



COMUNICATO STAMPA

Il piano casa costerà molto e ci vorranno anni

Il contributo dei piccoli proprietari risolverebbe invece molti problemi

Niente garanzie per chi affitta ma centinaia di milioni per case nuove. “Il Piano Casa approvato ieri in via definitiva – spiega il presidente nazionale UPPI Fabio Pucci - parte da un presupposto sbagliato, cioè che il problema si risolva costruendo nuovi alloggi senza intervenire su ciò che già esiste. Centinaia di migliaia di immobili non vengono messi sul mercato perché i piccoli proprietari, vero motore del sistema abitativo, non si fidano di questo sistema. La verità scomoda è che senza certezza del rilascio dell’immobile, senza tutela economica del proprietario, senza incentivi reali alla locazione gli immobili resteranno vuoti così come certe promesse”.

Qualche aspetto positivo c’è, con la promessa di sistemare i 60 mila alloggi Erp ora inagibili od occupati abusivamente. Ma neppure la caduta del limite minimo di intervento di un miliardo per investimenti dall’estero servirà a molto, dato che è rimasto l’obbligo, assolutamente utopistico, di destinare al social housing la quota del 70% delle nuove costruzioni.

“Chi sceglie soluzioni del genere ignora la realtà italiana – prosegue Pucci -. Il Governo dovrebbe pensare a un coinvolgimento della piccola proprietà, che solo l’UPPI da cinquant’anni tutela e guida. Il provvedimento parte da un presupposto sbagliato, cioè che il problema si risolva costruendo nuovi alloggi senza intervenire su ciò che già esiste. Centinaia di migliaia di immobili non vengono messi sul mercato perché i piccoli proprietari, vero motore del sistema abitativo, non si fidano di questo sistema”.

Occorre quindi, come già detto un anno fa e ripetuto all’inizio dei lavori parlamentari, semplificare il recupero degli immobili sfitti con una sanatoria edilizia mirata delle violazioni minori, condizionata al riaffitto degli alloggi così rimessi sul mercato a canoni che i piccoli proprietari sono pronti a discutere, purché a fine locazioni la casa torni disponibile e, soprattutto, risolvere il problema morosità con un intervento pubblico e o con lo sfratto senza ritardo di chi non paga. Tutti interventi a costi (e tempi) ridottissimi.

Roma, 2 luglio 2026

Il Segretario Generale
dr. Jean-Claude MOCHET

Il Presidente Nazionale
avv. Fabio PUCCI