

Ville? No grazie, gli italiani preferiscono i monocali: lo “scoop”
dell’Ansa

«Addio a ville e appartamenti, gli italiani puntano a mono e bilocali». Così [l’Ansa](#) - ripresa da diverse altre testate - sulle nuove “preferenze” immobiliari di chi vive nel Bel Paese. Nel commentarle, la stampa mainstream ha usato verbi con una forte connotazione attiva (preferiscono, puntano...), quando l’espressione corretta sarebbe la forma passiva del subire: **milioni di famiglie sono costrette a vivere in mono o bilocali** perché è l’unica opzione sostenibile. Due anni di inflazione, caro vita e crisi abitativa si fanno infatti sentire. Lo confermano i [dati](#) dell’Agenzia delle Entrate riportati da Confedilizia, secondo cui tra il 2021 e il 2023 la metratura media degli immobili venduti è diminuita, premiando mono e bilocali a svantaggio di appartamenti spaziosi. Una questione non di gusti (secondo [l’Ansa](#) «i grandi appartamenti e le villette agli italiani piacciono sempre meno») ma di economia, conseguenza inevitabile in **un Paese fortemente diseguale**, con i salari fermi da trent’anni e un ascensore sociale in panne.

«Piccolo è bello, nel mercato immobiliare le grandi superfici non piacciono più», scrive Confedilizia presentando i dati del settore. Tra il 2021 e il 2022 la compravendita di case ha vissuto una fase di crescita, registrando un incremento annuo delle transazioni del 4,7 per cento. L’aumento è stato nel segno dei mono e bilocali con **una superficie inferiore ai 50 metri quadri**, le cui transazioni nel 2022 sono cresciute del 7,5 per cento rispetto al 2021. Nello stesso periodo gli appartamenti e le ville con una superficie superiore ai 145 metri quadri hanno vissuto una flessione, vivendo un calo nella compravendita di mezzo punto percentuale. Nei capoluoghi dell’Italia settentrionale la media sale al 7,7 per cento, toccando punte del 14,8 e 11 per cento a Torino e Milano, tra le città italiane con il costo della vita più alto. Un dettaglio che conferma l’evidenza della scelta immobiliare obbligata, dettata dalla necessità di far quadrare i conti tra stipendi bassi e stantii e un costo della vita crescente. Negli ultimi tre mesi del 2022 il [caro-energia](#) ha bruciato 50 miliardi di euro di risparmi, contribuendo ai **livelli record di indebitamento bancario** in capo alle famiglie: 595,1 miliardi (+3,5% rispetto al 2021).

Le diverse velocità a cui viaggiano i mono e i bilocali e le case spaziose sono visibili anche per il 2023, quando il mercato immobiliare ha vissuto una generale battuta d’arresto. Rispetto al 2022, infatti, le transazioni sono diminuite di quasi dieci punti percentuali: la maglia nera va agli immobili con una superficie compresa tra i 115 e i 145 metri quadri (-11,4%), mentre quelli inferiori ai 50 metri quadri tamponano l'emorragia (-4,8%). Nelle isole si registra una controtendenza, con la compravendita di mono e bilocali cresciuta di 0,3 punti percentuali tra il 2022 e il 2023. Per l’anno scorso Eurostat ha tracciato un [quadro allarmante](#), che vede i due terzi delle **famiglie italiane in difficoltà ad arrivare a fine mese**.

Questa è la situazione nella penisola, a cui la Lega di Salvini intende porre rimedio. La

Ville? No grazie, gli italiani preferiscono i monolocali: lo “scoop”
dell’Ansa

soluzione all’emergenza abitativa non passa per alcuna strategia di crescita del reddito bensì si limita a intercettare le nuove possibilità economiche di chi vive in Italia. Alla Camera è passata la [riforma](#) “salva casa”, basata tra le altre cose sul via libera ai “**micro monolocali**” (sic!). Si tratta di «riabilitare finalmente tante proprietà, rendendo abitabili anche quelle con **2,40m di altezza** e con una superficie di 28 mq per 2 persone e di 20 mq per 1 persona», ha scritto Matteo [Salvini](#) su X. Se la proposta dovesse passare anche al Senato verrebbe abrogata la normativa vigente, la quale prevede che “l’alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone”. Il [decreto ministeriale](#) Sanità 5 luglio 1975 fissa inoltre a 2,70 metri l’altezza minima per le abitazioni, migliorando la situazione risalente al 1896, quando l’articolo 122 delle [istruzioni ministeriali](#) stabiliva che “l’altezza delle camere d’abitazione non [dovesse] essere inferiore a 2,50 metri”. I micro monolocali della Lega scendono sotto questa soglia, per un tuffo a piè pari nel passato.

[di Salvatore Toscano]