



Immobili, Soloaffitti: sfratti in aumento, accelera il Centro-Sud

Descrizione

(Adnkronos) - Tornano a crescere gli sfratti in Italia, in un contesto già segnato da tensioni sociali e dibattiti politici sulle nuove norme a tutela degli inquilini e sul diritto alla casa. Nelle ultime settimane, la cronaca nazionale ha registrato un incremento delle esecuzioni forzate e nuove proposte di legge volte a contenere l'emergenza abitativa, tra cui ipotesi di sospensioni parziali e fondi di compensazione per i locatori colpiti da morosità. Un quadro che riflette l'urgenza di affrontare in modo strutturale un fenomeno che, secondo l'elaborazione del Centro studi Soloaffitti sui dati del ministero dell'Interno, mostra nel 2024 un trend in crescita.

I provvedimenti di sfratto emessi in Italia raggiungono infatti 40.158 nel 2024, con un incremento del +2% rispetto al 2023 e del +5,2% rispetto al 2021. L'aumento si concentra soprattutto nel Centro-Sud, dove Campania, Puglia, Abruzzo e Umbria registrano le accelerazioni più marcate, mentre Lombardia e Trentino-Alto Adige mostrano segnali di rallentamento. La Lombardia resta la prima regione per numero di provvedimenti (6.574), seguita da Lazio (6.101) e Campania (4.595). A livello provinciale si conferma il primato di Roma (5.286), seguita da Napoli (3.159), Torino (2.350) e Milano (1.726). Colpisce il dato di Pescara, che supera Milano posizionandosi al quarto posto nazionale. Tra le province che hanno contribuito maggiormente alla crescita si segnalano Napoli (+598), Roma (+205), Bari (+171), Pescara (+153) e Terni (+96).

Secondo il Centro studi Soloaffitti, tuttavia, il quadro reale è ancora più preoccupante. I dati del Ministero fotografano infatti solo una parte del fenomeno, limitandosi ai casi in cui si arriva all'emissione di un provvedimento di sfratto da parte del giudice. Non vengono conteggiati, invece, i casi di morosità persistente in cui l'inquilino lascia l'immobile prima dell'udienza, evitando la sentenza formale. L'Ufficio Studi SoloAffitti stima che il 48% delle azioni legali per morosità non arrivi alla sentenza, mentre il 47,05% degli inquilini lasci l'alloggio senza aver pagato almeno una mensilità di canone. A ciò si aggiunge un'ampia quota di ritardi nei pagamenti, che riguardano il 62% degli inquilini, con un ritardo medio di 18 giorni.

Il Centro Studi segnala inoltre anomalie territoriali rilevanti: in alcune province del Sud, in particolare in Sicilia e Calabria, i dati ministeriali riportano zero provvedimenti, mentre la rete di Rental property manager Soloaffitti documenta quotidianamente casi di sfratti effettivi o in corso. Il

fenomeno che osservano dal Centro studi che è più esteso di quanto emerge dalle statistiche ufficiali e richiede interventi concreti per tutelare i proprietari e allo stesso tempo sostenere gli inquilini in difficoltà.

L'aumento dei provvedimenti di sfratto spiega il ceo di SoloAffitti, Silvia Spronelli: evidenzia un tema sociale ed economico che richiede risposte concrete da parte delle istituzioni. L'aumento del costo della vita e la riduzione del potere d'acquisto rende sempre più difficile per una fascia di inquilini mantenere la regolarità nei pagamenti dei canoni. Gli stessi canoni di locazione negli ultimi anni hanno visto un aumento costante a causa della situazione di squilibrio fra una domanda di immobili in affitto di gran lunga superiore all'offerta. Si tratta, in realtà, di un cane che si morde la coda, perché gli immobili ci sarebbero: in Italia sono oltre 9.000.000 gli immobili residenziali sfitti ma spesso i proprietari preferiscono non affittarli proprio per il timore di incappare in inquilini morosi e in cause legali di sfratto lunghe e costose.

Un primo passo sottolinea per restituire fiducia ai proprietari: allora quello di rendere i procedimenti di sfratto più veloci e snelli. In questo senso, come Soloaffitti, abbiamo presentato nelle sedi istituzionali alcune proposte di intervento, per accelerare le procedure di liberazione degli immobili. Questa la strada per restituire fiducia ai proprietari che oggi rinunciano ad affittare per timore di rischi, generando un danno per loro stessi e per i tanti inquilini affidabili in cerca di casa. Noi, dal canto nostro, facciamo la nostra parte come azienda privata, lavorando proprio sulla tutela della rendita immobiliare e offrendo ai clienti che affittano tramite la nostra rete garanzie sul regolare pagamento dell'affitto.

economia

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

Tag

1. Ultimora

Data di creazione

Novembre 7, 2025

Autore

redazione