



COMUNICATO STAMPA

Rigenerazione urbana, UPPI lancia le proposte migliorative alla Camera

Incentivi per chi affitta a lungo termine per recuperare gli immobili degradati

L'UPPI (Unione Piccoli Proprietari Immobiliari) è stata ascoltata alla commissione Ambiente della Camera sulla proposta di legge AC-1987 dedicata alla rigenerazione urbana. I progetti di rigenerazione urbana di successo possono infatti trasformare, rafforzare e rigenerare aree in difficoltà, fungendo da catalizzatori per ulteriori investimenti a beneficio delle comunità locali.

Il Presidente Nazionale UPPI **Fabio Pucci** e il Presidente della commissione urbanistica UPPI **Paolo Morini**, nel considerare positivamente sia le semplificazioni delle procedure che la progettualità per il miglioramento della vita urbana contenute nella proposta, con lo scopo di superare i limiti della vecchia legge 1150/1942, ha colto l'occasione per suggerire ai deputati della commissione Ambiente una serie di miglioramenti alla norma:

- 1) gli interventi che vedono il coinvolgimento diretto dei proprietari potrebbero avere un impatto significativo sia sul tessuto urbano che sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare privato: il 35% del patrimonio immobiliare è infatti attualmente degradato. Per questo degli incentivi a chi affitta a lungo termine sarebbero il necessario corollario alla rigenerazione urbana;
- 2) nell'individuazione dei casi in cui è necessario adottare l'approvazione preventiva di un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata vanno riportate nel testo di legge anche le esigenze sociali di fruibilità del tessuto urbano, finalizzate a un miglioramento dello standard abitativo mediante strade, parcheggi, accessibilità ai servizi;
- 3) essendo la proposta di legge finalizzata ad agevolare il processo di rigenerazione urbana, anche in considerazione della transizione ecologica a seguito della Direttiva UE "Case Green", si ritiene assolutamente indispensabile, nell'ottica di aiutare il proprietario in tali iniziative revisionare la normativa sugli incentivi fiscali edilizi, prevedendo l'armonizzazione e il riordino degli incentivi in tre aliquote totali:
 - l'80% per gli interventi denominati "Sisma bonus"; il 70% per gli interventi denominati "Ecobonus" e il 50% per tutti i restanti interventi;
 - la previsione strutturale per almeno 10 anni di tutte e tre le tipologie di incentivi e la detraibilità fiscale in 5 anni o in 10 anni;
 - la reintroduzione della cessione della detrazione o lo sconto in fattura per i soggetti con redditi più bassi e senza capienza fiscale.



**UNIONE
PICCOLI
PROPRIETARI
IMMOBILIARI**

PRESIDENZA NAZIONALE

- 4) nei casi di demolizione e ricostruzione di un fabbricato, dovendo riqualificare il tessuto urbano, prevedere la possibilità di usufruire, al momento della ricostruzione, di maggiore volumetria, ovviamente nel rispetto del contesto, del decoro urbano e di eventuali altri vincoli derivanti dal P.F. o P.R.G.
- 5) Occorre stabilire un tribunale specializzato immobiliare dedicato a risolvere in particolare le controversie sugli sfratti.

Roma, 19 settembre 2024

Il Segretario Generale
dr. Jean-Claude MOCHET

Il Presidente Nazionale
avv. Fabio PUCCI