che Assoimmobiliare stima in 170 miliardi di investimenti.

Confindustria Assoimmobiliare ha messo nero su bianco otto proposte. E in presa diretta il ministro alle Infrastrutture e Trasporti Matteo Salvini ha reagito chiedendo una delega in più, quella alla Casa. «La questione casa richiede lenti attente alle differenze, all'emergenza di Milano e Roma, a quella delle periferie ed dei piccoli centri dove il problema è anche quello del valore immobiliare che non può essere tarato sui 20mila euro al metro di via Montenapoleone o dove c'è l'asta al rialzo, piuttosto che sulle quotazioni di alcuni quartieri dove sono previste nuove edificazioni nella Capitale». Salvini cita Frosinone, Lamezia Terme, la provincia di Sondrio per dare un'idea della domanda frammentata e complessa, per dare forza alla proposta di un'interlocuzione istituzionale unitaria. Nel confronto, tra i tanti temi, il Ministro richiama la dialettica con le Soprintendenze, «che non di rado riguarda anche casi di edilizia residenziale pubblica. Non è una questione di deregulation, ma è urgente circostanziare gli interventi nei modi e nei tempi». E poi anticipa «il ragionamento su come eventualmente riutilizzare risorse Pnrr non allocate». Ma il nodo, nel dialogo con gli operatori del real estate rimane soprattutto la «semplificazione e il coinvolgimento di fondi privati».

«I nostri Associati hanno già realizzato negli ultimi anni 1,7 milioni di metri quadrati di edilizia residenziale sociale pari a circa 24.500 alloggi – ha dichiarato Davide Albertini Petroni, presidente di Confindustria Assoimmobiliare – ma non è sufficiente. La domanda sta crescendo esponenzialmente e per far fronte alle esigenze degli italiani è indispensabile che il governo favorisca un quadro normativo e fiscale favorevole agli investitori. Solo così il nostro mercato residenziale potrà diventare attrattivo non solo per i fondi pensioni e per le compagnie assicurative, attualmente i principali player di settore, ma anche per gli attori internazionali. Per rispondere alle necessità degli italiani, che chiedono case e alloggi a prezzi nuovamente accessibili, è essenziale definire una legislazione chiara e stabile nel tempo che renda il nostro Paese allineato agli standard europei».



15 giugno 2025

<https://www.euromerci.it/in-primo-piano/assologistica-e-assoimmobiliare-un-alleanza-per-rendere-il-settore-piu-forte-sostenibile-e-competitivo.html>

Alleanza Assologistica e Assoimmobiliare per rendere il settore più forte, sostenibile e competitivo

Come ben sappiamo, negli ultimi anni **il comparto immobiliare della logistica** si è affermato come uno dei settori più dinamici e strategici del mercato italiano. La crescente complessità dei processi distributivi, l'espansione dell'e-commerce e l'evoluzione delle esigenze di consegna hanno ridefinito la domanda di spazi logistici, rendendo il segmento una leva strutturale per la competitività del Paese.

Il settore rappresenta attualmente la principale *asset class* del *commercial real estate* in Italia per volume di investimenti, passando **da meno del 5% nel 2015 a quasi il 25% dei volumi degli ultimi tre anni**. Il settore contribuisce alla valorizzazione dei territori, ad esempio sviluppando poli logistici in aree *brownfield*, riducendo consumo di suolo e impatto ambientale e favorendo la nascita di nuove economie locali.

Le piattaforme di nuova generazione, se progettate con criteri innovativi, hanno consumi energetici inferiori e possono diventare veri e propri poli energetici, grazie a tecnologie come fotovoltaico e comunità energetiche, contribuendo alla transizione ecologica e alla resilienza dei territori. Nonostante le ottime *performance*, tuttavia, **il settore logistico è ancora penalizzato da una classificazione urbanistica non pienamente coerente con la sua natura produttiva e industriale**.

La frequente assimilazione dell'attività logistica alla destinazione commerciale o produttiva, infatti, genera incertezze interpretative e **oneri che ostacolano lo sviluppo di nuovi progetti**, rallentano i processi autorizzativi e rendono meno attrattivi gli investimenti.

Per consolidare e sostenere questo slancio, è necessario quindi che anche il quadro normativo accompagni l'evoluzione del mercato. **È nella prospettiva comune di voler risolvere queste importanti problematiche che va inteso l'accordo di collaborazione tra Assogistica e Confindustria Assoimmobiliare**, l'associazione nazionale dell'industria immobiliare rappresentativa dell'intera filiera del *real estate* attiva in Italia in tutte le asset class.

Si tratta di un'intesa – che riteniamo ottima, fin dai suoi primi passi - finalizzata nel definire un inquadramento urbanistico più chiaro e coerente per le attività logistiche che ne **riconosca pienamente la natura industriale e produttiva, superi le attuali ambiguità interpretative**, semplifichi le procedure autorizzative e renda il settore più attrattivo per gli investimenti, in linea con gli obiettivi di sviluppo sostenibile e transizione energetica del Paese.



16 giugno 2025

https://www.edilportale.com/news/2025/06/normativa/emergenza-abitativa-proposte-assoimmobiliare-per-piano-casa-italia_105675_15.html

Emergenza abitativa, le proposte di Assoimmobiliare per il Piano Casa Italia

Cambi d'uso più flessibili, incentivi alla ristrutturazione e certezza giuridica tra le misure per rilanciare l'edilizia residenziale e attrarre investimenti

Puntano alla semplificazione le proposte Assoimmobiliare per il Piano Casa Italia, il programma di edilizia residenziale e sociale per far fronte alle nuove esigenze abitative razionalizzando l'offerta di alloggi.

Nel prossimo quinquennio l'Italia dovrà infatti realizzare circa **635.000 nuove abitazioni**, tra nuove costruzioni e interventi di rigenerazione del patrimonio esistente, con un costo dell'operazione stimato in circa 170 miliardi di euro.

Per far fronte a questo obiettivo, Confindustria Assoimmobiliare ha organizzato un convegno sul Piano Casa Italia, durante il quale ha lanciato 8 proposte al Governo.

Tra queste, spiccano in particolare tre direttrici: cambi di destinazione d'uso più semplici, incentivi alla ristrutturazione e certezza giuridica per i titoli edilizi.

Le proposte di Assoimmobiliare per il Piano Casa Italia prevedono, ancora una volta, modifiche puntuali al Testo Unico dell'Edilizia dal momento che la riforma organica è ancora lontana.

Cambi di destinazione d'uso più semplici e veloci

Una delle proposte di Assoimmobiliare sul Piano Casa Italia riguarda la semplificazione del cambio di destinazione d'uso.

L'idea è quella di modificare l'articolo 23-ter del Testo Unico dell'Edilizia, liberalizzando i cambi di destinazione tra categorie funzionali non omogenee (residenziale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva) **anche a livello di intero fabbricato**, non solo per le singole unità.

La modifica proposta supererebbe le disposizioni del Decreto Salva Casa (DL 69/2024), che ha limitato il [cambio di destinazione d'uso tra categorie funzionali non omogenee](#) alle singole unità immobiliari.

Assoimmobiliare propone quindi di estendere il principio dell'indifferenza funzionale all'intero fabbricato esistente, anche verso categorie funzionali diverse da quelle insediate o previste, fatte salve specifiche e motivate situazioni di tutela della sicurezza e della salute.

Incentivi per la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione

Nell'ambito del Piano Casa Italia, Assoimmobiliare propone da una parte di dimezzare i termini del procedimento amministrativo per il conseguimento dei titoli edilizi, laddove la finalità dell'intervento sia quella di realizzare immobili residenziali, dall'altra degli incentivi per rendere convenienti tali interventi.

Gli incentivi proposti sono:

- pagamento del contributo di costruzione solo in relazione all'eventuale incremento volumetrico preesistente;
- riduzione del 40% del contributo di costruzione per gli immobili destinati a funzioni abitative;
- esenzione del contributo di costruzione per gli immobili di edilizia abitativa convenzionata.

Assoimmobiliare chiede anche di non prevedere ulteriori dotazioni di standard urbanistici o parcheggi quando si opera mediante ristrutturazione di immobili esistenti, senza incrementi volumetrici.

Certezza dei termini di impugnazione dei titoli edilizi

Un altro tema su cui Assoimmobiliare si è concentrata è la certezza dei titoli abilitativi per mettere gli operatori al riparo da annullamenti in autotutela da parte delle Amministrazioni che hanno rilasciato i permessi di costruire o non si sono espresse in tempo sugli altri titoli abilitativi.

Ma non solo, perché i titoli abilitativi possono essere impugnati da terzi anche molto tempo dopo il rilascio, generando incertezza e contenziosi.

Assoimmobiliare propone che il **termine per eventuali ricorsi decorra in modo certo**: dal primo giorno di esposizione del cartello di cantiere si dovrebbero iniziare a conteggiare i 60 giorni per il ricorso al TAR o i 120 giorni per il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica).

Le altre proposte di Assoimmobiliare per il Piano Casa Italia

Le altre proposte di Assoimmobiliare mirano a favorire l'investimento istituzionale nel settore residenziale, soprattutto in ambito sociale, attraverso interventi di natura normativa e fiscale.

Assoimmobiliare suggerisce di introdurre una definizione normativa chiara di "residenziale ad uso locativo", di semplificare l'attuale regime fiscale per le locazioni residenziali a canoni concordati, di estendere le agevolazioni fiscali ai veicoli societari che investono in immobili da destinare alla locazione, di prevedere incentivi fiscali stabili e credibili per stimolare l'offerta in locazione anche nel segmento del social e affordable housing, e infine di riconoscere un trattamento fiscale di favore per i veicoli societari che investono stabilmente nel comparto residenziale locativo, così da attrarre capitali istituzionali di lungo termine.

A che punto è il Piano Casa Italia

Ricordiamo che il Piano Casa Italia, cioè il Piano nazionale per l'edilizia residenziale e sociale pubblica è stato deciso con la Legge di Bilancio 2025. A gennaio il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, [Matteo Salvini, ha annunciato](#) che lo avrebbe definito entro giugno 2025.

La Manovra 2025 ha aggiunto il riferimento all'edilizia sociale a un programma più datato. Ricordiamo che a fine 2023 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (Mit), ha [presentato una strategia](#) per contrastare l'emergenza abitativa: il Piano Casa.

Con la Legge di Bilancio per il 2024 il Governo Meloni ha deciso di investire nei prossimi anni almeno **100 milioni di euro** per il recupero del patrimonio immobiliare esistente e la riconversione di edifici aventi altra destinazione pubblica (come ex caserme ed ospedali non più operativi), e per destinare ad edilizia residenziale pubblica sociale le unità immobiliari private rimaste invendute.

Secondo la Legge di Bilancio per il 2024, il Mit avrebbe dovuto emanare delle linee guida per la sperimentazione di **modelli innovativi di edilizia residenziale pubblica e di edilizia sociale** entro aprile 2024.

L'argomento è stato [affrontato a febbraio 2024](#) durante i lavori del tavolo ministeriale. Il tavolo ha concluso che per un valido programma sono necessari standard progettuali replicabili, **mixité sociale** per evitare effetti ghetto, finanziamenti mirati per i centri storici e riutilizzo degli immobili inutilizzati.

Nei mesi successivi, Architetti, Federcostruzioni e Ance hanno presentato proposte sul Piano Casa, mentre Cgil e INU hanno sollevato critiche.

Come già detto, la Legge di Bilancio per il 2025 ha iniziato a definire le [strategie di medio e lungo periodo](#) per una **complessiva riorganizzazione del sistema casa** e gli operatori del settore stanno portando delle proposte all'attenzione del Governo.

17 giugno 2025

<https://www.bebankers.it/piano-casa-italia-2024-servono-635-000-nuovi-alloggi-e-170-miliardi-di-investimenti/>

Piano Casa Italia 2024: servono 635.000 nuovi alloggi e 170 miliardi di investimenti

Assoimmobiliare lancia otto proposte normative per attrarre capitali e rilanciare il mercato residenziale

L'evento «Piano Casa Italia – Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare», tenutosi a Roma, è stata l'occasione per mettere sul tavolo numeri, soluzioni e soprattutto richieste concrete al governo, spiega una nota dell'associazione confindustriale.

Alla presenza del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti Matteo Salvini e di vari esponenti parlamentari, è emersa una cifra che fotografa senza mezzi termini la portata della sfida: **nei prossimi anni serviranno 635.000 nuove unità abitative**, e per realizzarle occorreranno **170 miliardi di euro di investimenti**.

Non solo nuove costruzioni, ma anche **riconversione di edifici esistenti, rigenerazione urbana**, e modelli abitativi più flessibili e moderni.

«I nostri associati hanno già realizzato negli ultimi anni 1,7 milioni di metri quadrati di edilizia residenziale sociale, pari a circa 24.500 alloggi», ha affermato **Davide Albertini Petroni**, presidente di **Confindustria Assoimmobiliare**, «ma non è sufficiente». Secondo Petroni, un mercato immobiliare più efficiente e competitivo, in grado di attrarre anche capitali internazionali, **non può prescindere da una legislazione chiara, stabile e allineata agli standard europei**.

Il cuore della **proposta** dell'Associazione è un pacchetto **di otto misure, tecniche ma estremamente mirate, pensate per rimuovere le barriere all'investimento professionale nel settore abitativo**. Si va dalla revisione della fiscalità dei fondi immobiliari alla possibilità di optare per l'IVA sulle locazioni da parte di operatori professionali, dal dimezzamento dell'aliquota IVA sulle locazioni all'esenzione IMU per gli immobili residenziali concessi in affitto come abitazione principale, passando per una maggiore flessibilità nei cambi di destinazione d'uso e per l'accelerazione nei permessi edilizi destinati all'housing sociale, per studenti, anziani o famiglie con reddito medio. Tutte misure che, se implementate, potrebbero incentivare modelli come il *«Build to Rent»*, cioè la costruzione di alloggi pensati fin dall'inizio per la locazione.

«Solo così il nostro mercato residenziale potrà diventare attrattivo non solo per i fondi pensione e per le compagnie assicurative, attualmente i principali player di settore, ma anche per gli attori internazionali», ha sottolineato Petroni, indicando nell'affordable housing la vera chiave per affrontare l'emergenza abitativa. In questo scenario, la richiesta di certezza giuridica – come l'introduzione di un termine massimo di 60 giorni per impugnare i titoli edilizi – diventa essenziale per garantire agli investitori stabilità e affidabilità nel lungo periodo.



18 giugno 2025

<https://www.guidaedilizia.it/news/articolo/piano-casa-da-assoimmobiliare-una-proposta-concreta-22374/>

Piano Casa: da Assoimmobiliare una proposta concreta

Case a prezzi accessibili, investimenti miliardari e regole più semplici: il Piano Casa può rivoluzionare il mercato immobiliare. Vediamo come e perché

L'Italia si trova di fronte a un bivio: ignorare l'**emergenza abitativa** crescente o affrontarla con una strategia chiara e ambiziosa. Un **nuovo Piano Casa** non è più solo un tema da convegni, ma una necessità concreta che riguarda milioni di cittadini. Se vogliamo un Paese dove la casa torni a essere un diritto accessibile e non un privilegio, è il momento di agire. Ecco perché il recente evento organizzato da **Confindustria Assoimmobiliare** ha acceso i riflettori su un **piano d'azione** che punta a riscrivere il futuro del mercato residenziale italiano.

Secondo l'Associazione, nei prossimi anni serviranno **635.000 nuove abitazioni**, anche riconvertendo edifici già esistenti, e saranno necessari investimenti per oltre 170 miliardi di euro. Un obiettivo ambizioso, ma raggiungibile, se supportato da **riforme strutturali e incentivi mirati**.

"Negli ultimi anni i nostri Associati hanno realizzato circa 24.500 alloggi di edilizia residenziale sociale, ma non basta - ha spiegato **Davide Albertini Petroni**, presidente di Confindustria Assoimmobiliare -. Serve un **quadro normativo stabile e attrattivo per gli investitori**. Solo così potremo offrire case a prezzi accessibili e allinearci agli standard europei".

Tra le priorità emerse, spicca l'urgenza di favorire l'**affordable housing** e di diversificare i **modelli abitativi**, introducendo soluzioni come il **Build to Rent**, ovvero abitazioni costruite per la locazione.

Piano Casa: la proposta in 8 punti

Le proposte normative dell'Associazione mirano a:

- 1.** Rivedere il regime fiscale dei fondi di investimento immobiliari, per attrarre nuovi capitali.
- 2.** Introdurre l'opzione IVA sulle locazioni e dimezzare l'aliquota dal 10% al 5%.
- 3.** Riconoscere gli immobili in affitto come beni strumentali, consentendo la deduzione dei costi di acquisto e recupero.
- 4.** Ridurre l'imposta di registro (attualmente al 9%) per le compravendite effettuate da operatori professionali.
- 5.** Esentare dall'IMU le abitazioni in locazione a persone fisiche come prima casa.
- 6.** Facilitare i cambi di destinazione d'uso per riconvertire edifici esistenti.
- 7.** Snellire l'iter per i permessi urbanistici e ridurre i contributi di costruzione per progetti di housing sociale e convenzionato.
- 8.** Stabilire tempi certi per eventuali ricorsi sui titoli abilitativi, fissando un limite di 60 giorni.

Il messaggio è chiaro: con il giusto mix di **regole e investimenti**, il Piano Casa può diventare realtà. E restituire agli italiani ciò che oggi sembra sempre più lontano: una **casa davvero accessibile**.



18 giugno 2025

<https://www.corrieredelleconomia.it/2025/06/18/piano-casa-italia-il-mit-stanzia-660-milioni-per-affrontare-il-disagio-abitativo-e-rilanciare-le-politiche-della-casa/>

Piano Casa Italia: il MIT stanZIA 660 milioni per affrontare il disagio abitativo e rilanciare le politiche della casa

Dal quinto Tavolo Casa emergono le direttrici del nuovo Piano strategico nazionale. Focus su social housing, semplificazione normativa, collaborazione pubblico-privato e coinvolgimento del Terzo Settore.

Un nuovo passo per le politiche abitative italiane: con la convocazione del quinto **Tavolo Casa**, ieri, il **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT)** ha tracciato le linee guida per il rilancio del settore abitativo nazionale. L'incontro, presieduto dal vicepresidente del Consiglio e ministro **Matteo Salvini**, ha visto la partecipazione di una vasta rappresentanza di **enti istituzionali, associazioni di categoria, ordini professionali, cooperative e stakeholder** del comparto immobiliare.

Nel corso della riunione, tenutasi in un clima di **ascolto e collaborazione**, sono stati presentati due importanti strumenti per il futuro del settore: il **Piano Casa Italia**, che punta a rispondere in modo strutturale al disagio abitativo, e gli **esiti della consultazione pubblica** sulla revisione del **Testo Unico dell'Edilizia**, finalizzata a una semplificazione e modernizzazione del quadro normativo nazionale.

660 milioni per la fase iniziale del Piano Casa Italia

Cuore dell'incontro è stata la presentazione del **Piano Casa Italia**, un progetto ambizioso che si propone di **riorganizzare le politiche abitative**, intervenendo su più fronti e con una visione di lungo periodo. Per la sua **fase di avvio e sperimentazione** sono stati già **stanziati 660 milioni di euro**, risorse che serviranno a promuovere modelli innovativi di intervento e ad attivare partnership tra **pubblico, privato e Terzo Settore**.

Il piano si fonda su alcuni **obiettivi strategici**:

- **Riorganizzazione del sistema di social housing** e delle **Aziende Casa**, per garantire maggiore efficienza gestionale e qualità dell'offerta abitativa;
- **Promozione di nuovi modelli di finanziamento**, basati sulla **combinazione di risorse pubbliche e private**, al fine di rendere sostenibili e replicabili i progetti di edilizia sociale;
- **Sviluppo di soluzioni abitative flessibili**, che integrino funzioni residenziali e sociali e siano pienamente inserite nel contesto urbano, rispondendo ai bisogni emergenti delle comunità;
- **Definizione di modelli edilizi innovativi**, capaci di fornire risposte concrete alle istanze provenienti anche dal **Terzo Settore**, spesso in prima linea nella gestione dei bisogni sociali e nella co-progettazione di servizi territoriali.

Questo approccio mira non solo a **contrastare il disagio abitativo**, ma anche a **riqualificare il patrimonio esistente**, sostenere l'**inclusione sociale** e favorire la **rigenerazione urbana**, con particolare attenzione alle periferie e alle fasce più fragili della popolazione.

Verso un nuovo Testo Unico dell'Edilizia: chiarezza, semplicità e digitalizzazione

Parallelamente, durante il Tavolo Casa sono stati presentati gli **esiti della consultazione pubblica** avviata nei mesi scorsi per raccogliere contributi e proposte in vista della **revisione del Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/2001)**. L'intento del MIT è giungere a una **riforma organica** del quadro normativo attraverso una **legge delega**, in grado di:

- **Integrare la disciplina edilizia con quella urbanistica e dei beni culturali**, eliminando sovrapposizioni e conflitti tra norme;
- **Adeguare il testo alle competenze di Stato e Regioni**, semplificando le procedure nel rispetto del Titolo V della Costituzione;
- **Digitalizzare i procedimenti amministrativi**, riducendo i tempi e aumentando la trasparenza;
- **Riordinare gli interventi edilizi** in base all'impatto sul territorio, prevedendo iter autorizzativi proporzionati;
- **Garantire certezza sui tempi di rilascio dei titoli abilitativi** (come permessi di costruire o SCIA), oggi spesso soggetti a ritardi e incertezze;
- **Semplificare le modalità di attestazione dello stato legittimo degli immobili**, a vantaggio della sicurezza giuridica nelle transazioni;
- **Accompagnare la rigenerazione urbana** con incentivi e semplificazioni normative, facilitando interventi di riqualificazione sostenibile.

Secondo il ministro Salvini, la riforma non rappresenta solo un **intervento tecnico**, ma un vero e proprio **cambio di paradigma**, che punta a rendere il settore edilizio **più moderno, competitivo e vicino ai cittadini**, in linea con i principi europei di semplificazione e sostenibilità.

Un dialogo costante con il sistema-Paese

Elemento distintivo del Tavolo Casa è stato il **coinvolgimento ampio e trasversale degli attori del settore**, a conferma della volontà del Governo di costruire politiche abitative partecipate e condivise. Tra gli enti e le organizzazioni presenti figurano:

- **Agenzia del Demanio, Cassa Depositi e Prestiti, INPS, INAIL, INVIMIT;**
- Associazioni come **Confedilizia, Confabitare, FIAIP, FIMAA, Unioncasa, Legacoop, Confcooperative, Assoimmobiliare;**
- Ordini professionali come il **Consiglio Nazionale Ingegneri, il Collegio degli Ingegneri e Architetti, l'Ordine Nazionale degli Architetti, il Consiglio Nazionale del Notariato, la Fondazione Inarcassa, la Fondazione Geometri Italiani;**
- Rappresentanze istituzionali quali la **Conferenza delle Regioni, l'ANCI** e diverse associazioni regionali e territoriali del comparto immobiliare e della cooperazione;
- Banche e soggetti finanziari, tra cui **Intesa Sanpaolo**, e imprese del settore come **UNIPOL, ASPESI, Federlegno Arredo.**

Questa composizione evidenzia la **trasversalità delle politiche abitative**, che toccano ambiti economici, sociali e urbanistici, e richiedono un'azione sinergica tra tutti i livelli di governance.

Un impegno strategico per il futuro

Il ministro Salvini ha concluso i lavori del Tavolo ribadendo **l'impegno del Governo a modernizzare il settore edilizio** e a promuovere un'**attuazione rapida, efficiente e inclusiva** delle riforme abitative. Il **dialogo costante con i territori** e l'ascolto delle istanze provenienti da professionisti, enti locali e cittadini rappresentano – secondo Salvini – il fondamento per un Piano Casa efficace e realmente trasformativo.