



Oggi convegno sulla gestione dei rischi legali nella compravendita degli immobili complessi

Le case dei milanesi: di proprietà, ma più sovraffollate del resto d'Europa

Quasi il 60% delle famiglie a Milano vive in abitazioni di proprietà ma in un caso su 10 si "sta stretti"

E la casa è tra le principali preoccupazioni dei milanesi per il 2012

Milano, 19 aprile 2012. Ai milanesi il mattone piace: il 59,3% vive infatti in abitazioni di proprietà (al 155° posto su 337 città), un dato che è superiore al dato europeo (fermo al 53,2%; al 52,8% se consideriamo anche i paesi dell'Est Europa), ma comunque inferiore a quello italiano (65,8%, con punte del 76,2% a L'Aquila e del 75,6% a Perugia). In media per appartamento vivono 2,1 milanesi (204° posto su 309 città), rispetto a una media europea di 2,3 persone (2,4 con i paesi dell'Est Europa) e a una media italiana del 2,5 (con punte del 3 a Napoli). Tuttavia, essendo in media appartamenti più piccoli, la percentuale di famiglie che abita in case sovraffollate (ovvero con più di un abitante per stanza) raggiunge a Milano il 9,21% (quasi 1 famiglia ogni 10: all'85° posto su 202 città europee), in linea con il dato italiano (9,3%: ma a Napoli siamo al 24,2%) e superiore di quasi due punti a quello medio europeo (fermo al 7% se escludiamo dall'analisi i paesi dell'Est Europa) nonché a quello fatto registrare da tutti i principali competitor europei di Milano (ad esempio: Vienna 8,3%, Francoforte: 5,9%, Barcellona 6,8%). D'altra parte la casa (i suoi costi, il mutuo, la sua qualità) continua a rimanere tra le principali preoccupazioni dei milanesi. Emerge da un'elaborazione della Camera di commercio di Milano su dati Eurostat 2012 su quasi 330 città europee e da un sondaggio su oltre mille operatori milanesi.

Oggi alla Camera di commercio di Milano, sala Consiglio, Palazzo Turati, via Meravigli 9/b, convegno "Gestione dei rischi legali nella compravendita degli immobili complessi". Durante l'incontro verrà presentato uno strumento innovativo per la gestione di problematiche legali connesse all'acquisto di immobili. Esempi tipici di rischi assicurativi sono la mancanza e/o la violazione degli strumenti urbanistici, dei titoli edificatori o del titolo di proprietà così come i vincoli alla destinazione d'uso. Ma anche i rischi legali in ambito di cessioni di immobili o di procedure di liquidazione o aste, i rischi legati alle energie rinnovabili come ad esempio i pannelli solari o i vincoli paesaggistici.

Il convegno è organizzato da OSMI-Borsa Immobiliare, azienda speciale della Camera di commercio di Milano con il supporto operativo della società di consulenza integrata immobiliare, IL PUNTO Real Estate Advisor srl e con il patrocinio dell'International Real Estate Federation - FIABCI e lo sponsor FAF

"La casa rappresenta un fattore importante di integrazione e coesione in una città come Milano che presenta una grande varietà di tipologie di cittadinanza. Il dato della casa di proprietà, ben superiore alla media europea, anche se accompagnato da un alto indice di sovraffollamento per ben una famiglia su dieci, rende conto della centralità dell'abitazione per le famiglie sul nostro territorio". **Guido Bardelli**, consigliere OSMI Borsa Immobiliare.

"FAF International è felice di collaborare con OSMI-Borsa Immobiliare, IL PUNTO e FIABCI nell'introduzione del concetto di "title insurance" nel mercato italiano. FAF vede una grande opportunità di espansione della propria operatività in Italia dove esiste un sistema legale efficiente e sicuro per via della presenza dell'Ordine dei Notai e dei registri immobiliari così come di un sistema di professionisti di grande qualità. Nel 2012 il nostro scopo è quello di far conoscere il sistema immobiliare italiano all'opportunità di ottenere una polizza assicurativa contro rischi legali individuati. Capiamo che c'è bisogno di tempo, poiché è necessario un'abitudine dei Notai e degli Avvocati a consigliare questo tipo di soluzione assicurativa così come l'affidamento da parte dei venditori e degli acquirenti su tale strumento". **Phillip Oldcorn** amministratore delegato di First Title Insurance plc.

Posizione di Milano tra le città europee per condizione occupativa

	% Abitazioni di proprietà	Occupanti per abitazione	% Famiglie sovraffollate
Milano	59,3	2,1	9,21
Classifica Milano	(155 su 337 città)	(204 su 309 città)	(85 su 202 città)
Media Paesi Europa (senza Est Europa)	53,2	2,3	7,0
Media Europea (con Est Europa)	52,8	2,4	13,2
Media italiana	65,8	2,5	9,3

Elaborazione della Camera di commercio di Milano su dati Eurostat 2012

Milano e i suoi principali competitor europei: condizione occupativa

	% Abitazioni di proprietà	Occupanti per abitazione	% Famiglie sovraffollate
Milano	59,3	2,1	9,21
Roma	64,2	2,5	10,41
Frankfurt am Main	17,2	1,8	5,87
München	21,5	1,8	4,08
Madrid	78,6	3	7,56
Barcelona	68,1	3	6,81
Amsterdam	21	2	8,58
Wien	20,3	2	8,32
Stockholm	26,9	1,9	n.a.
Lyon	43,9	2,2	n.a.
Bruxelles / Brussel	34,3	1,9	n.a.

Elaborazione della Camera di commercio di Milano su dati Eurostat 2012

Condizione occupativi tra le città italiane

	% Abitazioni di proprietà	Occupanti per abitazione	% Famiglie sovraffollate
Milano	59,3	2,1	9,21
Roma	64,2	2,5	10,41
Napoli	50	3	24,2
Torino	62,4	2,2	11,8
Palermo	58,4	2,9	13,54
Genova	70	2,2	5,23
Firenze	67,9	2,2	4,74
Bari	65,4	2,8	13,55
Bologna	64,3	2,1	6,43
Catania	61,7	2,8	14,98
Venezia	58,3	2,3	5,88
Verona	62,4	2,2	5,4
Cremona	59,6	2,2	3,4
Trento	65,6	2,4	7,02
Trieste	68,4	2,1	5,46
Perugia	75,6	2,6	6,87
Ancona	71,4	2,4	4,6
L'Aquila	76,2	2,6	4,76
Pescara	67,5	2,7	6,68
Campobasso	74,8	2,8	8,64
Caserta	64,6	2,9	8,46
Taranto	68,2	2,8	12,68
Potenza	69	2,9	13,44
Catanzaro	68,2	2,9	12,88
Reggio di Calabria	60,3	2,8	10,72
Sassari	72,5	2,7	11,02
Cagliari	71,2	2,6	9,01

Elaborazione della Camera di commercio di Milano su dati Eurostat 2012