



SINDACATO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE  
IL PRESIDENTE

Ancona, febbraio 2024

Il 2024 rappresenta per l'UPPI l'anno giubilare, decorrono infatti 50 anni dalla sua nascita, da quando nel 1974 a Genova, l'Associazione fu costituita ad opera di alcuni promotori fra cui Serafino Focchi, mio padre, che credevano nel Valore (non solo materiale) della proprietà immobiliare e per la sua difesa si dichiararono pronti a battersi.

Tutte le sedi provinciali sono coinvolte nei preparativi delle celebrazioni di questo 50° anniversario dell'UPPI e proprio per il significato profondo che la ricorrenza riveste, carissimi Associate ed Associati, desidero ricordare da quanti anni camminiamo insieme, insieme combattiamo per il "bene casa" e per quello che essa rappresenta per ciascuno di noi e che ci ha fatto crescere nel numero e nella forza.

Non starò qui ad elencare tutti gli incontri avuti dal nostro Direttivo con le istituzioni di questo nuovo Governo per proporre idee concrete ed esperienze perché l'Associazione, che rappresenta la Piccola Proprietà con migliaia di iscritti in tutta Italia, ha un Piano Casa ambizioso che avrà un impatto importante in quanto l'UPPI si muove da un'analisi dettagliata della situazione immobiliare e, con i dati che ha a sua disposizione, ha l'obiettivo di ridefinire una sana e giusta politica della casa.

Diamo uno sguardo alle proposte UPPI discusse al recente tavolo del MIT che riguardano interventi per il recupero di appartamenti reimmessi nel mercato grazie ad incentivi fiscali, una revisione del testo unico dell'edilizia per rendere possibile lavori di riqualificazione, nonché quelli di natura energetica come le case *green* usufruendo di benefici fiscali e la cedolare secca applicata ai contratti ad "uso diverso" (negozi, uffici, ecc..) e la sua definitiva applicazione in tutti i comuni italiani, infine la semplificazione delle procedure di sfratto.

Nutriamo la ferma speranza che questi temi ai quali si è fatto breve cenno, saranno oggetto di seria considerazione da parte del Governo per l'attuazione di una concreta "politica della casa" nella certezza che il lungo cammino dell'Uppl, che celebra il suo 50° anniversario, sia la garanzia di credibilità di sicuro impegno e perseveranza nella difesa dei valori posti a fondamento della sua costituzione.

*Dott.ssa Irene Focchi*

**Sono in corso le iscrizioni per l'anno 2024:**

- € **70,00** per la quota di rinnovo annuale,
- € **90,00** per i nuovi iscritti,
- € **100,00** per la quota annuale condominio, agenzia immobiliare, studio professionale.

Iscrivendovi o rinnovando l'iscrizione usufruirete delle consulenze dei professionisti più aggiornati ed otterrete tutta l'assistenza che l'UPPI offre, oltre ad essere informati sulle ultime novità riguardanti la nostra casa.

Chi non avesse già provveduto può effettuare un versamento sul **c/c postale N. 11874609** intestato all'UPPI, oppure effettuare un bonifico utilizzando il codice IBAN: **IT 97 L 07601 02600 000011874609**, specificando il numero di adesione, oppure direttamente in Sede, dove è possibile effettuare il pagamento anche a mezzo Bancomat/POS.

Invitiamo i nostri Associati che devono stipulare nuovi contratti di locazione a rivolgersi ai nostri uffici per tempo e muniti della documentazione necessaria, in particolare l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) verificando che sia in corso di validità, come pure invitiamo tutti coloro che hanno stipulato contratti di locazione a venire periodicamente nei nostri uffici per verificare di essere in regola con tutti gli adempimenti per evitare di essere sottoposti ai controlli da parte dell'Agenzia delle Entrate.

E' inoltre consigliabile fissare una consulenza nei nostri uffici prima di prendere accordi con il conduttore per poter valutare al meglio la tipologia contrattuale più appropriata per le novità introdotte dalla Legge.

Ricordiamo che l'UPPI è firmatario degli Accordi Territoriali per il rilascio dell'Attestazione di cui al DM 16/01/2017 per l'ottenimento delle agevolazioni fiscali nei contratti a canone concordato (IMU, IRPEF e cedolare secca).

Per ulteriori informazioni visitate sempre i siti internet [www.uppi.it](http://www.uppi.it) - [www.uppiancona.it](http://www.uppiancona.it).

**La sede si trova in ANCONA Piazza del Plebiscito n. 62 – piano 2, ingresso con ascensore da Via degli Orefici n. 14, piano 1 A - tel. 071204702 – fax. 0712082659**

**La segreteria è aperta dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e lunedì martedì e giovedì anche dalle ore 15.00 alle 18.00, durante questo orario è possibile ritirare e/o consegnare documenti, rinnovare la quota di adesione, prenotare appuntamenti.**

**Consulenze di carattere generale:** solo previo appuntamento il mattino DAL LUNEDI' AL VENERDI' e il pomeriggio: LUNEDI', MARTEDI' E GIOVEDI'

**Consulenze legali**

LUNEDI'	DALLE ORE 15,30	(previo appuntamento)
MARTEDI'	DALLE ORE 15,30	(previo appuntamento)
MERCOLEDI'	DALLE ORE 09,30	(previo appuntamento)
GIOVEDI'	DALLE ORE 16,00	(previo appuntamento)

**Consulenze tecniche ed ambientali**

MARTEDI' e GIOVEDI'	DALLE ORE 15,30	(previo appuntamento)
MERCOLEDI'	DALLE ORE 09,30	(previo appuntamento)

**Consulenze fiscali:** PREVIO APPUNTAMENTO

**Consulenza assicurativa**

MARTEDI' DALLE ORE 16,00 (previo appuntamento)

**Consulenza finanziaria e previdenziale** PREVIO APPUNTAMENTO

**SPORTELLO C.A.F.**

GIOVEDI' DALLE ORE 09,30 (previo appuntamento)

**Consulenza immobiliare**

PREVIO APPUNTAMENTO

**Consulenza notarile**

GIOVEDI' PREVIO APPUNTAMENTO

TUTTE LE CONSULENZE VERBALI SU PROBLEMI FISCALI, LEGALI, NOTARILI, TECNICI, CONDOMINIALI, ecc. SONO GRATUITE.

LE PRESTAZIONI PROFESSIONALI SVOLTE DAI CONSULENTI DEBONO ESSERE PAGATE DIRETTAMENTE AGLI STESSI ALLE TARIFFE RIDOTTE FISSATE DALL'UPPI A FAVORE DEGLI ASSOCIATI.

I SERVIZI RESI AGLI ASSOCIATI (STIPULA E REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE, GESTIONE SCADENZIARIO, PRATICHE AGENZIA ENTRATE, ECC.) VENGONO EFFETTUATI IN CONVENZIONE CON GESTIONI IMMOBILIARI ANCONA SRL SECONDO IL TARIFFARIO DISPONIBILE IN SEGRETERIA.

Cordiali saluti.  
*Fiocchi Irene e lo Staff*

(In conformità al *Regolamento UE n. 679/2016* sulla tutela dei dati personali, l'UPPI in persona del suo Presidente, garantisce la massima riservatezza dei dati personali in proprio possesso e se richiesto la rettifica o la cancellazione).