



Italia, tra sfratti e affitti i dati della precarietà abitativa

www.controlacrisi.org



Roma, 27/10/2012

Sulla questione sfratti le famiglie italiane vengono sempre più colpite. Secondo i dati forniti dal Ministero dell'Interno incrociati con quelli più recenti messi a disposizione dall'Istat le condizioni economiche delle famiglie non migliorano neanche a fronte di una riduzione delle spese necessarie. Perché? A causa dell'incremento delle spese per l'abitazione: si tratta di +6% tra affitto e utenze, questione che genera l'impossibilità di sostenere i costi per mantenere la propria casa. Ad aggravare il tutto c'è la situazione economica delle famiglie. Basti pensare che il reddito medio è sceso a livelli di dieci anni fa. I canoni medi sono aumentati del 130% per quanto riguarda i contratti rinnovati, nelle grandi città hanno raggiunto persino il 150%. E gli sfratti per morosità che nel 2006 erano 33.893, negli ultimi cinque anni, sono aumentati del 64%.

I dati diffusi dal Ministero dell'Interno sui provvedimenti di sfratti emessi sono allarmanti seppur incompleti rispetto ad alcune città: Milano, Venezia, Napoli, Bari, La Spezia, Cuneo, Mantova, Sassari, Teramo).

Eppure nel 2011 risultano 63.846 provvedimenti di sfratto emessi e tra questi 55.543 sono per morosità, vale a dire l'87,15% del totale.

Provvedimenti di sfratto emessi

Quando si parla di precarietà abitativa non si può più prendere come bacino di interesse solo le grandi città. Oggi la questione riguarda anche le più piccole.

Non a caso vicino alle grandi città dove la questione **sfratti** presenta una situazione drammatica (**a Milano 5.097 emessi, 4.359 per morosità, a Firenze 1393 emessi, 1.231 per morosità, a Roma 6.686 emessi, 5330 per morosità, a Napoli, 3.696, 2.812 per morosità**) va sottolineato, con evidente allarmismo, il dato che emerge dalla lettura degli aumenti in molte città, anche quelle di **dimensioni medie**. Tra queste di poco inferiori al 20% sono Bergamo, Lodi, Siracusa, Trapani, Nuoro. **Dal 20% al 40% Pavia, Belluno, Trieste, Savona, Isernia, Napoli, Salerno, Matera. Dal 40% al 60% Novara, Livorno, Terni, Brindisi. Superiori, invece, al 60% Grosseto, Frosinone, Crotone.**

Anche le esecuzioni di sfratto sono aumentate. Nonostante anche in questo caso i dati siano sottostimati, le richieste di esecuzione presentate dall'Ufficiale Giudiziario risultano **123.914, pari all'11,37% in più rispetto al 2010. Non tutte sono avvenute, certe sono 28.641, il 4% in meno del 2010**, ma, c'è da dire, il dato andrà ad aumentare una volta aggiornati quelli delle città mancanti. Alle esecuzioni si aggiunge il caso delle "nuove città" in cui il fenomeno è in crescita.

Sono di poco inferiori al 20% a **Novara, Varese, Lecco, Piacenza, Pesaro e Urbino. Dal 20% al 40% ad Asti, Como, Ferrara, Livorno, Pistoia, Siena, Viterbo, Bari. Dal 40% al 60% a Macerata. Superiori al 60% a Mantova, Udine, Rieti e Potenza.**

Per gli sfratti eseguiti i dati delle città maggiori risultano: 741 a Milano, 706 a Firenze, 2.343 a Roma, 1.598 a Napoli, 548 a Palermo.

Negli ultimi cinque anni sono stati **emessi 287.000 provvedimenti, 238.000 per morosità. 127.000 sono state le esecuzioni di provvedimenti emessi anche in periodi precedenti.** Nello stesso periodo oltre 600.000 sono state le richieste di esecuzione presso l'Ufficiale Giudiziario e quasi 134.000 quelle forzate.

Si stima che 100.000 risultano gli sfratti già emessi che in modo probabile saranno eseguiti prossimamente. A questi se ne aggiungono altri 200.000 che verranno emessi nei prossimi tre anni.

Facendo un **rapporto tra sfratti e famiglie in locazione privata è paria uno sfratto ogni 70 famiglie in locazione. Le cinque città con maggiore incidenza:**

Livorno 1 sfratto ogni 30 famiglie, Lodi 1 sfratto per ogni 34 famiglie, Novara 1 sfratto ogni 34 famiglie, Modena 1 sfratto ogni 40 famiglie, Pistoia 1 sfratto ogni 42 famiglie.

Tra le grandi città si registra la seguente situazione: Roma 1 sfratto ogni 50 famiglie, Napoli 1 sfratto ogni 52 famiglie, Firenze 1 sfratto ogni 56 famiglie, Torino 1 sfratto ogni 60 famiglie e Milano 1 sfratto ogni 60 famiglie.

Gli affitti

L'analisi relativa al periodo gennaio-giugno 2011 secondo l'ubicazione degli affetti emerge che **i canoni maggiori sono richiesti a Milano e Roma** dove di media al mese occorrono **2.300,00 e 2.350,00 al mese. In zona intermedia calano a 1.300,00 e 1.350,00 euro. Per la periferia i dati si aggirano su 1.050,00 e 1.100,00 euro.**

Calano seppur leggermente nell'Italia centrale, laddove gli affitti a Firenze e Bologna variano, nel primo caso, da 2.100,00 euro per un'abitazione in zona centrale a 1.200,00 nella zona semicentrale, fino ad arrivare a 1.050,00 in periferia. A Bologna gli affitti si aggirano su 1.850,00 euro, fino a 950,00 euro.

Molto alti risultano i canoni a Napoli dove le cifre si aggirano da 1.250,00, 1.025,00 e 770,00, dal centro all'esterno della città.

A Genova richieste inferiori a 1.000,00 euro dal centro alla periferia.

A Torino e Palermo le richieste variano da 850,00 e 800,00 per il centro, 720,00 per le zone intermedie, 670,00 e 680,00 per le periferie. I canoni più bassi sono richiesti a Catania e a Bari dove variano da 850,00 fino a 650,00 nella periferia.