



Roma, 31 gennaio 2025

Gentile Presidente,

desidero rivolgere il mio saluto e quello del Governo a tutti coloro che prendono parte alla ventitreesima Conferenza organizzativa di Confedilizia.

La Confederazione italiana proprietà edilizia è una storica realtà associativa e svolge, fin dalla sua nascita, un ruolo fondamentale per tutelare la proprietà immobiliare, difendendo e garantendo i diritti dei proprietari. Non sempre in Italia questi diritti, che dovrebbero essere scontati in una Nazione civile, sono stati garantiti. Purtroppo, per troppi anni, i diritti dei proprietari sono stati considerati diritti di serie B, che potevano essere calpestati e persino sacrificati in nome di una malintesa concezione di bene pubblico. Nel dibattito pubblico, i proprietari sono stati anche etichettati come nemici delle istanze sociali e dei diritti delle persone più fragili. È una narrazione profondamente sbagliata, che è stata utilizzata per alimentare uno scontro ideologico e che noi abbiamo sempre contestato. Perché, quando il proprietario di un immobile chiede lo sgombero del proprio appartamento occupato abusivamente, non sta alimentando lo scontro sociale o facendo qualcosa di illegittimo ma sta semplicemente chiedendo che i suoi diritti abbiano la tutela che meritano.

Per questo Governo la proprietà immobiliare è intoccabile. Sostenere che la proprietà privata è sacra, che un immobile non si occupa e che se lo fai arriva subito la forza pubblica dopo aver ricevuto la denuncia del proprietario, significa dare certezze non solo a chi in quell'immobile ci vive ma anche a chi quell'immobile vuole affittarlo o venderlo.

I proprietari di casa non sono "nemici di classe", ma persone comuni che hanno acquistato ciò che hanno con il proprio lavoro e i propri risparmi. Questa è la ragione che ci ha spinto, in questi anni, a prevedere una serie di norme che vanno in questa direzione, non ultimo quanto previsto dal pacchetto sicurezza all'esame del Parlamento. Norme di buon senso, che rivendichiamo e che servono anche a garantire quel diritto all'abitare di cui molti si riempiono la bocca. Perché combattere l'illegalità delle occupazioni consente anche di restituire fiducia ai proprietari, avere così più immobili disponibili sul mercato e ottenere di conseguenza anche una riduzione degli affitti.



*Il Presidente  
del Consiglio dei Ministri*

Con la stessa logica, abbiamo previsto una serie di norme che danno la possibilità ai cittadini di porre rimedio alle piccole e lievi difformità oggi presenti nelle case di tantissimi italiani, e che impediscono di acquistare o di vendere quegli immobili, perché considerati formalmente irregolari. Il Governo ha voluto, inoltre, un pacchetto di misure che semplificano e velocizzano le disposizioni in materia di edilizia e urbanistica, a partire dai cambi di destinazione d'uso, e che sono molto utili per recuperare il patrimonio esistente ed evitare ulteriore consumo di suolo.

Abbiamo anche l'ambizione di dare risposta ai nuovi fabbisogni abitativi emergenti, e per raggiungere questo obiettivo abbiamo previsto nella legge di bilancio 2025 misure e risorse importanti per arrivare ad un nuovo Piano Casa. Il lavoro è complesso, ma siamo determinati a raggiungere questo traguardo nel più breve tempo possibile.

Fin dal nostro insediamento, ci siamo battuti in Europa per modificare la direttiva riguardante le "case green", riuscendo ad ottenere risultati molto importanti, come l'eliminazione dell'obbligo di avanzamento, in capo ai proprietari, di una classe energetica per ogni singolo immobile da raggiungere in pochi anni. Continueremo a lavorare in questo senso, perché siamo convinti che tutela dei proprietari, sostenibilità economica degli interventi e obiettivi ambientali debbano, necessariamente, andare di pari passo.

Ci sono ancora molti nodi da affrontare, ma siamo certi che potremo sempre contare sulla collaborazione, sui contributi e sulle critiche costruttive di Confedilizia.

Vi ringrazio e vi auguro buona Conferenza.

---

Avv. Giorgio Spaziani Testa  
Presidente Confedilizia  
Via Borgognona, 47  
Roma