



“Crisi & Sfratti, i numeri del disagio abitativo”

Sintesi studio Cgil e Sunia - Roma, 20 dicembre 2012

Nel Milleproroghe è stata inserita la proroga del blocco degli sfratti per 30 mila famiglie di anziani, portatori di handicap e malati terminali con provvedimento esecutivo per finita locazione. Non si affronta però il dramma delle morosità causate da disoccupazione, cassa integrazione e affitti insostenibili che potrebbe portare, nei prossimi mesi 125 mila famiglie fuori dalla casa che abitano, altrettante potrebbero perdere l'abitazione nel prossimo triennio.

Nel cosiddetto “milleproroghe” che confluirà, come emendamento, nella Legge di stabilità, sarà prevista la proroga degli sfratti, una misura fondamentale per quelle categorie di cittadini in condizioni di grave disagio colpiti da sfratto per finita locazione per i quali, a distanza di anni, non si è trovata una soluzione alternativa. Il provvedimento non affronta, tuttavia, le morosità incolpevoli, legate a condizioni economiche particolarmente critiche di chi non riesce più a sostenere le spese per l'abitazione, condizione aggravata negli ultimi anni da una crisi che ha creato disoccupazione e cassa integrazione, riducendo le capacità reddituali delle famiglie, portando ad una vera “*emergenza nazionale*”.

Permane il problema strutturale di questo settore: l'assenza di politiche abitative, soprattutto per le fasce medio-basse e la conseguente carenza di un'offerta di abitazioni in affitto a prezzi sostenibili, in grado di garantire mobilità abitativa ed un possibile passaggio da casa a casa, in presenza di una scadenza contrattuale non rinnovata. Una situazione aggravata dall'esiguità del patrimonio di edilizia pubblica che dovrebbe rispondere ai nuclei più disagiati.

Nonostante dati ancora incompleti rispetto al 2011, negli ultimi 5 anni sono stati emessi almeno 290.00 provvedimenti di sfratto, di cui 240.00 per morosità. Senza interventi in direzione di una maggiore disponibilità di abitazioni a prezzi sostenibili e senza forme di sostegno ai redditi delle famiglie, altri 150.000 provvedimenti saranno sicuramente emessi nei prossimi tre anni.

Andamento dei provvedimenti di sfratto negli ultimi 5 anni

290.000 sfratti emessi → **240.000** per morosità

140.000 sfratti eseguiti → **100.000** per morosità

150.000 provvedimenti emessi potrebbero essere eseguiti nei prossimi mesi

150.000 provvedimenti emessi nel prossimo triennio seguendo il trend degli ultimi anni

300.000 sfratti verosimilmente eseguibili nei prossimi 3 anni, di cui **250.000** per morosità

Elaborazioni e stime CGIL-SUNIA su dati Ministero dell'Interno

Le difficoltà economiche delle famiglie

Incrociando dati del Ministero dell'Interno con quelli forniti dall'ISTAT sulla condizione economica delle famiglie, si evince come, nonostante la contrazione dei consumi, sempre più famiglie non riescano a sostenere i costi per mantenere la propria casa. In una condizione di difficoltà economica aggravata dalla crisi, il potere d'acquisto è calato e le famiglie risultano più povere, con un reddito disponibile sceso ai livelli di dieci anni fa. Nello stesso decennio, però, i canoni hanno visto aumenti medi del 130% per i contratti rinnovati, che hanno raggiunto il 150% nei grandi centri urbani. Gli sfratti per morosità negli ultimi cinque anni, dal periodo antecedente la crisi ad oggi, sono aumentati del 64% (nel 2006 erano 33.893).

I numeri del disagio abitativo

Nel decennio 2000-2010 il **livello dei salari** è aumentato di poco, quello **della retribuzione netta** è diminuito. Il 2012 è il quinto anno consecutivo di **riduzione del reddito reale**.

Nello stesso decennio gli **affitti** hanno subito aumenti del 130% (+150% nei grandi centri).

Le **spese per la casa** sono aumentate costantemente con un'incidenza, nel 2012, pari al 31%

3 milioni di famiglie hanno un'incidenza che supera il 40%

400.000 famiglie nel 2010 hanno presentato domanda per il **fondo di sostegno alla locazione**.

125.000 sfratti per morosità sono eseguibili nei prossimi mesi, altrettanti nel prossimo triennio.

I provvedimenti di sfratto emessi

Dai dati diffusi dal Ministero dell'Interno, ancora incompleti rispetto ad alcune città risultano **63.846 provvedimenti di sfratto emessi nel 2011**, di cui **55.543 per morosità**, l'87% del totale.

Sfratti emessi e morosità

	Sfratti emessi	(di cui per morosità)	Var. % su anno precedente	Richieste di esecuzione	Var. % su anno precedente	Sfratti eseguiti	Var. % su anno precedente
2001	40.500	26.937	2,78	98.068	-4,85	20.608	-4,65
2002	40.130	27.154	-0,91	91.574	-6,62	20.389	-1,05
2003	39.284	27.781	-2,11	83.748	-8,55	23.000	12,81
2004	46.193	32.578	17,59	78.099	-6,75	25.267	9,86
2005	45.815	33.768	-0,82	106.335	36,15	25.671	1,60
2006	45.526	34.309	-0,63	100.821	-5,19	22.278	-13,22
2007	43.869	33.959	-3,64	109.446	8,55	22.468	0,85
2008	52.291	41.203	19,20	139.193	27,18	25.108	11,75
2009	61.484	51.576	17,58	116.573	-16,25	27.584	9,86
2010	65.664	56.269	6,80	111.260	-4,56	29.889	8,36
2011	63.846	55.543	-2,77	123.914	11,37	28.641	-4,18
Ultimi 5 anni	287.154	238.550				133.690	

Nel 2011 dati incompleti a Cuneo, Mantova, Milano, Padova, Venezia, Verona, La Spezia, Teramo, Napoli, Bari, Sassari.

Sfratti emessi nei centri maggiori

	Sfratti emessi	Morosità
Roma	6.686	5.330
Milano	5.097	4.359
Napoli	3.696	2.812
Torino	3.163	3.090
Bologna	1.413	1.258
Firenze	1.393	1.231
Palermo	1.381	1.222
Genova	1.291	1.123
Catania	1.004	867
Bari	986	789

Gli aumenti % maggiori

Di poco inferiori al 20%	Bergamo, Lodi, Siracusa, Trapani, Nuoro.
Dal 20% al 40%	Pavia, Belluno, Trieste, Savona, Isernia, Napoli, Salerno, Matera.
Dal 40% alla 60%	Novara, Livorno, Terni, Brindisi.
Superiori al 60%	Grosseto, Frosinone, Crotone.

Aumenti percentuali derivanti dalla lettura dei valori assoluti in tutte le città italiane.

Le esecuzioni

Nel 2011 sono aumentate le richieste di esecuzione presentate all'Ufficiale Giudiziario, 123.914, l'11,37% in più rispetto al 2010. Le esecuzioni forzose eseguite risultano 28.641.

Esecuzioni nei centri maggiori

	Richieste	Sfratti eseguiti
Milano	22.146	741
Roma	7.206	2.343
Napoli	5.900	1.598
Firenze	4.330	706
Bologna	3.622	982
Catania	2.559	961
Genova	2.495	834
Palermo	1.519	548
Torino	1.245	353
Bari	621	476

Gli aumenti % maggiori

Di poco inferiori al 20%	Novara, Varese, Lecco, Piacenza, Pavia e Urbino
Dal 20% al 40%	Asti, Como, Ferrara, Livorno, Pistoia, Siena, Viterbo, Bari
Dal 40% alla 60%	Macerata
Superiori al 60%	Mantova, Udine, Rieti, Potenza

Aumenti percentuali derivanti dalla lettura dei valori assoluti in tutte le città italiane.

Le famiglie sottoposte a sfratto per morosità

CGIL e SUNIA hanno aggiornato i risultati del monitoraggio che annualmente effettuano su un campione di 1.000 famiglie sotto sfratto. I dati del 2012 evidenziano l'aumento di "morosità incolpevoli", legate a condizioni economiche particolarmente critiche di chi non riesce più a sostenere le spese per l'abitazione.

Il monitoraggio evidenzia i seguenti dati:

- **i giovani**, con età inferiore 35 anni, rappresentano il 21% del totale delle famiglie: lavoratori precari (dipendenti a tempo determinato, assunti con collaborazioni coordinate e continuative a progetto e prestatori d'opera occasionali) o che hanno perso nel corso dell'ultimo biennio il posto di lavoro (erano il 20% nel 2011, il 18% nel 2010, il 4% nel 2009);
- **le famiglie di migranti** rappresentano il 26% del totale delle famiglie, con nuclei composti in media da tre o più persone (erano sempre il 26% nel 2011, il 24% nel 2010, il 22% nel 2009);
- **i nuclei composti da anziani** rappresentano il 38% del totale delle famiglie (erano il 35% nel 2011, il 27% nel 2010, il 25% nel 2009) dei quali due terzi composti da una persona che vive sola;

In generale il 62% dei nuclei familiari ha figli e di queste due terzi hanno figli minori, il 35% dei casi riguarda nuclei in cui il percettore ha perso il posto di lavoro (era il 32% nel 2011, il 28% nel 2010, il 20% nel 2009).