

Roma, 21 aprile 2021

Onorevole X Commissione – Attività produttive, commercio e turismo,
l'UPPI, Unione Piccoli Proprietari Immobiliari, uno dei più importanti sindacati a livello nazionale della proprietà immobiliare, espone quanto segue.

Il mercato immobiliare nella fattispecie il mercato delle locazioni sta ancora subendo una grande sofferenza a causa dell'epidemia Covid-19.

La proprietà immobiliare è stata colpita in modo gravissimo, anche se è stata la prima, pur in assenza di precisi e favorevoli interventi normativi ad applicare l'unico provvedimento che era nella sua facoltà: la riduzione del canone. Pochissimo è stato fatto per dare linfa a chi ha investito i propri risparmi su degli immobili poi messi a disposizione della comunità. L'emergenza ha poi segnato come si diceva dianzi tutta la piccola proprietà immobiliare, la quale non solo ha dovuto sopportare le problematiche di cui sopra, ma addirittura subire con la proroga degli sfratti pre – durante e post Covid-19 un danno patrimoniale irreversibile di fatto una vera e propria vessazione ingiustificata nei loro confronti.

Ciò nonostante, rispetto ad un'auspicata ripresa che la campagna vaccinale si spera possa procurare, è necessario dare da parte del Governo e del legislatore dei significativi segnali: Il provvedimento legislativo n. 2763 Zucconi, certamente rappresenta un segnale anche se ricompreso in un breve, troppo breve lasso di tempo.

Segnatamente, per quanto concerne alcune considerazioni sugli articoli del testo, va detto che sono rimaste fuori tutte le attività ricettive che vengono esercitate e svolte in unità immobiliari adibite ad uso abitativo, quali quelle classificabili nella categoria catastale "A" e che la loro esclusione non trova giustificazione alcuna, essendo pure questo settore numericamente importante e comprensivo di imprese, di lavoratori e di immobili affittati a tale realtà.

Tutto ciò premesso, si richiede che:

- all'art. 1 comma 1 si aggiunga nelle categorie catastali la "A" (civili abitazioni);
- nell'articolo 1 comma 1 si richiede l'inserimento per la parte che riguarda la proprietà immobiliare il seguente capoverso: "in accordo con il soggetto locatore immobiliare, assistito dalle associazioni sindacali di categoria, mediante la stipulazione ...". Aggiungere l'opzione per la cedolare secca per i locali come classificati nell'art. 1 comma 1;
- nell'articolo 3 prorogare il termine per tutto il 2022;
- nell'articolo 5 si deve aggiungere l'obbligo di restituzione immediata dell'unità immobiliare, anche in presenza di eventuali proroghe degli sfratti.

L'U.P.P.I., in conclusione esprime un parere favorevole alla proposta di legge 2763 a patto che siano apportati i suggerimenti e le correzioni richiesti.

Con osservanza.

Il Presidente Nazionale
Avv. Gabriele Bruyère

Il Segretario Generale
Avv. Fabio Pucci