



**45° CONGRESSO INTERNAZIONALE DELL'UNIONE
INTERNAZIONALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE**

Roma, 6-9 giugno 2019

**SALUTO ISTITUZIONALE DELLA VICE PRESIDENTE DELLA CAMERA
DEI DEPUTATI, ON. MARA CARFAGNA**

Il 45esimo congresso dell'Unione Internazionale della proprietà immobiliare, in corso a Roma dal 6 al 9 giugno 2019, rappresenta un appuntamento di primaria importanza per riflettere sullo stato e sulle potenzialità del “bene casa” nella società contemporanea.

Di questo, ringrazio in particolare il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, da tempo un interlocutore attento e credibile della politica nazionale e comunitaria, interprete di una voce sempre equilibrata nel confronto tra politica e portatori di interessi qual è quella di Confedilizia.

Come noto, l'Italia è uno dei Paesi con il più alto numero di proprietari immobiliari. Abbiamo una proprietà diffusa e capillare, che è il lascito di una cultura millenaria che ha visto nella casa, nel focolare, il centro vitale e



Camera dei Deputati

La Vice Presidente

irrinunciabile della vita familiare, delle comunità locali e dell'intera società nazionale.

Al valore sociale e culturale (oltre, naturalmente, a quello economico), non si è sempre accompagnata negli ultimi anni una politica attenta e di prospettiva. La proprietà immobiliare è stata troppo spesso usata come facile fonte di gettito fiscale statale e locale: ciò ha eroso la ricchezza delle famiglie italiane e ha depresso il mercato immobiliare, con conseguenze negative sulle attività economiche del comparto edilizio e immobiliare, sull'occupazione e sui consumi. Allo stesso tempo, manca in Italia una piena tutela della proprietà da abusi e violazioni, anche in virtù di una legislazione che negli anni si è illusa di tutelare la parte debole dei contratti di locazione (i locatari) senza comprendere che la vera tutela dei più deboli sta in regole chiare e semplici che rendano la locazione una scelta non rischiosa per i proprietari.

Oggi la proprietà immobiliare può essere un importantissimo fattore di crescita per l'economia. La sfida della riconversione energetica, ad esempio, richiede investimenti e incentivi che consentano di conciliare l'interesse economico dei proprietari, l'obiettivo della riduzione delle emissioni inquinanti e la ripresa del settore delle costruzioni e dei servizi connessi. E' con i proprietari immobiliari e non contro di essi che si mette in sicurezza il territorio e si prevengono gli effetti



Camera dei Deputati

La Vice Presidente

nefasti delle catastrofi naturali. Allo stesso tempo, la proprietà immobiliare può essere il migliore alleato dello Stato nell'azione di sorveglianza, sicurezza e salvaguardia dei cittadini nei contesti urbani.

La vitalità delle compravendite immobiliari rappresenta un ulteriore fattore di dinamismo dell'economia e una spinta alla mobilità del lavoro. Occorre dunque liberare la proprietà dai fardelli fiscali e regolatori di cui è eccessivamente gravata e bisogna mettere in campo investimenti infrastrutturali (vie di trasporto e reti di comunicazione) che aiutino una maggiore connessione dei centri urbani con le aree residenziali periferiche e i piccoli centri delle aree interne.

La diffusione degli strumenti di economia della condivisione, la cosiddetta sharing economy, è una prospettiva importante di sviluppo e valorizzazione - anche imprenditoriale - della proprietà immobiliare. Per l'Italia, si tratta di una prospettiva fondamentale. Le città e i borghi italiani sono per definizione alberghi diffusi, nei quali i visitatori di tutto il mondo cercano non solo le comodità che tipicamente richiedono a una struttura ricettiva, ma un'esperienza di vita, di bellezza e storia che pochi altri Paesi al mondo possono offrire.

Questi e altri obiettivi chiamano la politica a un'azione di riforma, di costante "manutenzione" della legislazione esistente e di cambiamento culturale rispetto al



Camera dei Deputati
— — —
La Vice Presidente

passato. Sono passi avanti per i quali il ruolo delle vostre organizzazioni è cruciale, in termini di informazioni, analisi e idee per i decisori pubblici.

Sono certa che i lavori del Vostro Congresso promuoveranno un dibattito avanzato e attento, che aiuterà le istituzioni pubbliche ad affrontare con nuovi strumenti le sfide e gli obiettivi della “società dei proprietari” del futuro.

Mara Carfagna