

La novità dell'affitto a riscatto «Potrà sbloccare il mercato»

Il contratto di locazione e quello preliminare fusi insieme in un unico documento che permette di superare i limiti di entrambi, consentendo all'affittuario di «scalare», al momento dell'acquisto dell'immobile, parte dei canoni già versati, facilitando quindi l'accesso al mutuo.

La formula del «Rent to buy», una sorta di affitto a riscatto, è stata introdotta in Italia con il decreto «Sblocca Italia», e di recente è diventata operativa. Già utilizzato nel Nord Europa e negli Stati Uniti, il nuovo tipo di contratto può essere applicato da chiunque (privati, imprese) e per qualsiasi tipo di immobile (abitativo, commerciale, in corso di costruzione e terreni). Ieri il «Rent to buy» è stato presentato, nel corso del convegno organizzato da Ascom e Fimaa Bergamo, dal presidente di Fimaa Bergamo Luciano Patelli e dal notaio



L'affitto a riscatto potrebbe ridare slancio al mercato immobiliare

Marco Tucci, con la partecipazione anche del vice presidente della Federazione agenti d'affari in mediazione Oscar Caironi. Oscar Fusini, vice direttore Ascom, nell'aprire i lavori, ha ricordato che «c'è una percentuale molto alta di persone che non riescono ad acquistare o vendere gli immobili, anche a causa del difficile accesso ai

mutui. E le transazioni faticano e tornare a livelli accettabili». Fusini ha infine ribadito la volontà «di una crescita della categoria dei venditori immobiliari».

A margine del convegno dedicato ai mediatori immobiliari, il presidente della Fimaa Bergamo Luciano Patelli, ha rilevato che «sicuramente que-

sto era uno strumento molto atteso, e si spera possa servire a sbloccare parte del mercato immobiliare». Ricordando però che, in Italia, «avevamo già degli importanti strumenti giuridici di tutela, anzi eravamo più avanti rispetto ad altri Paesi, ma in Italia c'è l'esterofilia, quindi ciò che arriva da fuori sembra sempre migliore». La formula del «Rent to buy», ha ipotizzato, potrebbe «trovare maggiore applicazione per gli immobili commerciali». «In Spagna è servito per far ripartire il mercato – gli ha fatto eco il suo vice Oscar Caironi – E in Italia sta entrando ora in fase di attuazione». Il notaio Marco Tucci ha spiegato nel corso del convegno: «La nuova formula garantisce le tutele del contratto di locazione e del preliminare, ed è disciplinato a livello di fattispecie per cui non c'è una formula preordinata ma il contenuto è modulabile». Quanto versato dagli affittuari (possibili acquirenti) viene suddiviso in due parti: una a titolo di canone e un'altra come acconto prezzo. ■

Alessandra Loche