

## SFRATTI: I NUMERI DI UNA EMERGENZA NAZIONALE

Negli ultimi 5 anni sono stati emessi circa 268.000 provvedimenti di sfratto, di questi oltre 216.000 sono per morosità. 127.000 sono state le esecuzioni di sfratto con l'intervento dell'Ufficiale giudiziario. Esecuzioni che riguardano anche provvedimenti emessi negli anni precedenti.

Con l'attuale trend circa 100.000 sfratti già emessi potrebbero essere eseguiti nel prossimo triennio. A questi potrebbero aggiungersi altre 300.000 richieste di esecuzione ed altrettanti sentenze di sfratto.

Anni	Provvedimenti esecutivi di sfratto emessi					Richieste di esecuzione		Sfratti eseguiti	
	Necessità locatore	Finita locazione	Morosità o altra causa	Totale	Var. %	Valori assoluti	Var. %	Valori assoluti	Var. %
<b>1983</b>	20.442	100.891	17.895	<b>139.228</b>	-	<b>47.572</b>	-	<b>17.664</b>	-
<b>1984</b>	10.191	116.818	18.779	<b>145.788</b>	4,71	<b>50.569</b>	6,30	<b>19.048</b>	7,80
<b>1985</b>	4.933	55.874	21.078	<b>81.885</b>	-43,83	<b>53.635</b>	6,06	<b>17.967</b>	-5,68
<b>1986</b>	3.620	72.379	23.776	<b>99.775</b>	21,85	<b>111.913</b>	108,66	<b>26.297</b>	46,36
<b>1987</b>	1.736	95.167	23.539	<b>120.442</b>	20,71	<b>70.256</b>	-37,22	<b>16.821</b>	-36,03
<b>1988</b>	975	62.104	21.758	<b>84.837</b>	-29,56	<b>49.099</b>	-30,11	<b>13.697</b>	-18,57
<b>1989</b>	676	48.261	20.098	<b>69.035</b>	-18,63	<b>73.300</b>	49,29	<b>13.820</b>	0,90
<b>1990</b>	614	59.462	21.609	<b>81.685</b>	18,32	<b>98.811</b>	34,80	<b>16.537</b>	19,66
<b>1991</b>	679	66.327	23.684	<b>90.690</b>	11,02	<b>98.957</b>	0,15	<b>16.574</b>	0,22
<b>1992</b>	581	53.849	23.912	<b>78.342</b>	-13,62	<b>109.426</b>	10,58	<b>17.788</b>	7,32
<b>1993</b>	462	42.639	26.299	<b>69.400</b>	-11,41	<b>129.169</b>	18,04	<b>19.598</b>	10,18
<b>1994</b>	770	39.856	27.099	<b>67.725</b>	-2,41	<b>118.529</b>	-8,24	<b>18.647</b>	-4,85
<b>1995</b>	693	33.901	23.379	<b>57.973</b>	-14,40	<b>117.614</b>	-0,77	<b>17.367</b>	-6,86
<b>1996</b>	984	35.376	28.279	<b>64.639</b>	11,50	<b>127.237</b>	8,18	<b>17.790</b>	2,44
<b>1997</b>	729	23.175	26.332	<b>50.226</b>	-22,33	<b>122.286</b>	-3,89	<b>17.161</b>	-3,54
<b>1998</b>	1.029	18.321	25.569	<b>44.919</b>	-10,57	<b>126.011</b>	3,05	<b>19.821</b>	15,50
<b>1999</b>	511	14.230	24.203	<b>38.944</b>	-13,30	<b>96.219</b>	-23,64	<b>17.869</b>	-9,85
<b>2000</b>	665	13.329	25.412	<b>39.406</b>	1,19	<b>103.072</b>	7,12	<b>21.614</b>	20,96
<b>2001</b>	808	12.755	26.937	<b>40.500</b>	2,78	<b>98.068</b>	-4,85	<b>20.608</b>	-4,65
<b>2002</b>	647	12.329	27.154	<b>40.130</b>	-0,91	<b>91.574</b>	-6,62	<b>20.389</b>	-1,06
<b>2003</b>	664	10.839	27.781	<b>39.284</b>	-2,11	<b>83.748</b>	-8,55	<b>23.000</b>	12,81
<b>2004</b>	734	12.689	32.112	<b>45.535</b>	15,91	<b>77.548</b>	-7,40	<b>23.780</b>	9,51
<b>2005</b>	835	10.953	33.200	<b>44.988</b>	-1,20	<b>104.940</b>	35,32	<b>25.369</b>	0,72
<b>2006</b>	669	10.335	33.893	<b>44.897</b>	-1,80	<b>100.388</b>	-5,59	<b>22.218</b>	-13,45
<b>2007</b>	669	9.166	33.559	<b>43.394</b>	-4,68	<b>108.601</b>	+7,72	<b>22.270</b>	-0,04
<b>2008</b>	539	10.486	41.008	<b>52.033</b>	18,6	<b>138.443</b>	26,5	<b>24.959</b>	11,1
<b>2009</b>	700	9.208	51.576	<b>61.484</b>	17,6	<b>116.573</b>	-16,3	<b>27.584</b>	9,9
<b>2010</b>	878	8.464	56.147	<b>65.489</b>	6,5	<b>110.048</b>	-5,6	<b>29.825</b>	8,1

L'andamento degli sfratti segnala un progressivo e costante aumento degli sfratti per morosità ed una altrettanto costante diminuzione di quelli per finita locazione.

I primi passano da 17.895 provvedimenti emessi nel 1983 a 56.147 nel 2010 ed i secondi da 100.891 provvedimenti emessi nel 1983 a soli 8.464 nel 2010.

Gli sfratti per morosità sono aumentati negli anni sia in termini assoluti che percentualmente sul totale: nel 1983 rappresentavano solo il 13% degli sfratti emessi, nel 1997 oltre il 50%, nel 2010 l'86%.

L'acuirsi di un problema già drammatico si evidenzia, oltre che dai valori assoluti, anche peggioramento del rapporto tra i provvedimenti di sfratto emessi e il numero delle famiglie residenti in Italia che, per l'anno 2010, conta uno sfratto ogni 380 famiglie a fronte di uno sfratto ogni 401 famiglie nel 2009. Le regioni che nel 2010 presentano il rapporto peggiore

tra numero di sfratti e famiglie residenti sono: l'Emilia Romagna (1/275), la Lombardia (1/306), il Lazio (1/308), la Liguria e la Toscana (1/326), il Piemonte (1/337), la Valle d'Aosta (1/360) e l'Umbria con uno sfratto ogni 364 famiglie.

Tutte al di sopra della media nazionale. Nel lungo periodo il rapporto tra i provvedimenti di sfratto emessi e il numero delle famiglie residenti in Italia mostra un significativo peggioramento passando da uno sfratto ogni 539 famiglie nel 2001 a uno sfratto ogni 380 famiglie nel 2010. Dato ancor più significativo se si considera che negli stessi anni il numero delle famiglie in affitto è diminuito. Considerando il numero degli sfratti in rapporto alle sole famiglie in affitto e non al totale delle famiglie, il rapporto arriva a 1/65. Se si escludono le famiglie residenti in alloggi sociali (circa 1 milione) il rapporto raggiunge 1/50.

Il maggior numero di provvedimenti emessi si concentra in Lombardia (13.865 provvedimenti, 21,2% del totale nazionale), seguito dal Lazio (7.533, 11,5%), dall'Emilia Romagna 7.054, 10,8%), dal Piemonte (5.926, 9,0%), dalla Toscana 4.906, 7,5%), dal Veneto (4.862, 7,4%) e dalla Campania (4.826, 7,4%)

Il valore più elevato di richieste di esecuzione presentate all'ufficiale Giudiziario si registra in Lombardia (34.932 richieste, 31,7% del totale nazionale); seguono l'Emilia Romagna (811.883, 10,8%), la Toscana (10.965, 10,0%), il Lazio (10.002, 9,1%) la Sicilia (7.838, 7,1%) e la Campania (6.462, 5,9%).

Il maggior numero di sfratti con l'intervento dell'Ufficiale Giudiziario sono stati eseguiti in Lombardia (4.794 sfratti eseguiti, 16,1% del totale nazionale), seguita dall'Emilia Romagna (4.156, 13,9%), dal Lazio (3.098, 10,4%), dalla Campania e dalla Toscana (rispettivamente 2.848, 9,5% e 2.652, 8,9%).

Le città con maggior numero di sfratti emessi nel 201 dimostrano, con le percentuali delle morosità, l'impossibilità della domanda di accedere alle richieste dell'offerta e la gravità della crisi economica.

Città con più sfratti emessi	Sfratti Emessi per morosità				Morosità in % sul totale degli sfratti
	Sfratti emessi	Comuni Capoluogo	Resto provincia	Totale	
Roma	6710	4638	552	5190	77,35
Milano	6466	614	5070	5684	87,91
Torino	3010	2382	390	2772	92,09
Napoli	2932	1058	1073	2131	72,68
Brescia	2044	566	1375	1941	94,96
Bologna	1718	786	773	1559	90,75
Palermo	1577	1016	290	1306	82,82
Varese	1402	167	1111	1278	91,16
Genova	1329	794	316	1110	83,52
Modena	1256	562	617	1179	93,87
Bari	1236	309	711	1020	82,52
Firenze	1227	538	531	1069	87,12
Verona	1212	303	799	1102	90,92
Vicenza	1119	837	221	1058	94,55
Catania	1050	540	307	847	80,67
Bergamo	1035	343	493	836	80,77