



OGGETTO: Procedure di sfratto.

Non si arresta l'emergenza abitativa mentre dal Governo solo chiacchiere.

Non si arresta il disagio abitativo nel Paese. Una vera e propria emergenza che trova conferma nei dati recentemente resi noti dal [Ministero dell'Interno](#).

Mentre il Governo maschera dietro provvedimenti come il "Salva-Casa" condoni e deregolamentazioni edilizie, ad esclusivo vantaggio di rendite e speculazioni, restano inevase le richieste avanzate dal Sunia e dalla CGIL, sostenute da 50.000 cittadini firmatari della petizione, per un nuovo Piano Casa, aumentare gli alloggi pubblici disponibili e mantenere il patrimonio esistente, per interventi strutturali e continuativi per ridurre il peso degli affitti, per una riqualificazione edilizia, urbanistica e sociale delle periferie nonché per la regolamentazione degli affitti brevi.

Nel 2023 sono stati emessi 39 mila provvedimenti di sfratto, di cui il 46,7% nelle città capoluogo. Si tratta prevalentemente di sfratti per morosità, 31 mila sfratti, pari al 78,0% del totale, a cui si aggiungono 2 mila sfratti per necessità del locatore e oltre 6 mila sfratti per finita locazione, che consentono ai proprietari di riottenere la disponibilità degli immobili, sempre più spesso destinati ad affitti brevi turistici, nettamente più redditizi delle locazioni residenziali.

Restano ancora elevate anche le richieste di esecuzione di sfratto presentate ad ufficiali giudiziari, 74 mila, così come gli sfratti eseguiti con l'intervento dell'ufficiale giudiziario, oltre 21 mila.

Va ricordato, che l'offerta di edilizia pubblica nel nostro Paese è assolutamente insufficiente, con lunghi tempi di attesa per la pubblicazione delle graduatorie e ancor più lunghi (anche decennali) per l'assegnazione degli alloggi, a fronte di un fabbisogno abitativo stimato in almeno 600 mila unità immobiliari.

Inoltre, a fronte di 1,9 milioni di famiglie in condizioni di povertà assoluta, sono 900 mila quelle che vivono in affitto, pari al 45,3% del totale, con un'incidenza della povertà quattro volte superiore rispetto a quelle che vivono in una casa di proprietà.

Numeri preoccupanti, ma la realtà è ancora più complessa e decisamente peggiore di quanto ci restituiscono questi dati che vanno letti congiuntamente a quelli degli immobili in locazione di lunga durata e a quello delle locazioni brevi volte prevalentemente all'uso turistico, che godono di una fiscalità di enorme vantaggio e nessuna limitazione ai valori dei canoni applicati.

Come ormai denunciato da anni l'effetto di questa tipologia contrattuale ha fortemente causato una espulsione dei residenti dalla città consolidata, riducendo fortemente l'offerta di immobili per la locazione di lungo periodo.

Infatti, gli ultimi dati diffusi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate ci dimostrano come dal 2019 ad oggi, quasi **110.000 interi alloggi della piccola proprietà non sono più disponibili per la locazione "residenziale" e oltre 120.000 sono stati sottratti alla locazione di lungo periodo (contratti superiori ai 3 anni)**.

Questa è un'altra prova dell'effetto espulsivo che hanno le locazioni turistiche sul tessuto sociale delle città, oltre al taglio delle misure di welfare come il fondo di sostegno all'affitto e alla morosità incolpevole.

Dobbiamo riaffermare con forza che lo stato di salute delle politiche per l'abitare del Paese e delle nostre città, va letto in base alla capacità che queste hanno di dare risposta alla domanda e ai bisogni abitativi dei cittadini e mettere in piedi ogni sforzo possibile affinché governi e amministrazioni, ad ogni livello, sappiano distinguere gli interlocutori che rappresentano dei bisogni da quelli che rappresentano solo interessi.

Sono necessarie misure urgenti come: rifinanziare il **Fondo di sostegno per l'affitto** e il **Fondo per la morosità incolpevole** per contribuire ad abbassare l'incidenza dei canoni sui redditi delle famiglie in difficoltà, per un valore di almeno 900 milioni di euro; **incrementare l'offerta di edilizia residenziale pubblica**, attraverso un programma pluriennale, con finanziamenti adeguati, per incrementare il patrimonio ERP di 600 mila unità, anche attraverso la riqualificazione del patrimonio non utilizzato, in processi rigenerativi in ambito urbano; rivedere il regime fiscale legato alle locazioni per incentivare al massimo il **canone concordato** e favorire le locazioni di lunga durata che in molte città sono sfavorite dal fenomeno degli "affitti brevi".

Roma, 2 ottobre 2024

Contratti di locazione registrati per lungo periodo (>3 anni)

Comune	2019	2023	Riduzione alloggi Diff. 2023-2019 in %
ROMA	56.360	49.092	-15%
MILANO	47.794	42.489	-12%
FIRENZE	7.822	7.100	-10%
VENEZIA	3.740	3.271	-14%
NAPOLI	15.533	13.805	-12%
BARI	4.179	3.212	-30%
PALERMO	12.837	10.191	-26%
GENOVA	12.612	9.841	-28%
TORINO	26.643	24.538	-9%

Elab. SUNIA - Dati OMI

Provvedimenti di sfratto, richieste di esecuzione, sfratti eseguiti - 2023

Regioni	Provvedimenti di sfratto emessi					Richiesta esecuzione (*)	Variazione % rispetto al 2022	Sfratti eseguiti (**)	Variazione % rispetto al 2022
	Necessità del locatore	Finita locazione	Morosità/ altra causa	TOTALE	Variazione % rispetto al 2022				
Piemonte	0	337	3.708	4.045	-1,3	7.932	-23,4	2.678	-34,2
Valle d'Aosta	0	9	58	67	-18,3	207	-24,2	34	-22,7
Lombardia	5	1.175	5.751	6.931	13,7	15.452	-28,5	3.391	-37,1
Trentino A. A.	24	135	323	482	0,2	508	-27,2	289	-18,8
Veneto	0	418	1.624	2.042	-1,6	5.136	-14,5	1.884	-18,4
Friuli V. G.	0	135	525	660	-6,1	1.054	-24,9	361	-31,1
Liguria	157	349	1.707	2.213	-4,4	3.203	-32,1	1.039	-26,6
Emilia R.	0	704	2.091	2.795	-16,5	8.538	-29,1	1.856	-31,2
Toscana	21	473	2.054	2.548	-8,3	6.902	-19,8	1.925	-22,7
Umbria	0	48	417	465	-6,1	639	-24,2	297	-36,8
Marche	0	126	726	852	11,8	1.571	-13,4	405	-39,4
Lazio	1.088	637	4.145	5.870	-18,8	5.721	-29,1	2.551	-25,3
Abruzzo	2	82	1.096	1.180	-16,2	1.094	-19,7	534	-34,3
Molise	0	1	113	114	6,5	501	-17,1	286	-26,7
Campania	47	990	3.072	4.109	-1,8	4.819	-24,0	1.553	-23,4
Puglia	0	437	1.909	2.346	-16,2	4.299	-25,3	740	-29,5
Basilicata	0	6	116	122	-2,4	369	3,4	72	-15,3
Calabria	0	18	153	171	-3,9	593	-6,9	213	-3,6
Sicilia	886	277	733	1.896	-7,4	4.905	-30,8	925	-42,3
Sardegna	1	83	381	465	-13,6	357	-51,4	312	-10,9
Totale Italia	2.231	6.440	30.702	39.373	-5,9	73.800	-25,7	21.345	-29,8

Elab. CGIL e SUNIA - Dati Ministero Interno. (*) presentate all'Ufficiale Giudiziario. (**) con l'intervento dell'Ufficiale Giudiziario

Provvedimenti di sfratto per regione - 2023

Regioni	Necessità del locatore		Finita locazione		Morosità /altra causa		TOTALE		TOTALE
	capoluogo	resto prov.	capoluogo	resto prov.	capoluogo	resto prov.	capoluogo	resto prov.	
Piemonte	0	0	182	155	1.817	1.891	1.999	2.046	4.098
Valle d'Aosta	0	0	1	8	25	33	26	41	82
Lombardia	1	4	440	735	1.489	4.262	1.930	5.001	6.094
Trentino A. A.	16	8	59	76	124	199	199	283	481
Veneto	0	0	153	265	542	1.082	695	1.347	2.076
Friuli V. G.	0	0	94	41	324	201	418	242	703
Liguria	56	101	147	202	913	794	1.116	1.097	2.315
Emilia Romagna	0	0	223	481	751	1.340	974	1.821	3.348
Toscana	1	20	182	291	780	1.274	963	1.585	2.779
Umbria	0	0	14	34	207	210	221	244	495
Marche	0	0	80	46	433	293	513	339	762
Lazio	68	1020	497	140	3.396	749	3.961	1.909	7.228
Abruzzo	1	1	33	49	526	570	560	620	1.408
Molise	0	0	0	1	56	57	56	58	107
Campania	47	0	490	500	1.346	1.726	1.883	2.226	4.184
Puglia	0	0	186	251	819	1.090	1.005	1.341	2.801
Basilicata	0	0	2	4	38	78	40	82	125
Calabria	0	0	2	16	25	128	27	144	178
Sicilia	869	17	258	19	408	325	1.535	361	2.047
Sardegna	0	1	50	33	228	153	278	187	538
Totale Italia	1.059	1.172	3.093	3.347	14.247	16.455	18.399	20.974	41.849
% sul totale							44,0%	50,1%	100,0%

Elab. CGIL e SUNIA - Dati Ministero Interno. (*) presentate all'Ufficiale Giudiziario. (**) con l'intervento dell'Ufficiale Giudiziario

Provvedimenti di sfratto, richieste di esecuzione, sfratti eseguiti - 2023

Province	Provvedimenti di sfratto emessi							TOTALE	Variazione % rispetto al 2022	Richiesta esecuzione (*)	Variazione % rispetto al 2022	Sfratti eseguiti (**)	Variazione % rispetto al 2022
	Necessità del locatore		Finita locazione		Morosità /altra causa								
	capoluogo	resto prov.	capoluogo	resto prov.	capoluogo	resto prov.							
Alessandria	0	0	0	4	158	260	422	5,8	1.131	-14,6	218	-34,1	
Asti	0	0	1	2	114	72	189	11,8	625	-24,9	77	-43,0	
Biella	0	0	0	0	64	94	158	-0,6	161	-1,2	70	-12,5	
Cuneo	0	0	8	37	47	261	353	1,4	1.043	-23,8	205	-39,4	
Novara	0	0	9	20	128	192	349	-1,4	754	-23,8	212	-17,5	
Torino	0	0	160	88	1.220	894	2.362	-4,9	3.820	-26,9	1.752	-36,5	
Verbania	0	0	0	0	14	41	55	-38,2	148	-13,5	46	-35,2	
Vercelli	0	0	4	4	72	77	157	61,9	250	-10,1	98	2,1	
Piemonte	0	0	182	155	1.817	1.891	4.045	-1,3	7.932	-23,4	2.678	-34,2	
Aosta	0	0	1	8	25	33	67	-18,3	207	-24,2	34	-22,7	
Valle d'Aosta	0	0	1	8	25	33	67	-18,3	207	-24,2	34	-22,7	
Bergamo	0	0	0	165	0	602	767	102,4	2.171	-5,0	495	-25,6	
Brescia	0	0	18	72	176	455	721	11,8	1.985	-30,6	520	-30,4	
Como	0	0	16	42	68	277	403	6,3	246	-33,5	224	-35,1	
Cremona	0	2	15	22	53	129	221	0,9	167	-21,6	119	-26,5	
Lecco	0	0	13	19	34	108	174	-3,3	560	-14,1	111	-27,0	
Lodi	0	0	1	14	28	120	163	11,6	135	-38,6	51	-44,6	
Mantova	0	0	0	28	3	215	246	16,6	4.305	-9,6	112	-45,1	

Milano	0	0	362	129	971	716	2.178	1,7	402	-82,6	133	-78,3
Monza e Brianza	0	0	0	104	0	613	717	71,5	2.878	-17,7	484	-29,8
Pavia	0	0	3	42	61	413	519	-5,5	464	-50,9	532	-0,9
Sondrio	0	0	0	1	2	17	20	-51,2	35	-51,4	28	-30,0
Varese	1	2	12	97	93	597	802	2,2	2.104	-38,9	582	-49,2
Lombardia	1	4	440	735	1.489	4.262	6.931	13,7	15.452	-28,5	3.391	-37,1
Bolzano	16	8	39	41	62	110	276	-3,5	262	-27,8	169	-7,7
Trento	0	0	20	35	62	89	206	5,6	246	-26,6	120	-30,6
Trentino A. A.	16	8	59	76	124	199	482	0,2	508	-27,2	289	-18,8
Belluno	0	0	3	8	11	22	44	51,7	84	-16,0	34	6,3
Padova	0	0	22	23	141	191	377	6,2	1130	-3,3	340	-20,0
Rovigo	0	0	8	12	55	74	149	14,6	162	-21,0	47	-42,0
Treviso	0	0	9	28	60	308	405	-12,5	314	-34,9	230	-12,2
Venezia	0	0	0	11	0	70	81	-46,4	1.796	-6,7	604	-24,2
Verona	0	0	88	118	189	220	615	13,5	1206	-22,6	343	7,5
Vicenza	0	0	23	65	86	197	371	-8,6	444	-22,4	286	-27,4
Veneto	0	0	153	265	542	1.082	2.042	-1,6	5.136	-14,5	1.884	-18,4
Gorizia	0	0	1	5	16	19	41	-60,2	85	-62,2	24	-59,3
Pordenone	0	0	20	19	42	59	140	5,3	244	-28,2	80	-19,2
Trieste	0	0	56	3	180	7	246	-3,2	390	-6,5	157	-10,3
Udine	0	0	17	14	86	116	233	9,4	335	-20,4	100	-47,6
Friuli V. G.	0	0	94	41	324	201	660	-6,1	1.054	-24,9	361	-31,1
Genova	0	0	61	46	595	223	925	18,1	1.645	-33,4	558	-25,3
Imperia	56	101	48	100	175	330	810	-20,1	675	-6,8	284	6,4
La Spezia	0	0	27	13	89	45	174	0,6	230	-37,3	98	-42,4
Savona	0	0	11	43	54	196	304	-11,9	653	-43,6	99	-57,1
Liguria	56	101	147	202	913	794	2.213	-4,4	3.203	-32,1	1.039	-26,6
Bologna	0	0	18	224	39	293	574	-27,0	2.791	-30,3	465	-23,8
Ferrara	0	0	14	19	70	50	153	-13,1	180	-28,3	151	-21,8
Forlì e Cesena	0	0	0	61	0	160	221	-17,8	284	-30,7	78	-53,9
Modena	0	0	61	73	114	239	487	10,9	1.568	-43,6	368	-28,0
Parma	0	0	51	38	163	208	460	-24,1	881	-5,8	247	-13,9
Piacenza	0	0	18	9	71	82	180	-6,7	569	-14,8	91	-40,1
Ravenna	0	0	26	23	62	102	213	-14,1	412	-21,8	147	-43,9
Reggio Emilia	0	0	0	0	120	124	244	-22,8	844	-37,8	196	-44,6
Rimini	0	0	35	34	112	82	263	-16,5	1009	-8,3	113	-29,4
Emilia R.	0	0	223	481	751	1.340	2.795	-16,5	8.538	-29,1	1.856	-31,2
Arezzo	0	0	25	50	56	78	209	17,4	263	-51,8	131	-28,0
Firenze	0	0	63	70	237	294	664	-25,9	2.709	-13,2	577	-18,2
Grosseto	0	0	13	20	76	82	191	19,4	364	-16,1	120	-13,0
Livorno	0	0	3	69	14	191	277	-10,1	288	-32,2	139	-21,0
Lucca	1	20	6	15	72	118	232	10,0	572	31,5	179	-29,0
Massa Carrara	0	0	6	12	32	98	148	-10,3	321	-13,0	84	1,2
Pisa	0	0	23	17	77	132	249	-5,0	828	-35,1	222	-19,0
Pistoia	0	0	13	16	49	133	211	-7,9	510	-34,5	160	-41,0
Prato	0	0	25	4	148	51	228	-0,9	779	-11,8	233	-22,1
Siena	0	0	5	18	19	97	139	-0,7	268	-20,7	80	-27,3
Toscana	1	20	182	291	780	1.274	2.548	-8,3	6.902	-19,8	1.925	-22,7
Perugia	0	0	14	34	133	197	378	-0,3	186	-20,9	217	-37,6
Terni	0	0	0	0	74	13	87	-25,0	453	-25,5	80	-34,4
Umbria	0	0	14	34	207	210	465	-6,1	639	-24,2	297	-36,8
Ancona	0	0	57	0	333	0	390	20,4	343	-35,5	178	-26,1
Ascoli Piceno	0	0	0	0	12	52	64	14,3	262	3,6	34	-81,4
Fermo	0	0	4	2	11	49	66	-34,7	303	5,9	47	-2,1
Macerata	0	0	5	31	32	90	158	27,4	459	-3,0	81	-25,7
Pesaro e Urbino	0	0	14	13	45	102	174	10,8	204	-24,4	65	-25,3
Marche	0	0	80	46	433	293	852	11,8	1.571	-13,4	405	-39,4
Frosinone	0	0	0	12	0	110	122	48,8	274	-34,9	93	-17,0

Latina	0	0	2	26	90	170	288	5,5	307	-37,0	256	-28,5
Rieti	0	0	1	0	36	35	72	-30,1	107	-40,2	23	-43,9
Roma	68	1020	454	101	3.006	432	5.081	-21,7	4.447	-32,5	2.058	-26,1
Viterbo	0	0	40	1	264	2	307	8,1	586	51,4	121	2,5
Lazio	68	1.020	497	140	3.396	749	5.870	-18,8	5.721	-29,1	2.551	-25,3
Chieti	1	1	5	21	28	109	165	13,0	144	-12,2	65	-19,8
L'aquila	0	0	0	0	28	61	89	-11,9	111	-30,6	66	-9,6
Pescara	0	0	25	7	450	318	800	-22,6	598	-22,5	325	-39,4
Teramo	0	0	3	21	20	82	126	-1,6	241	-9,7	78	-36,6
Abruzzo	1	1	33	49	526	570	1.180	-16,2	1.094	-19,7	534	-34,3
Campobasso	0	0	0	0	47	51	98	15,3	501	-17,1	286	-26,7
Isernia	0	0	0	1	9	6	16	-27,3	0		0	
Molise	0	0	0	1	56	57	114	6,5	501	-17,1	286	-26,7
Avellino	0	0	167	138	140	133	578	-15,4	164	-16,3	116	-15,3
Benevento	0	0	0	13	0	39	52	-13,3	270	-1,5	75	17,2
Caserta	0	0	9	97	67	511	684	8,1	528	-18,4	300	-8,5
Napoli	47	0	309	244	1.056	905	2.561	5,2	3.623	-25,4	1.011	-28,0
Salerno	0	0	5	8	83	138	234	-37,4	234	-37,4	51	-45,2
Campania	47	0	490	500	1.346	1.726	4.109	-1,8	4.819	-24,0	1.553	-23,4
Bari	0	0	107	127	289	380	903	-26,2	2.871	-20,7	391	-29,0
Barletta-Andria-Trani	0	0	0	89	0	423	512	-3,4	440	-55,2	152	-18,7
Brindisi	0	0	9	6	38	72	125	-6,7	379	-23,0	29	-45,3
Foggia	0	0	42	0	285	0	327	-1,5	247	-38,3	77	-31,3
Lecce	0	0	13	20	73	127	233	-20,8	362	40,9	91	12,4
Taranto	0	0	15	9	134	88	246	-14,3	0	-100,0	0	-100,0
Puglia	0	0	186	251	819	1.090	2.346	-16,2	4.299	-25,3	740	-29,5
Matera	0	0	2	4	37	46	89	34,9	223	3,7	37	-9,8
Potenza	0	0	0	0	1	32	33	-44,1	146	2,8	35	-20,5
Basilicata	0	0	2	4	38	78	122	-2,4	369	3,4	72	-15,3
Catanzaro	0	0	0	0	4	34	38	52,0	239	-25,1	74	12,1
Cosenza	0	0	2	13	17	83	115	-17,9	328	9,7	85	-19,8
Crotone	0	0	0	3	4	11	18	38,5	26	36,8	0	
Reggio Calabria	0	0	0	0	0	0	0		0		47	-4,1
Vibo Valentia	0	0	0	0	0	0	0		0		7	
Calabria	0	0	2	16	25	128	171	-3,9	593	-6,9	213	-3,6
Agrigento	0	17	1	5	20	31	74	-27,5	245	-9,3	58	-21,6
Caltanissetta	0	0	1	0	3	0	4	-91,7	0		20	-54,6
Catania	0	0	0	0	0	6	6	-60,0	677	-66,6	166	-70,5
Enna	0	0	0	0	0	0	0		34	-33,3	8	-68,0
Messina	0	0	11	4	80	72	167	-27,1	239	0,0	89	11,3
Palermo	869	0	176	0	26	0	1.071	-2,8	1.808	-24,8	326	-27,6
Ragusa	0	0	6	2	25	80	113	-5,8	428	-16,2	84	-37,8
Siracusa	0	0	43	0	162	0	205	2,5	1.213	-7,4	70	-41,7
Trapani	0	0	20	8	92	136	256	10,8	261	-4,4	104	-7,1
Sicilia	869	17	258	19	408	325	1.896	-7,4	4.905	-30,8	925	-42,3
Cagliari	0	0	47	9	164	23	243	-15,9	349	-33,4	142	-23,7
Nuoro	0	0	0	0	2	16	18	5,9	8	-93,2	11	-45,0
Oristano	0	0	0	0	28	14	42	-71,6	0	-100,0	0	-100,0
Sassari	0	1	3	24	34	100	162	92,9	0		159	89,3
Sardegna	0	1	50	33	228	153	465	-13,6	357	-51,4	312	-10,9
Totale Italia	1.059	1172	3.093	3.347	14.247	16.455	39.373	-5,9	73.800	-25,7	21.345	-29,8

Dati Ministero Interno. (*) presentate all'Ufficiale Giudiziario. (***) con l'intervento dell'Ufficiale Giudiziario