

Il 32,4% delle richieste da albanesi e rumeni per Mutui.it

Mutui agli stranieri

Extracomunitari: 11% del mercato

DI ROBERTO MILLACCA

L'11% dei mutui contratti in Italia per l'acquisto di una casa parla un'altra lingua. Sono i rumeni e gli albanesi le comunità immigrate che risultano aver richiesto il maggior numero di preventivi negli ultimi mesi per ottenere un finanziamento dalle banche italiane. È quanto emerge da un'indagine condotta dal broker online Mutui.it, da cui emerge che in testa alla richieste, con il 32,4% del totale, ci sono i rumeni, regolarizzati e con contratti di lavoro o imprenditori, seguiti a distanza dagli albanesi (5,73%), dai moldavi (3,63%) e dai marocchini (3,63%). I dati registrati da Mutui.it mettono in evidenza la maggiore importanza che la presenza e l'integrazione di lavoratori stranieri ha sull'economia del Belpaese. Un immigrato che voglia comprare la sua prima casa in Italia richiede, in media, un finanziamento da 132 mila euro (pari all'80% del valore dell'immobile da acquistare). Se confrontati con i valori medi italiani delle richieste di finanziamento per l'acquisto della prima casa, questi dati evidenziano l'interesse dei cit-

tadini stranieri per immobili di valore inferiore rispetto alla media (165 mila contro 200 mila euro) e il bisogno di un finanziamento maggiore (mediamente si vuole finanziare solo il 75% del costo totale dell'immobile). L'indagine mette in evidenza anche che nel 54% dei casi gli stranieri che vivono e lavorano in Italia preferiscono sottoscrivere un contratto di mutuo a tasso variabile, e intendono impegnarsi con la banca finanziatrice per 25 anni. Al momento della richiesta del mutuo gli stranieri hanno in media 35 anni d'età. In merito alla distribuzione territoriale, il quadro individua che le regioni

in cui vi è la richiesta maggiore sono quelle del Nord e del Centro Italia, dove c'è maggiore offerta di lavoro, e cioè Lombardia (25,80%) e Lazio (13,38%) su tutte. Seguono, Emilia Romagna (12,61%), Veneto (11,15%), Piemonte (8,47%), Toscana (7,20%) e Friuli Venezia Giulia (3,12%). «L'acquisto della prima casa è un fattore fondamentale di radicamento nel territorio», ha commentato Alberto Genovese di Mutui.it, «e il confronto tra le offerte degli istituti di credito aiuta anche gli stranieri ad affrontare al meglio questo complesso progetto di vita».

— © Riproduzione riservata —

GIURISPRUDENZA CASA

LOCAZIONE E DANNI INQUILINO

«Qualora, in violazione dell'art. 1590 cod. civ., al momento della riconsegna l'immobile locato presenti danni eccedenti il degrado dovuto a normale uso dello stesso, incombe al conduttore l'obbligo di risarcire tali danni, consistenti non solo nel costo delle opere necessarie per la rimessione in pristino, ma anche nel canone altrimenti dovuto per tutto il periodo necessario per l'esecuzione e il completamento di tali lavori, senza che, a quest'ultimo riguardo, il locatore sia tenuto a provare anche di aver ricevuto, da parte di terzi, richieste per la locazione, non soddisfatte a causa dei lavori». Lo ha stabilito la Cassazione (sent. n. 13222/10, inedita).

a cura dell'Ufficio legale della Confedilizia