



COMUNICATO STAMPA

PIANO CASA: SENZA LA PICCOLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE NON PUÒ ESISTERE UNA POLITICA DELL'ABITARE DAVVERO EFFICACE

«L'Italia possiede già una straordinaria ricchezza abitativa. Prima di costruire nuove case, dobbiamo creare le condizioni perché quelle esistenti possano tornare a svolgere pienamente la loro funzione sociale. La piccola proprietà immobiliare non è il problema: è una parte fondamentale della soluzione.» Con queste parole il Presidente Nazionale dell'UPPI, Avv. Fabio Pucci, interviene sul Piano Casa del Governo, rilanciando il ruolo strategico della piccola proprietà immobiliare e chiedendo che l'UPPI venga coinvolta, a pieno titolo, nell'attuazione della riforma.

L'UPPI accoglie con favore la volontà del Governo di affrontare una delle emergenze più sentite dalle famiglie italiane: il diritto ad avere una casa. È un obiettivo che condividiamo pienamente e che richiede scelte lungimiranti, capaci di coniugare solidarietà, sviluppo e sostenibilità.

Proprio per questo riteniamo che il Piano Casa possa essere ulteriormente rafforzato.

Negli ultimi mesi il dibattito pubblico si è concentrato soprattutto sulla rigenerazione urbana, sulle nuove costruzioni e sui grandi programmi di riqualificazione. Sono strumenti importanti, ma la rigenerazione urbana non può essere interpretata esclusivamente come trasformazione fisica delle città. Rigenerare significa anzitutto recuperare ciò che già esiste, valorizzare il patrimonio edilizio, riportare vita nei quartieri, ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità urbana e utilizzare con intelligenza le risorse disponibili.

La prima e più efficace forma di rigenerazione urbana consiste nel favorire il pieno utilizzo del patrimonio abitativo già esistente. In Italia milioni di abitazioni appartengono alla piccola proprietà immobiliare. Dietro questi immobili non vi sono grandi operatori finanziari, ma famiglie, pensionati, lavoratori e piccoli risparmiatori che hanno investito nella casa i sacrifici di un'intera vita. Molti immobili non vengono oggi immessi sul mercato non per finalità speculative, ma perché i proprietari convivono con timori concreti: il rischio della morosità, i tempi spesso eccessivi per il recupero della disponibilità dell'immobile, un quadro normativo che necessita di maggiore stabilità e un carico fiscale che continua a incidere in maniera significativa. Questa realtà rappresenta una delle più grandi opportunità che il nostro Paese ha a disposizione e che, ad oggi, non trova adeguato spazio nel Piano Casa.

Se anche una parte di questo patrimonio venisse rimessa sul mercato grazie a regole più equilibrate e a maggiori tutele, l'offerta abitativa potrebbe aumentare rapidamente, senza consumare nuovo territorio, senza attendere i lunghi tempi della nuova edificazione e con un impiego di risorse pubbliche significativamente inferiore. Per questo motivo la piccola proprietà immobiliare deve essere considerata una vera infrastruttura sociale del Paese.

Difendere la piccola proprietà non significa tutelare un privilegio. Significa valorizzare il risparmio delle famiglie italiane, riconoscere il ruolo sociale della proprietà privata, promuovere la sostenibilità ambientale e contribuire concretamente a rendere più accessibile il mercato della locazione.



**UNIONE
PICCOLI
PROPRIETARI
IMMOBILIARI**

PRESIDENZA NAZIONALE

L'UPPI ritiene che il Piano Casa possa raggiungere i propri obiettivi con maggiore efficacia prevedendo misure specifiche per favorire l'immissione sul mercato del patrimonio abitativo esistente: incentivi fiscali per chi concede in locazione immobili inutilizzati, strumenti efficaci di tutela contro la morosità, procedure più rapide per il rilascio degli immobili nei casi previsti dalla legge, agevolazioni per il recupero del patrimonio edilizio e un quadro normativo stabile che restituisca fiducia ai proprietari. Queste misure non rappresentano un vantaggio per una categoria, ma un investimento nell'interesse dell'intera collettività.

Per tali ragioni l'UPPI chiede di essere coinvolta stabilmente nell'attuazione del Piano Casa. Da oltre cinquant'anni la nostra organizzazione rappresenta la piccola proprietà immobiliare italiana, raccogliendone le esigenze, le esperienze e le proposte. Nessuna politica dell'abitare può dirsi realmente completa senza il contributo di chi rappresenta milioni di proprietari che, se adeguatamente sostenuti, possono offrire una risposta concreta e immediata all'emergenza abitativa.

«La casa è molto più di un bene economico. È il luogo dove si costruiscono le famiglie, si custodiscono i sacrifici di una vita e si realizza il risparmio degli italiani. La piccola proprietà immobiliare rappresenta una ricchezza sociale prima ancora che patrimoniale. Per questo chiediamo al Governo di considerare l'UPPI un interlocutore stabile del Piano Casa. Vogliamo offrire idee, esperienza e soluzioni concrete, perché siamo convinti che una moderna politica dell'abitare debba partire dal patrimonio esistente, tutelare il territorio e mettere la piccola proprietà nelle condizioni di svolgere pienamente la funzione sociale che la Costituzione le riconosce. Solo così il Piano Casa potrà diventare un progetto davvero efficace e condiviso, nell'interesse dell'intero Paese».

Roma, 6 luglio 2026

Il Segretario Generale
Dr. Jean-Claude MOCHET

Il Presidente Nazionale
Avv. Fabio PUCCI