UNIONE
PICCOLI
PROPRIETARI
IMMOBILIARI

PRESIDENZA NAZIONALE

COMUNICATO STAMPA

Se lo Stato differisce, lo Stato garantisce. Sì condizionato dell'U.P.P.I. al DDL sfratti

Più sicurezza per chi affitta significa più case disponibili per chi cerca casa

L'U.P.P.I. esprime un giudizio favorevole, ma condizionato, sul disegno di legge in materia di sfratti: un provvedimento che può rendere più semplici e rapide le procedure, ma che, da solo, non è sufficiente a risolvere le criticità del mercato delle locazioni. È questa, in sintesi, la posizione illustrata dall'U.P.P.I. nel corso dell'audizione sul ddl AS 1896 presso la Commissione Giustizia del Senato. *«Non dobbiamo farci troppe illusioni: la semplificazione delle procedure è necessaria, ma occorre tutelare anche le persone più fragili, perché la casa è una questione sociale. Proprio per questo, la responsabilità della tutela sociale deve essere assunta dalla collettività e non trasferita sul singolo piccolo proprietario»,* ha dichiarato il presidente nazionale dell'U.P.P.I., Fabio Pucci.

Nel corso dell'audizione, l'U.P.P.I. ha avanzato alcune proposte migliorative, a partire dall'introduzione di un **indicatore nazionale dei tempi di rilascio**, calcolato sulla base del numero medio di giorni intercorrenti tra la formazione del titolo esecutivo e l'effettiva riconsegna dell'immobile, utilizzando i dati rilevati dai tribunali.

La pubblicazione periodica di questo indicatore consentirebbe al Parlamento, al Ministero della giustizia e agli operatori del settore di valutare concretamente l'efficacia della riforma e di individuare le aree nelle quali permangono ritardi e inefficienze.

L'U.P.P.I. osserva, inoltre, che la parte più incisiva della riforma riguarda prevalentemente gli sfratti per finita locazione, mentre circa il 75% delle richieste di esecuzione è riconducibile alla morosità degli inquilini: un problema ancora più grave, sul quale è necessario intervenire con strumenti specifici. A ciò si aggiungono le difficoltà operative degli uffici UNEP, competenti per notifiche ed esecuzioni, i cui costi devono comunque essere anticipati dal proprietario, anche quando questi non percepisce da mesi il canone di locazione.

Particolare attenzione deve essere riservata agli inquilini in condizioni di disagio. Secondo l'U.P.P.I., la semplice segnalazione ai servizi sociali prevista dal disegno di legge dovrebbe trasformarsi in una vera e propria presa in carico, con termini certi e responsabilità chiaramente individuate. Il servizio sociale competente dovrebbe verificare tempestivamente la situazione segnalata e, quando ne ricorrano i presupposti, attivare concretamente gli strumenti di sostegno disponibili. Il semplice differimento dello sfratto, infatti, rischia soltanto di rinviare la soluzione di problemi reali, aggravando nel frattempo la posizione economica del proprietario. Da qui il principio sostenuto dall'U.P.P.I.: se lo Stato differisce l'esecuzione dello sfratto per ragioni sociali, lo Stato deve garantire economicamente il proprietario, assicurando il pagamento dei canoni e degli oneri maturati durante il periodo di sospensione.

L'U.P.P.I. rilancia, infine, la necessità di politiche capaci di incentivare volontariamente la **reimmissione sul mercato della parte effettivamente utilizzabile del patrimonio abitativo non**

Sede Nazionale
Corso d'Italia, 11
00198 Roma
Tel. 06 854 0502 - 06 854 2450
info@uppi.it

occupato, stimato in circa 9,5 milioni di abitazioni. Tra le proposte vi è l'introduzione di una **"cedolare di reimmissione"**, da riconoscere per un periodo determinato al proprietario che destini alla locazione residenziale stabile un'abitazione precedentemente non locata, prevedendo condizioni di particolare favore per la stipulazione di contratti a canone concordato.
Per l'U.P.P.I., la strada è chiara: garantire tempi certi, proteggere concretamente le persone fragili e offrire maggiore sicurezza ai proprietari. **Perché più sicurezza per chi affitta significa più case disponibili per chi cerca casa.**

Roma, 16 settembre 2026

Il Segretario Generale
dr. Jean-Claude MOCHET

Il Presidente Nazionale
avv. Fabio PUCCI

Sede Nazionale
Corso d'Italia, 11
00198 Roma
Tel. 06 854 0502 - 06 854 2450
info@uppi.it