



COMUNICATO STAMPA

Il Piano casa funziona solo con l'aiuto dei piccoli proprietari

L'UPPI mette a disposizione 30mila alloggi, ma ci vuole certezza su morosità e sfratti

L'UPPI ha partecipato, presso il MIT, a un incontro sul Piano Casa alla presenza del Ministro Salvini. Si tratta di una consultazione pubblica (aperta sino al 21 febbraio) per raccogliere contributi concreti finalizzati alla semplificazione e al riordino della legislazione in materia di edilizia e costruzione.

L'Unione dei piccoli proprietari, rappresentata dal presidente Fabio Pucci, ha centrato l'attenzione sui temi prioritari indicati dal ministro, tra cui: semplificazione normativa, tra leggi primarie, secondarie e regionali; riordino delle tipologie di intervento edilizio; razionalizzazione dei titoli abilitativi; digitalizzazione delle procedure e istituzione della relativa anagrafe digitale.

Pucci ha offerto un contributo significativo alla consultazione sulla semplificazione edilizia, evidenziando le difficoltà concrete che si incontrano nella gestione e nella ristrutturazione delle case: la complessità nella distinzione tra interventi di manutenzione ordinaria, straordinarie e ristrutturazione; tempi lunghi e procedure complesse per l'ottenimento di permessi e autorizzazioni; difficoltà di coordinamento tra gli enti locali e le amministrazioni pubbliche.

Ma l'UPPI non si è limitata alle difficoltà e a proposto le possibili soluzioni, particolarmente apprezzate dal ministro Salvini. Partendo da un dato reale: decine di migliaia di immobili sono tenuti sfitti per ragioni oggettive: il timore della morosità irrecuperabile (nonostante alcuni palliativi normativi) e soprattutto l'incertezza sui tempi degli sfratti. Quindi, ponendosi alla guida della difesa della proprietà immobiliare con spirito pienamente collaborativo, l'UPPI, può svolgere un ruolo fondamentale nella rappresentanza degli interessi dei piccoli proprietari e che sono:

1. raccolta delle istanze dei propri associati fungendo da intermediario tra i piccoli proprietari e il MIT raccogliendo le problematiche comuni riscontrate dai soci nella gestione dei loro immobili (tra cui la necessità di sportelli unici per le pratiche edilizie, snellimento delle procedure per gli edifici vincolati e incentivi concreti per il risparmio energetico);
2. proposte di semplificazione normativa, basandosi sull'esperienza diretta dei propri associati, formulando proposte concrete per semplificare le procedure edilizie, migliorando l'esistenza delle pratiche amministrative;
3. collaborazione con altre associazioni di categoria; l'UPPI è in grado di collaborare con altre organizzazioni simili per presentare proposte congiunte, aumentando l'impatto delle istanze dei piccoli proprietari;



**UNIONE
PICCOLI
PROPRIETARI
IMMOBILIARI**

PRESIDENZA NAZIONALE

4. Possibile rivisitazione di un condono edilizio che potrebbe essere il volano dal punto di vista economico per lo sviluppo del social housing.

In conclusione, Pucci è intervenuto dichiarando che i 7896 Comuni d'Italia possono partecipare attivamente, con l'aiuto dei piccoli proprietari, alla messa a disposizione di decine di migliaia di appartamenti che in questo momento non vengono immessi sul mercato e che il pacchetto immobiliare rappresenta per ogni comune circa il 30% dell'esistente. Questi immobili della piccola proprietà immobiliare potrebbero essere riammessi sul mercato sia ordinario che universitario a fronte di incentivi fiscali, certezza di tempi rapidi sugli sfratti e bonus edilizi ad hoc. Teniamo presente che parliamo di patrimonio immobiliare esistente e che non ha bisogno di progetti e di investimenti cospicui ma solo di un po' di attenzione da parte politica.

Roma, 5 febbraio 2025

Il Segretario Generale
dr. Jean-Claude MOCHET

Il Presidente Nazionale
avv. Fabio PUCCI