Casa, SoloAffitti: â??MorositÃ spinge agli sfratti, debito resta anche dopoâ?•

Descrizione

default watermark

(Adnkronos) â?? Oltre 40 mila provvedimenti di sfratto emessi dai giudici in un anno: circa tre su quattro per morositÃ 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. Ã? il quadro ricostruito dallâ??Ufficio Studi SoloAffitti sui dati nazionali, che torna dâ??attualitÃ mentre in Italia e in Europa il confronto sulle politiche abitative si concentra sulla difficoltÃ delle famiglie a sostenere lâ??affitto e sulle misure per evitare che la fragilitÃ economica si traduca nella perdita della casa. Le cause della morositÃ possono essere diverse e i dati sugli sfratti non consentono di distinguerle. Lâ??indagine SoloAffitti sulle locazioni restituisce perÃ² un quadro delle difficoltÃ economiche legate allâ??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 morositÃ 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 morositÃ resta dunque la componente prevalente, pur senza registrare un aumento nellâ??ultimo confronto annuale disponibile. Nelle modalitÃ di gestione della morositÃ 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 unâ??intesa o con il rilascio spontaneo dellâ??alloggio, lasciando un debito aperto. Ã? una dimensione che i soli conteggi degli sfratti non descrivono interamente e che mostra come le conseguenze economiche possano protrarsi anche dopo la fine dellâ??affitto.

Il percorso ricostruito dallâ??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 dellâ??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 puÃ² richiedere ulteriori passaggi e accessi dellâ??ufficiale giudiziario. Ritardi nei pagamenti, restituzioni dellâ??alloggio senza aver saldato i canoni e tempi delle esecuzioni sono tra le preoccupazioni richiamate dai locatori. Il 78% dei proprietari seleziona lâ??inquilino in base alla capacitÃ di reddito, ma la verifica iniziale non elimina il rischio di difficoltÃ successive.

Nella lettura proposta da SoloAffitti, questa incertezza contribuisce anche allâ??orientamento verso la locazione turistica, percepita da alcuni proprietari come una possibilitÃ di limitare lâ??esposizione alla morositÃ e alle procedure di sfratto. â??Lo sfratto Ã¨ il punto di arrivo di una situazione che va affrontata molto prima â?? osserva Silvia Spronelli, amministratrice delegata di SoloAffitti â??. Quando una famiglia non riesce piÃ¹ a sostenere il canone, il debito puÃ² crescere fino a rendere difficile qualsiasi soluzione. E lasciare lâ??abitazione non significa necessariamente aver saldato quanto dovuto. Per questo servono interventi tempestivi a sostegno di chi Ã¨ in difficoltÃ , insieme a strumenti che tutelino la continuitÃ dei pagamenti. La stabilitÃ abitativa dipende anche dalla possibilitÃ di mantenere nel tempo il rapporto di locazione: aiutare gli inquilini a conservare la casa e dare fiducia ai proprietari sono esigenze da affrontare insiemeâ?•.

default watermark

â??

economia

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

Tag

1. Ultimora

Data di creazione
Settembre 30, 2026
Autore
redazione