



# Proposte e visioni sul nuovo piano “Salva Casa”: prime reazioni delle associazioni di categoria

Ivan Meo - Articolista giuridico

L'imminente decreto-legge promette di regolarizzare le lievi difformità edilizie: numerose reazioni da parte delle associazioni di categoria, nuove opportunità di lavoro per i professionisti

Mentre si è in attesa di conoscere il **testo del nuovo piano Salva Casa**, [annunciato qualche giorno fa](#) dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Matteo Salvini, si registrano le **reazioni di diverse associazioni di categoria**. Queste ultime si confrontano, mettendo al centro del dibattito argomenti come la **sicurezza** degli edifici, il **decoro** e le **semplificazioni burocratiche**.

## Piano Salva Casa: le reazioni di Confedilizia

**Confedilizia apprezza l'iniziativa** del Ministro Salvini, sottolineando che non si tratta di un condono, ma di un insieme di normative volte a **regolarizzare le difformità** interne alle abitazioni. *“Il ministro Salvini ha **mantenuto le promesse**. Non si tratta di un condono, ma di una serie di norme per regolarizzare le difformità interne alle abitazioni. **Misure di buon senso** che il settore chiede da tempo e che servono a sbloccare il mercato e a dare trasparenza“*, afferma Giorgio Spaziani Testa, presidente di Confedilizia, in una recente intervista. Le norme introdotte mirano a **facilitare le transazioni immobiliari**, offrendo maggiore chiarezza e conformità nelle vendite di immobili.

## ANCE commenta positivamente

il Vicepresidente Ance, Stefano Betti, commenta **positivamente** i primi passi considerando che per il settore delle costruzioni **il tema è cruciale**, investendo **rigenerazione urbana e urbanistica**, ma sottolinea la necessità di **nuovi strumenti** per far fronte alle esigenze su **consumo di suolo e Direttiva Green**.

## Reazioni e approccio dell'Appc sul Piano Salva Casa

L'Associazione piccoli proprietari case (Appc) pone l'accento sulla **necessità di sicurezza e decoro degli edifici**, richiamando l'attenzione sulle dichiarazioni del ministro riguardo il Piano Casa. Vincenzo Vecchio, presidente nazionale dell'Appc, esprime **preoccupazioni per le "piccole irregolarità"** e la **mancaanza di dettagli precisi** sulla loro localizzazione geografica, sottolineando l'importanza di norme semplici e chiare per evitare contenziosi futuri.

## Le proposte di Uppi e Unioncasa

Sia Uppi che Unioncasa hanno [presentato proposte concrete](#) al tavolo ministeriale, puntando alla **riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente**. Uppi suggerisce il recupero degli appartamenti vuoti e una revisione del Testo unico dell'Edilizia per sanare alcune difformità costruttive. Unioncasa, invece, propone **incentivi fiscali** per i cambi di destinazione d'uso, al fine di mitigare la carenza di alloggi residenziali.

## L'iniziativa della FIMAA

La Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari (FIMAA) esprime il suo **appoggio** alla decisione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di introdurre una normativa per la regolarizzazione delle lievi difformità edilizie. *"È fuorviante bollare la misura come un mini-condono"*, afferma Santino Taverna, Presidente di FIMAA Italia, evidenziando come tali misure **semplifichino le vendite immobiliari** e rimuovano ostacoli burocratici.

## Aspesi: serve un intervento rapido

ASPESI Unione Immobiliare, rappresentata dal suo Presidente nazionale, ha chiesto un **intervento legislativo rapido** per chiarire le **ambiguità normative**, garantendo così la ripresa delle attività di sviluppo immobiliare con certezza del diritto, velocizzazione delle procedure autorizzative e sostenibilità degli edifici. Per tale motivo ASPESI ha presentato al Ministero un **documento con proposte concrete** per [affrontare la problematica](#).

## Le reazioni del CNI: più semplificazioni nel Piano Salva Casa

Il Consiglio Nazionale degli Ingegneri, con Irene Sasseti, propone **semplificazioni normative** per una più agile regolarizzazione di certe modifiche strutturali e la **legittimazione di costruzioni pre-1967** con lievi differenze dal progetto originario. L'obiettivo è chiarire **cosa si intende per "difformità lieve"**, accelerando i processi burocratici e favorendo l'inserimento nel mercato di immobili altrimenti bloccati per queste

piccole incongruenze. Si sottolinea l'importanza di **distinguere tra difformità minori e abusi edilizi**, con un forte impegno nel prevenire e sanzionare questi ultimi. La problematica principale riguarda la difficile sanabilità di variazioni minori su edifici già collaudati e agibili, spesso intralciando vendite e locazioni.

## Reazioni Legambiente: profonda preoccupazione per il Piano Salva Casa

Secondo l'associazione ambientalista il nuovo pacchetto normativo **non affronta efficacemente il problema dell'abusivismo edilizio**. L'associazione critica l'**assenza di consultazione** da parte del Ministro e sottolinea i dati del Rapporto Ecomafia 2023, che rileva **oltre 30mila illeciti edilizi accertati**, con un incremento del 28,7% rispetto all'anno precedente.

Queste cifre portano Legambiente a condannare le misure del MIT, ritenute **più inclini a sanare le irregolarità** piuttosto che promuovere le demolizioni degli immobili abusivi. Stefano Ciafani, presidente nazionale di Legambiente, invita a una riflessione, sostenendo che la lotta all'abusivismo richiede un'**azione più decisa nel demolire le costruzioni abusive** e nell'assegnare maggiori responsabilità ai prefetti, piuttosto che proporre condoni che potrebbero incentivare ulteriormente l'illegalità nel settore edilizio.

## U.P.P.I: maggiore tutela ai piccoli proprietari immobiliari

L'U.P.P.I., con il suo presidente Fabio Pucci, ha messo in luce l'ostacolo rappresentato dalla "**doppia conformità**" richiesta per la sanatoria di difformità, che preclude significative attività di manutenzione, ristrutturazione e miglioramento energetico degli edifici, oltre a limitare l'accesso ai bonus fiscali per i proprietari. La proposta accolta prevede la **semplificazione di questi processi**, permettendo la sanatoria di abitazioni con lievi difformità e promuovendo così la rilocalizzazione sul mercato immobiliare. L'U.P.P.I. vede in questa mossa un passo avanti importante per il **sostegno ai piccoli proprietari immobiliari**, la valorizzazione del patrimonio immobiliare nazionale e il supporto alle ristrutturazioni.

## Nuove opportunità per i professionisti

Il nuovo intervento normativo potrebbe tradursi in una **significativa opportunità per ingegneri, architetti e geometri**. Infatti, è probabile un **incremento nella richiesta di servizi professionali**, da parte dei proprietari di immobili che dovranno adeguarsi alle nuove normative, richiedendo consulenze, progettazioni e certificazioni specialistiche. Ma non solo: la complessità delle pratiche da evadere stimolerà anche la **collaborazione tra i professionisti del settore**, che si tradurranno in opportunità professionali e di business nel settore dell'edilizia.

## Il decreto in arrivo

Il Ministro delle Infrastrutture, ha annunciato che il nuovo piano casa sarà presto presentato al Consiglio dei Ministri e successivamente al Parlamento, descrivendolo come un “*atto di giustizia sociale*“. Salvini ha sottolineato che le misure proposte **non prevedono condoni generalizzati** per costruzioni abusive in aree protette o pericolose. L’obiettivo principale è **affrontare le piccole irregolarità edilizie** che attualmente ostacolano milioni di famiglie italiane e causano l’intasamento delle pratiche in migliaia di Comuni.

Il piano prevede che i cittadini possano **regolarizzare tali irregolarità pagando una somma**, permettendo così ai Comuni di incrementare le loro entrate e **stimolare il mercato immobiliare**. Questo contribuirà a ridurre i prezzi di vendita degli immobili e degli affitti, favorendo un **accesso più equo all’abitazione** e movimentando positivamente il settore immobiliare. Salvini ha evidenziato una netta distinzione tra le grosse violazioni edilizie e le minori irregolarità domestiche, puntando a una soluzione che equilibri giustizia sociale e dinamicità economica.