

# «Terza età, ecco come garantirsi una vecchiaia serena»

**IL PRESIDENTE FLAVIA FIOCCHI**

**«La popolazione diventa sempre più anziana: necessario fornire strumenti e tutele»**

**QUALI SONO** gli strumenti giuridici che i cittadini hanno a disposizione per assicurarsi, dal punto di vista della gestione patrimoniale, una vecchiaia serena e dignitosa? A illustrarli è la 'Guida per il Cittadino' che, realizzata dal **Consiglio Nazionale del Notariato**, riguarda, quest'anno, proprio la terza età: strumenti patrimoniali, opportunità e tutele. La guida, giunta alla quindicesima edizione, sarà presentata sabato (alle 10) alla sala conferenze di piazzale Redecocca.

Realizzata in collaborazione con le Associazioni dei Consumatori - Adiconsum, Adoc, Adusbef, Altroconsumo, Assoutenti, Casa del Consumatore, Cittadinanzattiva, Confconsumatori, Federconsumatori, Lega Consumatori, Movimento Consumatori, Movimento Difesa del Cittadino, Unione per la difesa dei consumatori, Unione Nazionale Consumatori - la guida ambisce a essere uno strumento tanto più prezioso per un Paese, l'Italia, che è il secondo più vecchio al mondo. Anche la provincia di Modena è, da questo punto di vista, in linea con i dati nazionali, con il 22,6% della popolazione sopra i 65 anni d'età (a livello Italiano la percentuale ammonta al 22,5%), ovvero più di 150mila, di cui quasi 83mila superano i 75 anni. Uno scenario, quello che delinea un invecchiamento della popolazione, destinato con ogni probabilità a incrementare. «Alla luce dei dati - spiega il presidente del collegio **notarile** di Modena Flavia Fiocchi - e per il fatto che spes-

so gli anziani possono necessitare di una maggiore liquidità di denaro per far fronte a necessità quotidiane o cure mediche, nonché di assistenza morale e materiale, la guida offre una panoramica sugli strumenti che permettono di disporre della casa per trarre liquidità o per garantirsi assistenza e mantenimento».

«Gli strumenti che permettono di ottenere liquidità di denaro sono: la rendita vitalizia (a titolo oneroso), con la quale un soggetto corrisponde periodicamente alla persona anziana una somma di denaro o altri prodotti a fronte della cessione di un bene mobile, immobile o di un capitale; la vendita della nuda proprietà con riserva di usufrutto, che consente alla persona anziana di vendere l'immobile e di continuare a vivere nella sua casa e godere di eventuali proventi derivanti da una eventuale locazione per tutta la sua vita o per un periodo definito, ottenendo nel contempo una liquidità immediata proveniente dalla vendita; la vendita della nuda proprietà con riserva di abitazione, la quale, rispetto allo strumento precedente consente il solo diritto di abitare l'immobile per sé e per la propria famiglia senza la disponibilità di eventuali proventi; il diritto di abitazione non può essere ceduto o dato in locazione; infine, il prestito vitalizio ipotecario, ovvero un finanziamento concesso da banche o intermediari finanziari a persone di età superiore ai 60 anni; è garantito dall'ipoteca su un immobile residenziale solitamente di proprietà dell'anziano a garanzia della restituzione del prestito, degli interessi e delle spese. È uno strumento che presenta diverse criticità, soprattutto nei confronti di eventuali eredi, e quindi va valutato con molta attenzione».





## I CONSIGLI PRATICI

# «Assistenza col contratto di mantenimento»

**TRA GLI STRUMENTI** che permettono agli anziani di ottenere assistenza sia morale che materiale c'è il contratto di mantenimento, «che consente – spiegano i notai – di ricevere entrambe le prestazioni di assistenza, che possono essere combinate nel modo più idoneo a seconda delle necessità, a fronte della cessione di beni mobili, immobili o di capitale. Potrà essere pattuito l'obbligo di provvedere a tutte le necessità garantendo il tenore di vita abituale, fornendo vitto, alloggio, vestiario, cure mediche, altro; oppure assumere solo alcuni di tali obblighi, secondo le esigenze del beneficiario e la disponibilità dell'obbligato». Ma esiste anche «il contratto di vitalizio alimentare, in cui un soggetto si obbliga a corrispondere al vitaliziato gli alimenti, alloggio, vestiario, cure mediche e in genere tutto quanto risultasse necessario per vivere nei limiti dello stato di bisogno; il contratto di vitalizio assistenziale, per cui il vitalizante si impegna a garantire principalmente una assistenza morale ed eventualmente anche un'assistenza materiale. La sua prestazione è di norma infungibile». Infine la donazione con onere di assistere: l'anziano, donando la propria abitazione, pone un onere di assistenza e/o mantenimento a carico del donatario. «Il contenuto dell'assistenza viene stabilito dal donante secondo quelle che sono le sue esigenze e necessità, ma il donatario è tenuto all'adempimento dell'onere entro i limiti del valore della cosa donata. La risoluzione per inadempimento dell'onere può essere domandata dal donante o dai suoi eredi solo se prevista nell'atto di donazione».



I **notai** modenesi. Sopra, il presidente Flavia Fiocchi