



Sezioni Edizioni Locali Servizi

CORRIERE DELLA SERA

ABBONATI Accedi

FTSE MIB +0,06% FTSE IT All Share +0,02% CAC 40 -0,05% DAX 40 -0,18% FTSE 100 +0,16% Dow Jones -0,86% NASDAQ -1,06% Spread BTP-Bund 129,00

L'Economia
Casa

RISPARMIO TASSE CONSUMI CASA LAVORO IMPRESE CHIEDI ALL'ESPERTO PENSIONI GUIDE CALCOLATORI INNOVAZIONE OPINIONI PROFESSIONI

Mutui Affitti Bonus

IN EVIDENZA

Chi è Andrea Favero, accusato del femmicidio di Vigonza: conservava le foto strappate da Giada Zanola durante i



IL CONDONO



Salva-casa, abitabili gli appartamenti da 20 metri quadri è il nuovo obiettivo di Salvini: «In tanti già ci vivono»



di Massimiliano Jattoni Dall'Asén



Il ministro: «Va superato il regolamento di igiene degli anni '70 che limita la superficie di abitabilità e l'altezza massima dei soffitti». Al via gli emendamenti per le modifiche al decreto



«Tanti studenti già oggi vivono in case da 20 metri quadri. Dal mio punto di vista va superato il regolamento di igiene degli anni '70 che limita la superficie di abitabilità e l'altezza massima dei soffitti». Il ministro dei Trasporti Matteo Salvini torna ancora sul tema casa a una settimana dal voto per le europee. Del resto, questo, è argomento altamente sensibile per gli italiani, dato che il 70,8% delle famiglie è proprietario della casa in cui vive (Censis, dicembre 2022). Così, dopo il semi-condono pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 30 maggio, con il quale, pagando, si sanano le piccole difformità interne all'abitazione, Salvini rilancia. E ai microfoni di Radio Anch'lo parla di abitabilità per i seminterrati. «Non è previsto

dal testo» concederla, ha detto, «ma il parlamento è sovrano».

IMMOBILI

Condominio edilizio 2024, al via le domande ai Comuni: dalle verande ai muri interni, cosa si può sanare con il Decreto salva-casa

di Redazione Economia



I mini-appartamenti sono già una realtà

Insomma, la direzione presa dal ministero è di considerare abitabile la metratura di quella che più o meno è l'equivalente di una sala da pranzo: 20 metri quadri. In realtà, la proposta di Salvini intercetta una realtà immobiliare (e la sua domanda) che già esiste. A Milano, per esempio, come aveva documentato il Corriere, solo quest'anno sono stati messi in vendita 46 mini appartamenti sotto i 20 metri quadri. Abitazioni che rimandano a quella del film // *ragazzo di campagna*, con un Renato Pozzetto che dice: «Bello l'ingresso» e l'agente immobiliare risponde: «L'ingresso? Ma qui c'è tutto, l'ingresso, il soggiorno, il bagno, l'angolo cottura, la stanza da letto».

La normativa sull'aeroilluminazione

Ora, Salvini alza l'asticella (o l'abbassa?) e propone di rendere abitabili il sottotetto dal soffitto bassissimo e il seminterrato, quello con le finestrelle in alto e che, come sappiamo, soffre di una carenza di luce. Le disposizioni igienico-sanitarie per le abitazioni private, infatti, prevedono a oggi l'obbligo di illuminazione diretta naturale per tutti i vani della casa (ad eccezione di bagni, corridoi e disimpegno) e un valore di rapporto aeroilluminante che deve essere superiore alla soglia minima di 0,125 per ottenere l'agibilità di un edificio (la normativa che regola il rapporto è l'art. 5 del Dm del 5 luglio 1975, che stabilisce che l'ampiezza delle finestre deve essere tale da garantire un'illuminazione di luce diurna superiore al 2%).

LEGGI ANCHE

- Condominio edilizio 2024, al via le domande ai Comuni: dalle verande ai muri interni, cosa si può sanare con il Decreto salva-casa
- Decreto salva-casa in Gazzetta Ufficiale, già pronto il salva-Milano: al via l'iter parlamentare
- Decreto salva-casa, cosa prevede. Verande e pareti, regole e costi: da 1000 a 31 mila euro per regolarizzare
- Acquisto casa, focus sui mutui: i tassi d'interesse ora invertono la rotta

Le ricadute sul mercato immobiliare

È indubbio che rendere abitabili queste realtà avrebbe una importante ricaduta sul mercato immobiliare: questi mini-spazi, infatti, sono estremamente svalutati economicamente proprio per l'assenza di una certificazione di abitabilità. Ma con una nuova sanatoria e con il via libera alla costruzione e alla vendita di mini abitazioni per single e coppie senza figli, il



Spese mediche e 730, cosa fare se si legge nella precompilata "importo da verificare"

di Redazione Economia



mondo degli immobiliari e dei costruttori stapperebbe la bottiglia. La prima occasione utile potrebbe essere già la conversione in Parlamento del decreto salva-casa, pubblicato, come detto, in *Gazzetta* il 30 maggio. E Salvini, non a caso, **ha annunciato modifiche**: «Lavoreremo subito come gruppo Lega agli emendamenti, perché ci sono alcuni interventi che io e i parlamentari abbiamo già pronti», **aveva detto il 30 maggio**, per poi specificare, appunto: «Penso all'altezza dei soffitti, penso alla riduzione della superficie minima per l'abitabilità, penso alla norma salva Milano».

IMMOBILI

Decreto salva- casa, cosa prevede. Verande e pareti, regole e costi: da 1000 a 31 mila euro per regolarizzare



di Gino Pagliuca

Le regole del 1975

Attualmente, le regole igienico-sanitarie in vigore risalgono al 1975 e prevedono un'altezza minima per i soffitti pari a 2 metri e 70 centimetri (2,40 per corridoi e bagni), mentre la superficie minima di un appartamento monolocale per avere l'agibilità è fissata a 28 metri quadri. Salvini sa che la sua proposta di abbassare questi parametri trova l'appoggio dell'Ance, che da tempo chiede una riduzione dei limiti per venire incontro alle esigenze di un domanda cambiata (in peggio) nel tempo, non solo per l'aumento dei single, ma soprattutto a causa dei bassi stipendi che non permettono l'acquisto di ampie metrature. Anche il Consiglio nazionale degli ingegneri sembra favorevole. In Giappone non è raro trovare a Tokyo persone che vivono in 10 metri quadri, ma il modello che hanno in mente al ministero sembra più quello inglese, dove non ci sono minimi di metratura sopra i quali si può considerare una stanza abitabile e le altezze previste sono molto più basse delle nostre. Per avere però un'idea chiara di quello che la Lega ha in mente si devono attendere **gli emendamenti che verranno presentati dai parlamentari del Carroccio**.

Iscriviti alle newsletter di *L'Economia*



Le idee di Ferruccio de Bortoli e Daniele Manca
I fatti e le persone letti attraverso la lente dell'economia.



Whatever it Takes di Federico Fubini
Le sfide per l'economia e i mercati in un mondo instabile



Europe Matters di Francesca Basso e Viviana Mazza
L'Europa, gli Stati Uniti e l'Italia che contano, con le innovazioni e le decisioni importanti, ma anche le piccole storie di rilievo



One More Thing di Massimo Sideri
Dal mondo della scienza e dell'innovazione tecnologica le notizie che ci cambiano la vita (più di quanto crediamo)

E non dimenticare le newsletter

L'Economia Opinioni e *L'Economia Ore 18*

31 maggio 2024 (modifica il 31 maggio 2024 | 10:09)

© RIPRODUZIONE RISERVATA