

## CONFEDILIZIA IN AUDIZIONE PARLAMENTARE SULLA RIGENERAZIONE URBANA

Confedilizia è stata ascoltata in audizione, in Senato, in merito ai disegni di legge contenenti misure per la rigenerazione urbana all'esame della Commissione territorio e ambiente.

L'audizione è stata introdotta dal Presidente della Confederazione, **Giorgio Spaziani Testa**, il quale – nel manifestare la grande attenzione della proprietà immobiliare al tema della riqualificazione delle aree e degli immobili del nostro Paese – ha tuttavia denunciato la presenza nel disegno di legge di base di due norme che, oltre ad essere del tutto estranee al tema della rigenerazione, contengono prescrizioni assolutamente inaccettabili.

La prima norma è quella che concede ai Comuni la possibilità di triplicare l'Imu sugli immobili commerciali e artigianali "inutilizzati da più di dodici mesi", con ciò – di fatto – prevedendo una vera e propria sanzione nei confronti dei proprietari "colpevoli" di non trovare inquilini disponibili ad utilizzare i locali.

La seconda disposizione è quella con la quale si prevede l'attribuzione alle Regioni della competenza legislativa in materia di locazioni turistiche: prospettiva che darebbe luogo ad un caos normativo senza eguali in una materia – quella della locazione – che ha da sempre nel codice civile il suo punto di riferimento.

Le proposte in tema di rigenerazione urbana, e le osservazioni sui testi all'esame del Parlamento, sono state illustrate da **Federico Filippo Oriana**, membro della Giunta di Confedilizia e Presidente di Aspesi, l'associazione che nel sistema Confedilizia rappresenta il settore delle società di investimento immobiliare. In particolare, Oriana si è associato alla critica del Presidente Spaziani Testa alle due disposizioni dell'articolo 11 del disegno di legge 1131, anche per l'effetto depressivo dei valori immobiliari che avrebbe la ulteriore penalizzazione degli affitti turistici, per una, e la sanzione fiscale indiscriminata, per l'altra.

Il Presidente Aspesi, partendo dal presupposto che la rigenerazione urbana costituisce la variabile strategica per il rilancio italiano, non soltanto socio-civile ma anche economico, ha salutato con favore gli intendimenti del ddl principale esaminato e diverse sue norme premiali di defiscalizzazione dei progetti di recupero delle aree dismesse da realizzarsi in forma di operazioni immobiliari private. Si è espresso, invece, criticamente su altre disposizioni che rischiano di aumentare i costi dell'intervento o di allungarne i tempi. "Con un mercato immobiliare depresso in tutto il Paese già prima del Covid, salvo il comune di Milano e le parti migliori di quello romano, non serve aumentare le cubature", ha detto fra l'altro Oriana. "Occorre invece – ha aggiunto – accelerare i tempi delle pratiche e fare costare di meno gli immobili, grazie ad una diminuzione radicale degli oneri comunali, in particolare nei casi in cui occorrono costose bonifiche a carico dell'operatore di terreni già urbanizzati".

Roma, 28 ottobre 2020

UFFICIO STAMPA

CONFEDERAZIONE ITALIANA PROPRIETÀ EDILIZIA

00187 ROMA • Via Borgognona, 47 • Tel. 06.679.34.89 (r.a.) - 06.699.42.495 (r.a.) • Fax 06.679.34.47 - 06.679.60.51  
[www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)    [www.confedilizia.eu](http://www.confedilizia.eu)