

Confindustria Assoimmobiliare:

La rigenerazione urbana che permetterebbe la valorizzazione di oltre 320 milioni di mq di “vuoti urbani” vale 660 miliardi di euro.

Per rendere operativi i progetti di rigenerazione urbana, sono essenziali il partenariato pubblico-privato e una revisione profonda della normativa edilizia e urbanistica

- **Si è tenuto oggi, presso la sede di BonelliErede a Roma, il convegno organizzato da Confindustria Assoimmobiliare “La normativa urbanistica e dell’edilizia nel tempo della rigenerazione urbana”.**
- **In occasione dell’evento, l’Associazione ha presentato due pacchetti di proposte emendative al Testo Unico dell’edilizia e al disegno di legge sulla rigenerazione urbana, inviati anche al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con l’obiettivo di contribuire alla definizione di un quadro normativo chiaro, coerente e non interpretabile**

Roma, 26 novembre 2025 – La rigenerazione urbana, secondo Scenari Immobiliari, in Italia vale 100.000 nuovi posti di lavoro e 660 miliardi di euro di investimenti nei prossimi 25 anni, con ricadute economiche di indotto pari a 1.900 miliardi di euro e un gettito fiscale complessivo di oltre 135 miliardi. Entro il 2050, sarà necessario valorizzare 320 milioni di metri quadrati di vuoti urbani: solo nelle 14 Città Metropolitane si stimano oltre 11,4 milioni di mq potenzialmente oggetto di interventi di rigenerazione urbana, per un valore aggiunto pari a 54,65 miliardi di euro con 51,25 miliardi di impatto diretto e 55,2 miliardi di ricadute sociali.

Sono questi i dati sui potenziali benefici della rigenerazione urbana, tema oggi al centro dell’evento di Confindustria Assoimmobiliare **“La normativa urbanistica e dell’edilizia nel tempo della rigenerazione urbana”**, tenutosi presso la sede di BonelliErede a Roma. L’appuntamento, che ha visto la partecipazione di istituzioni, politici, imprenditori ed esperti del settore, è stato l’occasione per analizzare l’evoluzione della pianificazione territoriale e dei titoli edilizi, le diverse interpretazioni emerse nel tempo e le possibili modifiche in chiave di aggiornamento, chiarificazione. Durante il convegno, è stato delineato anche un nuovo modello di sviluppo urbano in cui il quadro legislativo, gli investimenti pubblici e privati e le scelte progettuali convergono per trasformare le città, limitare il consumo di suolo e creare valore economico, sociale e ambientale.

*“La normativa edilizia vigente è stata redatta in un periodo di espansione dei centri urbani”, ha dichiarato **Davide Albertini Petroni, Presidente di Confindustria Assoimmobiliare.** “Oggi, però, il contesto in cui si sviluppano le nostre città è profondamente cambiato: la priorità non è più costruire su nuovo suolo, ma rigenerare il patrimonio immobiliare. Bisogna tutelare, ristrutturare, e ammodernare, incentivando gli operatori immobiliari a muoversi in queste direzioni. Diventa quindi fondamentale che la legge sulla rigenerazione urbana su cui sta lavorando il Senato dialoghi con le disposizioni sugli standard urbanistici e con un Testo unico dell’edilizia adeguatamente revisionato. Il quadro normativo deve essere chiaro, privo di margini*



**CONFINDUSTRIA
ASSOIMMOBILIARE**

di interpretazione, e adeguato alle odierne esigenze delle nostre città. Le trasformazioni urbane di cui abbiamo urgente bisogno, d'altra parte, non possono essere messe a terra senza un apporto consistente di capitali privati e senza un solido partenariato pubblico-privato, che da un lato tuteli l'interesse collettivo e dall'altro garantisca la sostenibilità economica, premessa essenziale per uno sviluppo coerente dei territori”.

Le proposte di Confindustria Assoimmobiliare per la riforma del Testo unico dell'edilizia e per la nuova legge sulla rigenerazione urbana sono raccolte nel Quaderno “La normativa urbanistica e dell'edilizia nel tempo della rigenerazione urbana”, presentato nel corso dell'evento e inviato anche all'attenzione del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti Matteo Salvini. Le proposte riguardano tutti i temi normativi e operativi più rilevanti, quali, ad esempio, la gerarchia delle fonti (normativa primaria, secondaria e regionale) in materia edilizia, la stabilità giuridica dei titoli edilizi, l'obbligatorietà della conferenza di servizi, le regolarizzazioni delle difformità edilizie e gli accertamenti di conformità, la sostituzione edilizia attraverso demolizione e ricostruzione, il mutamento delle destinazioni d'uso, l'inquadramento urbanistico-edilizio degli insediamenti logistici, il permesso di costruire in deroga per gli alloggi per studenti, il ruolo dei privati quali promotori e finanziatori di interventi di rigenerazione urbana.

Il Quaderno “La normativa urbanistica e dell'edilizia nel tempo della rigenerazione urbana” è disponibile anche sul sito di Confindustria Assoimmobiliare www.assoimmobiliare.it.

Confindustria Assoimmobiliare

Confindustria Assoimmobiliare rappresenta a livello nazionale l'intera filiera degli operatori del *real estate*. Riunisce i principali investitori istituzionali, come Sgr, Fondi immobiliari, Sicaf, Società di investimento immobiliare quotate e non quotate e ReoCO, oltre a istituti bancari e compagnie assicurative. Fanno parte dell'Associazione anche i più importanti developer italiani e internazionali, società pubbliche che gestiscono grandi patrimoni immobiliari, aziende proptech, società di ingegneria e progettazione, nonché l'industria professionale dei servizi di consulenza al real estate, che include attività di valutazione degli asset, due diligence, property management, intermediazione, gestione del credito, servizi legali e fiscali. Le attività di investimento, di gestione e di consulenza portate avanti dai Soci di Assoimmobiliare coprono tutte le asset class immobiliari: Uffici, Hotel, Residenziale (inclusi Social Housing, Senior Living, studentati universitari), Retail/Centri Commerciali, Centri logistici, Data center, Light industrial, Edilizia sanitaria (RSA, ospedali). Sito web: www.assoimmobiliare.it.

Contatti ufficio stampa

Comin & Partners

Federica Gramegna, Media Relations Manager

Federica.gramegna@cominandpartners.com

M. 3382229807

Eleonora Artese, Consultant Media Relations



CONFINDUSTRIA
ASSOIMMOBILIARE

Eleonora.artese@cominandpartners.com

M. 3386596511