



Roma, 2 gennaio 2012

Egr. Prof. Mario Monti  
Presidente del Consiglio dei Ministri  
Palazzo Chigi – Piazza Colonna, 370  
00187 ROMA

## **LETTERA DEL PRESIDENTE NAZIONALE DELL'UPPI AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Egregio Signor Presidente del Consiglio, Prof. Mario Monti,

a nome ed in rappresentanza dell'U.P.P.I., Unione Piccoli Proprietari Immobiliari, della quale mi onoro di essere il Presidente Nazionale da poco più di un mese, sono a rappresentarLe quanto segue:

L'UPPI è una grande Associazione che, sino dalla sua costituzione a Genova il 18 Giugno 1974 tutela ed affianca i cittadini in tutte le problematiche relative alla casa che è un diritto costituzionalmente garantito e che deve restare tale. L'UPPI, annovera tra i suoi principi fondamentali di cui al noto Manifesto della Piccola Proprietà Immobiliare:

*la differenziazione tra la piccola e la grossa proprietà;*

*la sua naturale collocazione nel movimento sindacale;*

*il dialogo costruttivo con le organizzazioni sindacali dell'inquilinato;*

*l'apartiticità, pur nel rispetto del rapporto dialettico e democratico verso tutti i partiti politici operanti nell'ambito della Costituzione;*

*il collegamento diretto con gli Enti pubblici centrali e periferici per la realizzazione delle istanze della base relative ad ogni provvedimento, contingente o a lungo termine, nel settore immobiliare.*

Tra gli scopi statutari si annovera anche quello di diffondere l'Unione oltre i confini nazionali per la tutela dei nostri emigrati all'estero che abbiano mantenuto interessi immobiliari in Italia.

E tanto l'UPPI si è sviluppata ed ha operato che è l'unica associazione sindacale dei proprietari immobiliari, che è stata riconosciuta essere a carattere nazionale dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali a sensi della Legge 311/73.

E tanto ha operato anche all'estero che nel 1985 l'allora Presidente Avv. Nerio Marino fu invitato a Washington per pronunciare, nell'Aula Magna dell'Alta Corte Federale d'Appello degli Stati Uniti un discorso su "la proprietà immobiliare e la sua funzione sociale in Italia e negli Stati Uniti d'America"; e nel 1996 l'UPPI, in rappresentanza dell'associazionismo italiano di categoria, fu invitata dall'ONU alla seconda Conferenza mondiale sugli insediamenti umani, "Habitat II" che si tenne a Istanbul, conferendo l'incarico sempre al Presidente Marino di tenere la prolusione introduttiva dei lavori del Forum "Housing Solutions". Oggi l'Union Paneuropéenne de la Propriété Immobilière (UPPI International) è ufficialmente accreditata presso il Parlamento Europeo.



L'UPPI è una realtà ed una forza sindacale che rappresenta in tutto il territorio italiano un considerevole ed importante numero di piccoli proprietari e che non può mai essere trascurata nelle consultazioni per la introduzione di nuovi provvedimenti che riguardano la casa o per la modifica di quelli esistenti. L'afflusso della utenza alle nostre sedi provinciali e l'attenzione che sempre più stampa e televisione ci prestano confermano che l'UPPI è divenuta una importante ed imprescindibile componente sociale su cui fare affidamento. Ciò anche perché i tecnici ed i professionisti che ne fanno parte sia a livello provinciale che nazionale sono estremamente preparati nel settore immobiliare, urbanistico e fiscale.

Nonostante tuttavia la mancanza di specifici colloqui diretti in merito al decreto "Salva Italia" sul quale, stranamente, non siamo stati assolutamente interpellati, davano speranza le sue dichiarazioni *sul rigore ed i sacrifici*, che si dovevano necessariamente affrontare, *ma senza lacrime e sangue*, e soprattutto *all'insegna dell'equità* anche se, come ho già fatto presente all'atto del mio insediamento, in questo grave momento nel quale l'Italia attraversa forse uno dei periodi più difficili della sua storia recente il cosiddetto bene rifugio mattone è oggi più che mai fonte di perplessità e problematiche di diversa natura anche e soprattutto economica e fiscale.

I piccoli proprietari che erano pronti ovviamente ai necessari sacrifici che si prospettavano per fronteggiare la situazione economica, come tutti gli italiani, alla luce dei provvedimenti che sono stati emessi non possono non evidenziare di essere sempre e solo loro a pagare per tutti in funzione del dato certo quale è quello della proprietà immobiliare, ed a tal fine ad essere di fatto unico oggetto di nuove, inique e, senza dubbio, sconvenienti vessazioni.

Signor Presidente:

i proprietari di casa, i piccoli proprietari di casa NON possono pagare un affitto, ed assai poco equo, allo Stato Italiano come di fatto con queste nuove imposizioni devono pagare e, per quanto consta, dovranno continuare a pagare per il solo fatto di avere acquistato, spesso con enormi sacrifici un immobile per farne in massima parte la loro abitazione, la loro casa.

Signor Presidente:

i proprietari di casa, i piccoli proprietari di casa che, senza dubbio, sono quelli che hanno contribuito alla rinascita del nostro paese dopo la guerra e che hanno fornito anche alle classi meno abbienti la possibilità di trovare quell'alloggio che le istituzioni non erano in grado di fornire NON possono sobbarcarsi ulteriormente, e *sine die*, il gravoso peso del risanamento economico italiano.

Signor Presidente:

una manovra impostata esclusivamente sulla sovratassazione a tutti i livelli della casa, senza tentare nemmeno di indicare una cura per la grave malattia che affligge l'Italia, come affligge di fatto tutti i paesi europei, e che opera solo una semplice dolorosa trasfusione, niente affatto equa, che al momento può solo tenere in vita lo Stato ma non certo portarlo sulla strada della guarigione, è una manovra che così come impostata servirà solo ad impoverire ulteriormente il paese, i piccoli proprietari, e uno dei carri portanti della nostra economia, il settore immobiliare. Una simile manovra non può pertanto essere condivisa dall'UPPI, anche perché a differenza di quanto da Lei preannunciato non è una manovra che, così come è, può fare crescere l'Italia, ma la impoverirà ulteriormente.

Sino ad oggi mi sono adoperato per sedare le iniziative di molti iscritti e dirigenti pronti a manifestazioni di piazza in caso di mancate concrete risposte alle legittime, civili ed educate rimostranze dei proprietari in merito alla manovra così come indicata, cercando di evitare qualsiasi tipo di turbative al lavoro del Suo governo, nell'interesse comune del nostro paese, e nella consapevolezza che lavorare insieme è sicuramente la strada verso il futuro.



Ma c'è, forse inevitabilmente, la possibilità che i proprietari di casa siano costretti a seguire la strada della disobbedienza civile e su quest'ultima scelta potrebbero essere presto in grado di definire le azioni che in punto verranno intraprese. L'UPPI ed i suoi associati certo non vogliono eludere la legge o ingannarla, ma sentono l'urgenza di affermare, assumendosene in toto la responsabilità, il pieno rispetto della Costituzione che *favorisce l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione*, e che, per contro da questa manovra, così come concepita, viene ancora una volta frustrata non solo per il mantenimento della casa di abitazione, ma perché lo Stato, *ictu oculi*, non favorisce il risparmio *ad hoc* dei cittadini. I nostri valori e la nostra coscienza ci impediscono pertanto di accettare queste ulteriori vessazioni manifestatamente contrarie ai principi sopracitati della Costituzione Italiana, particolarmente se confermate nel tempo.

Auspico allora, Signor Presidente, che Ella voglia prestare ascolto alla voce dell'UPPI per la fase II da Lei indicata e denominata "Cresci Italia" alla quale potremmo sicuramente contribuire affinché il Suo governo abbia maggiori strumenti per individuare in concreto soluzioni meno gravose per i piccoli proprietari e più idonee a garantire il rispetto della Costituzione favorendo ed agevolando il risparmio per la proprietà dell'abitazione cui è legata l'edilizia che è uno dei più importanti cardini dell'economia nazionale.

Già oggi, nel breve, si notano segnali di impoverimento generale ed in particolare per quelle categorie che più di altre ruotano intorno al bene casa (mediazioni e compravendite immobiliari in crollo, mancanza di manutenzioni agli edifici con inevitabili invecchiamenti delle città, settore edilizio gravemente fermo o seriamente in difficoltà con conseguenti licenziamenti delle maestranze delle imprese, amministratori di condominio in crisi per l'aumento delle morosità dei condomini sia per quanto attiene le spese di gestione che quelle di riscaldamento) che impongono una seria riflessione del governo ed una diversa impostazione della manovra, che sicuramente non può essere mantenuta nel futuro così come oggi varata.

Per parte nostra, Le garantiamo, sin d'ora impegno e disponibilità, in considerazione all'esperienza quasi quarantennale dell'UPPI nel settore casa con scrupolo ed abnegazione, quali promotori di appropriate soluzioni per la istituzionale tutela della proprietà immobiliare e dei piccoli proprietari, ed anche per quanto attiene le problematiche condominiali con riferimento alla legge di riforma del condominio ed al riconoscimento della categoria degli amministratori immobiliari. A tale proposito sarebbe da valutarsi, fin d'ora, seriamente, anziché tassare direttamente la proprietà immobiliare, la semplice imposizione di una contabilità condominiale (non vi è necessità del riconoscimento giuridico del condominio) a partita doppia che di per sé porterebbe ad un effettiva trasparenza della contabilità e di tutti i pagamenti effettuati dal condominio, e ad un facile controllo in merito da parte dell'amministrazione finanziaria eliminando in tal modo qualsiasi evasione nel campo condominiale.

Sicuri pertanto di un Suo favorevole accoglimento di quanto sopra esposto, negli interessi dell'Italia e dei proprietari italiani da noi rappresentati, in attesa di un Suo cortese riscontro e di conoscerLa personalmente, rimango, unitamente all'UPPI intera, a Sua completa disposizione e Le formulo con tutti i dirigenti nazionali e provinciali i migliori auguri di buon lavoro e di un proficuo Anno Nuovo.

Il Presidente Nazionale  
Avv. Gabriele Bruyère