



Casa, SoloAffitti: â??Morosit  spinge agli sfratti, debito resta anche dopo ?

Descrizione

(Adnkronos) â?? Oltre 40 mila provvedimenti di sfratto emessi dai giudici in un anno: circa tre su quattro per morosit  o altra causa. Nel 2024 sono state inoltre presentate agli ufficiali giudiziari 81.054 richieste di esecuzione, anche relative a decisioni degli anni precedenti, mentre gli sfratti effettivamente eseguiti sono stati 21.337.   il quadro ricostruito dall Ufficio Studi SoloAffitti sui dati nazionali, che torna d attualit  mentre in Italia e in Europa il confronto sulle politiche abitative si concentra sulla difficolt  delle famiglie a sostenere lâ??affitto e sulle misure per evitare che la fragilit  economica si traduca nella perdita della casa. Le cause della morosit  possono essere diverse e i dati sugli sfratti non consentono di distinguerle. L indagine SoloAffitti sulle locazioni restituisce per  un quadro delle difficolt  economiche legate all abitare: il 37% degli inquilini segnala affitti superiori al proprio budget tra gli ostacoli nella ricerca di casa, mentre il 74% dei proprietari dichiara di aver maturato, nelle proprie esperienze di locazione, crediti per canoni non pagati.

Nel 2024, rispetto al 2023, i provvedimenti complessivi sono cresciuti di circa il 2%, mentre quelli classificati per morosit  o altra causa sono diminuiti di circa il 2,2%. Le richieste di esecuzione sono aumentate di circa il 10%; gli sfratti effettivamente eseguiti sono rimasti sostanzialmente stabili. La morosit  resta dunque la componente prevalente, pur senza registrare un aumento nell ultimo confronto annuale disponibile. Nelle modalit  di gestione della morosit  rilevate da SoloAffitti, il 43% delle risposte indica lâ??avvio di una procedura di sfratto, il 33% un accordo diretto con lâ??inquilino per liberare lâ??immobile e il 17% una restituzione spontanea con canoni ancora insoluti. Il restante 7% indica lâ??attivazione di una garanzia o di una polizza. La riconsegna delle chiavi, quindi, non coincide necessariamente con il saldo di quanto dovuto. Accanto ai procedimenti giudiziari ci sono rapporti di locazione che si chiudono attraverso un intesa o con il rilascio spontaneo dell alloggio, lasciando un debito aperto.   una dimensione che i soli conteggi degli sfratti non descrivono interamente e che mostra come le conseguenze economiche possano protrarsi anche dopo la fine dell affitto.

Il percorso ricostruito dall Ufficio legale SoloAffitti comprende una fase stragiudiziale, nella quale si tenta una conciliazione tra le parti, una fase giudiziale per ottenere la convalida dello sfratto e, quando necessaria, una fase esecutiva per il rilascio dell immobile. Nei casi analizzati, la fase stragiudiziale

dura da due a quattro mesi. Per quella giudiziale, SoloAffitti rileva una durata mediana di 6,5 mesi, con un minimo di tre mesi e un massimo eccezionale di quattordici. Anche dopo il provvedimento del giudice, il rilascio pu  richiedere ulteriori passaggi e accessi dell'ufficiale giudiziario. Ritardi nei pagamenti, restituzioni dell'alloggio senza aver saldato i canoni e tempi delle esecuzioni sono tra le preoccupazioni richiamate dai locatori. Il 78% dei proprietari seleziona l'inquilino in base alla capacit  di reddito, ma la verifica iniziale non elimina il rischio di difficolt  successive.

Nella lettura proposta da SoloAffitti, questa incertezza contribuisce anche all'orientamento verso la locazione turistica, percepita da alcuni proprietari come una possibilit  di limitare l'esposizione alla morosit  e alle procedure di sfratto. "Lo sfratto   il punto di arrivo di una situazione che va affrontata molto prima" osserva Silvia Spronelli, amministratrice delegata di SoloAffitti. "Quando una famiglia non riesce pi  a sostenere il canone, il debito pu  crescere fino a rendere difficile qualsiasi soluzione. E lasciare l'abitazione non significa necessariamente aver saldato quanto dovuto. Per questo servono interventi tempestivi a sostegno di chi   in difficolt , insieme a strumenti che tutelino la continuit  dei pagamenti. La stabilit  abitativa dipende anche dalla possibilit  di mantenere nel tempo il rapporto di locazione: aiutare gli inquilini a conservare la casa e dare fiducia ai proprietari sono esigenze da affrontare insieme".

  

economia

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

Tag

1. Ultimora

Data di creazione

Settembre 30, 2026

Autore

redazione