



## **COMUNICATO STAMPA**

### **EDILIZIA: UPPI, NUOVO CODICE UTILE SOLO SE GARANTISCE CERTENZA DEL DIRITTO AI PROPRIETARI**

L'Unione Piccoli Proprietari Immobiliari (UPPI) interviene sull'avvio dell'esame parlamentare del disegno di legge delega AC 2826 per l'adozione del nuovo Codice dell'edilizia e delle costruzioni, riforma destinata a incidere profondamente sul rapporto tra amministrazione pubblica, pianificazione urbanistica e proprietà privata.

Per UPPI la riforma può rappresentare un passaggio importante di riordino, ma la sua efficacia dipenderà dalla capacità dei decreti attuativi di ristabilire certezza giuridica nei rapporti tra cittadini e amministrazioni, oggi fortemente compromessa da stratificazioni normative e interpretazioni difformi tra territori.

Il nodo principale riguarda la definizione dello stato legittimo degli immobili. Negli ultimi anni il sistema ha progressivamente trasferito sui proprietari l'onere di ricostruire l'intera storia amministrativa degli edifici, anche quando la documentazione pubblica non è più disponibile. La delega sembra valorizzare il principio di tutela dell'affidamento del proprietario e del terzo acquirente, ma sarà decisivo tradurre questo principio in criteri operativi realmente applicabili, soprattutto per gli immobili più datati.

Un secondo punto riguarda il riordino delle difformità edilizie. Per UPPI la distinzione tra irregolarità minori e abusi sostanziali dovrà essere fondata su criteri oggettivi e proporzionati, evitando che difformità meramente formali diventino un ostacolo alla circolazione degli immobili o alla regolarizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Infine, la definizione delle numerose pratiche di condono ancora pendenti e la semplificazione dei mutamenti di destinazione d'uso potranno contribuire a riportare certezza nel sistema, a condizione che siano accompagnate da procedure amministrative effettivamente praticabili e tempi di decisione verificabili.

"Il vero problema dell'edilizia italiana non è la quantità delle norme, ma l'incertezza delle regole nel tempo", dichiarano Fabio Pucci, Presidente nazionale UPPI, e Jean-Claude Mochet, Segretario Generale.

"Una riforma sarà utile solo se ristabilirà un principio semplice: il proprietario che agisce sulla base di titoli amministrativi non può essere esposto, a distanza di decenni, a responsabilità o contestazioni imprevedibili. La certezza del diritto è la prima condizione per far funzionare il mercato immobiliare".

UPPI seguirà l'esame parlamentare del provvedimento offrendo il proprio contributo tecnico affinché il nuovo Codice dell'edilizia possa realmente semplificare il sistema e favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente.

Roma, 6 marzo 2026

Il Segretario Generale  
Dr. Jean-Claude MOCHET

Il Presidente Nazionale  
Avv. Fabio PUCCI