



Emergenza casa. Tornano a crescere gli sfratti: 42 mila nel 2022

In forte crescita il disagio abitativo nel Paese. Una vera e propria emergenza che trova conferma nei dati recentemente resi pubblici dal [Ministero dell'Interno](#).

Nel 2022 sono stati emessi **42 mila provvedimenti di sfratto**. Nel primo anno dopo la fine del parziale blocco delle esecuzioni durante la pandemia, gli sfratti tornano a crescere prepotentemente del **9,4%** rispetto all'anno precedente, riportando il fenomeno ai livelli prepandemici ma in una condizione di crisi sociale ed economica nettamente peggiore. Il 47,8% dei provvedimenti di sfratto viene emesso nelle città capoluogo e il restante 52,3% nel resto della provincia.

Si tratta prevalentemente di **sfratti per morosità: 34 mila** sfratti, pari all'80,1% del totale, in crescita del 4,3% rispetto al 2021. A questi si aggiungono **3 mila** sfratti per necessità del locatore e oltre **5 mila** sfratti per finita locazione, entrambi in forte crescita (rispettivamente +75,9% e +22,4%), che consentono ai proprietari di riottenere la disponibilità degli immobili, sempre più spesso destinati ad affitti brevi turistici, nettamente più redditizi delle locazioni residenziali: un fenomeno che aggrava ulteriormente le necessità di chi cerca una casa in affitto a condizioni economicamente sostenibili.

Nel 2022 sono fortemente cresciute soprattutto le **richieste di esecuzione di sfratto** presentate ad ufficiali giudiziari, oltre **99 mila**, praticamente triplicate rispetto al 2021 (+199,1%), così come **gli sfratti eseguiti** con l'intervento dell'ufficiale giudiziale, oltre **30 mila** (+218,6%): numeri che confermano un'emergenza abitativa che richiede subito risposte, come peraltro denunciato recentemente da CGIL, SUNIA e UDU.

Nonostante la diffusa condizione di disagio abitativo, nella Legge di Bilancio per il 2023, il Governo Meloni **non ha rifinanziato né il Fondo per l'affitto né il Fondo per la morosità incolpevole**, oltre ad aver eliminato il reddito di Cittadinanza che prevedeva una quota aggiuntiva per il pagamento del canone di locazione.

Peraltro, a fronte di una domanda abitativa crescente e di una condizione di difficoltà e disagio di molte famiglie, **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 dagli stessi Enti Gestori in **almeno 600 mila unità immobiliari**. Molti alloggi pubblici non sono inoltre disponibili per lo stato manutentivo in cui versano. Sul comparto incide anche una ristretta dimensione del patrimonio in affitto privato e, più in generale una scarsa disponibilità di alloggi con costi commisurati ai redditi.

Il disagio abitativo rappresenta una componente rilevante della povertà che si conferma più diffusa tra le famiglie in affitto, tanto che, a fronte di 1,9 milioni di **famiglie povere 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.

Allarmante anche la situazione degli **alloggi per studenti universitari fuori sede** che mette in discussione l'esigibilità del diritto allo studio di tanti ragazzi e ragazze. A fronte di oltre 800 mila studenti universitari fuori sede, i posti letto negli alloggi universitari sono 40 mila: dunque soltanto il **4,9% degli studenti** trova alloggio nelle residenze pubbliche o, comunque, convenzionate con gli enti pubblici per il diritto allo studio.

Come già rivendicato da CGIL, SUNIA e UDU, risulta necessaria **una strategia complessiva** per affrontare con determinazione, e con risorse adeguate, i nodi del disagio abitativo.

Una politica che agisca sia a livello centrale che locale, deve individuare alternative articolate in un quadro più ampio di politiche urbane e azioni diversificate in base ai bisogni, considerando la casa come infrastruttura sociale indispensabile, potenziando e progettando soluzioni da inserire in più ampi processi di rigenerazione

urbana, in particolar modo nelle aree metropolitane dove la tensione abitativa è più alta. In generale, è necessario considerare il servizio abitativo destinato a cittadini che si trovano in una situazione di disagio economico come parte dei Livelli essenziali delle prestazioni (LEP) che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il processo di regionalizzazione delle politiche abitative, particolarmente evidente nel campo dell'ERP, ha infatti fortemente accentuato differenze territoriali.

Per questo, occorre:

- 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, visto che l'ultima quota di stanziamento (nel 2022) ha coperto solo il 40% del fabbisogno nazionale;
- **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;
- integrare l'edilizia pubblica con quote di **Edilizia residenziale sociale (ERS)**, attraverso la collaborazione fra soggetti diversi a carattere istituzionale, imprenditoriale, associativo e cooperativo, come avviene da decenni in molti Paesi europei;
- **realizzare residenze universitarie pubbliche** nell'ambito del diritto allo studio e incrementare il "**Fondo per gli Studenti fuori sede**" che ad oggi dispone di soli 4 milioni di euro per il 2023;
- rivedere il regime fiscale legato alle locazioni per incentivare al massimo il **canone concordato** per favorire le locazioni di lunga durata e quelle transitorie per studenti che in molte città sono sfavorite dal fenomeno degli "affitti brevi".

11 ottobre 2023

Area Stato Sociale e Diritti

Provvedimenti di sfratto, richieste di esecuzione, sfratti eseguiti per regione – 2022

Regioni	Provvedimenti di sfratto emessi					Richiesta esecuzione (*)	Variazione % rispetto al periodo prec.	Sfratti eseguiti (**)	Variazione % rispetto al periodo prec.
	Necessità del locatore	Finita locazione	Morosità/altra causa	TOTALE	Variazione % rispetto al periodo prec.				
Piemonte	0	323	3.775	4.098	10,3	10.350	148,9	4.069	251,1
Valle d'Aosta	0	5	77	82	24,2	273	307,5	44	340,0
Lombardia	0	834	5.260	6.094	5,5	21.624	327,4	5.391	297,0
Trentino A. A.	34	109	338	481	12,9	698	98,3	356	189,4
Veneto	0	341	1.735	2.076	8,9	6.010	245,4	2.310	395,7
Friuli V. G.	13	125	565	703	19,4	1403	199,8	524	194,4
Liguria	172	321	1.822	2.315	-0,3	4.720	146,6	1.415	65,7
Emilia R.	0	623	2.725	3.348	1,9	12.033	195,5	2.698	191,1
Toscana	20	379	2.380	2.779	-11,7	8.604	200,4	2.490	162,7
Umbria	0	47	448	495	-1,4	843	443,9	470	288,4
Marche	0	105	657	762	1,5	1.814	190,7	668	89,2
Lazio	1.616	528	5.084	7.228	20,8	8.065	184,1	3.413	335,3
Abruzzo	0	72	1.336	1.408	66,4	1.363	151,9	813	195,6
Molise	0	6	101	107	62,1	604	111,2	390	161,7
Campania	67	925	3.192	4.184	10,8	6.344	144,2	2.026	283,0
Puglia	0	451	2.350	2.801	3,1	5.755	117,3	1.050	87,5
Basilicata	2	2	121	125	71,2	357	91,9	85	51,8
Calabria	0	20	158	178	-7,3	637	175,8	221	104,6
Sicilia	895	219	933	2.047	11,4	7.084	232,6	1.602	258,4
Sardegna	0	73	465	538	98,5	735	167,3	350	165,2
Totale Italia	2.819	5.508	33.522	41.849	9,4	99.316	199,1	30.385	218,6

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

Provvedimenti di sfratto per regione – 2022

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	180	143	1.887	1.888	2.067	2.031	4.098
Valle d'Aosta	0	0	2	3	36	41	38	44	82
Lombardia	0	0	341	493	1.536	3.724	1.877	4.217	6.094
Trentino A. A.	19	15	53	56	125	213	197	284	481
Veneto	0	0	126	215	474	1.261	600	1.476	2.076
Friuli V. G.	5	8	88	37	322	243	415	288	703
Liguria	59	113	137	184	887	935	1.083	1.232	2.315
Emilia R.	0	0	225	398	942	1.783	1.167	2.181	3.348
Toscana	4	16	153	226	974	1.406	1.131	1.648	2.779
Umbria	0	0	12	35	224	224	236	259	495
Marche	0	0	69	36	393	264	462	300	762
Lazio	80	1536	416	112	3.718	1.366	4.214	3.014	7.228
Abruzzo	0	0	31	41	769	567	800	608	1.408
Molise	0	0	1	5	45	56	46	61	107
Campania	51	16	485	440	1.457	1.735	1.993	2.191	4.184
Puglia	0	0	300	151	1.569	781	1.869	932	2.801
Basilicata	0	2	2	0	31	90	33	92	125
Calabria	0	0	10	10	61	97	71	107	178
Sicilia	869	26	199	20	531	402	1.599	448	2.047
Sardegna	0	0	17	56	93	372	110	428	538
Totale Italia	1.087	1.732	2.847	2.661	16.074	17.448	20.008	21.841	41.849
% sul totale							47,8%	52,2%	100,0%

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

Provvedimenti di sfratto, richieste di esecuzione, sfratti eseguiti per provincia – 2022

Province	Provvedimenti di sfratto emessi							Richiesta esecuzione (*)	Variazione % rispetto al periodo prec.	Sfratti eseguiti (**)	Variazione % rispetto al periodo prec.	
	Necessità del locatore		Finita locazione		Morosità /altra causa		TOTALE					
	capo-luogo	resto prov.	capo-luogo	resto prov.	capo-luogo	resto prov.						
Alessandria	0	0	1	12	132	254	399	7,6	1.325	280,8	331	298,8
Asti	0	0	3	1	95	70	169	-7,7	832	252,5	135	419,2
Biella	0	0	0	1	70	88	159	-1,2	163	232,7	80	471,4
Cuneo	0	0	9	31	47	261	348	7,7	1.369	177,1	338	234,7
Novara	0	0	6	16	150	182	354	-15,7	989	373,2	257	424,5
Torino	0	0	160	75	1.317	931	2.483	19,0	5.223	93,6	2.761	233,1
Verbania	0	0	1	2	33	53	89	71,2	171	147,8	71	173,1
Vercelli	0	0	0	5	43	49	97	-18,5	278	396,4	96	209,7
Piemonte	0	0	180	143	1.887	1.888	4.098	10,3	10.350	148,9	4.069	251,1
Aosta	0	0	2	3	36	41	82	24,2	273	307,5	44	340,0
Valle d'Aosta	0	0	2	3	36	41	82	24,2	273	307,5	44	340,0
Bergamo	0	0	0	26	0	353	379	-44,8	2.286	143,5	665	130,1
Brescia	0	0	46	65	212	322	645	-15,1	2.858	183,5	747	262,6
Como	0	0	5	21	69	284	379	14,5	370	227,4	345	151,8
Cremona	0	0	10	12	86	111	219	7,9	213	50,0	162	244,7
Lecco	0	0	12	13	29	126	180	-12,2	652	337,6	152	300,0
Lodi	0	0	5	3	35	103	146	-12,6	220	340,0	92	253,9
Mantova	0	0	0	23	0	188	211		4.760		204	
Milano	0	0	254	107	1002	779	2.142	25,6	2.311	647,9	612	611,6
Monza Brianza	0	0	0	55	0	363	418	34,8	3.496	240,1	689	237,8
Pavia	0	0	0	47	0	502	549	-14,8	944	73,5	537	289,1
Sondrio	0	0	0	4	10	27	41	10,8	72	16,1	40	263,6

Varese	0	0	9	117	93	566	785	7,8	3.442	381,4	1146	551,1
Lombardia	0	0	341	493	1.536	3.724	6.094	5,5	21.624	327,4	5.391	297,0
Bolzano	19	13	41	27	65	121	286	42,3	363	107,4	183	221,1
Trento	0	2	12	29	60	92	195	-13,3	335	89,3	173	162,1
Trentino A. A.	19	15	53	56	125	213	481	12,9	698	98,3	356	189,4
Belluno	0	0	3	4	7	15	29	-29,3	100	222,6	32	128,6
Padova	0	0	23	25	108	199	355	-12,4	1169	252,1	425	342,7
Rovigo	0	0	5	6	39	80	130	5,7	205	230,7	81	211,5
Treviso	0	0	8	32	74	349	463	22,5	482	55,5	262	147,2
Venezia	0	0	0	14	1	136	151	308,1	1.924	152,8	797	587,1
Verona	0	0	73	85	139	245	542	-3,0	1558		319	
Vicenza	0	0	14	49	106	237	406	11,5	572	134,4	394	264,8
Veneto	0	0	126	215	474	1.261	2.076	8,9	6.010	245,4	2.310	395,7
Gorizia	4	8	2	5	27	57	103	7,3	225	275,0	59	247,1
Pordenone	0	0	23	20	30	60	133	25,5	340	134,5	99	130,2
Trieste	1	0	46	0	200	7	254	23,9	417	228,4	175	257,1
Udine	0	0	17	12	65	119	213	17,0	421	209,6	191	176,8
Friuli V. G.	5	8	88	37	322	243	703	19,4	1.403	199,8	524	194,4
Genova	0	0	55	22	544	162	783	-14,2	2.471	292,2	747	80,0
Imperia	59	113	63	109	186	484	1.014	7,9	724	-2,6	267	-13,9
La Spezia	0	0	11	8	87	67	173	7,5	367	106,2	170	214,8
Savona	0	0	8	45	70	222	345	12,4	1158	219,0	231	208,0
Liguria	59	113	137	184	887	935	2.315	-0,3	4.720	146,6	1.415	65,7
Bologna	0	0	56	141	124	465	786	13,3	4.004	332,4	610	200,5
Ferrara	0	0	15	26	88	47	176	38,6	251	96,1	193	196,9
Forlì e Cesena	0	0	0	55	0	214	269	22,8	410	108,1	169	284,1
Modena	0	0	55	67	105	212	439	-45,3	2.782	176,5	511	356,3
Parma	0	0	41	37	223	305	606	64,2	935	49,8	287	81,7
Piacenza	0	0	9	9	93	82	193	20,6	668	166,1	152	230,4
Ravenna	0	0	14	31	50	153	248	10,7	527	199,4	262	201,2
Reggio Emilia	0	0	0	0	146	170	316	-2,8	1.356	263,5	354	218,9
Rimini	0	0	35	32	113	135	315	-13,7	1100	181,3	160	58,4
Emilia R.	0	0	225	398	942	1.783	3.348	1,9	12.033	195,5	2.698	191,1
Arezzo	0	0	11	13	58	96	178	-11,0	546	203,3	182	208,5
Firenze	0	0	82	93	414	307	896	-13,4	3.120	275,0	705	340,6
Grosseto	0	0	10	3	84	63	160	35,6	434	261,7	138	273,0
Livorno	0	0	0	46	0	262	308	-8,6	425	197,2	176	188,5
Lucca	4	16	4	16	49	122	211	-20,4	435	106,2	252	103,2
Massa Carrara	0	0	4	1	52	108	165	5,8	369	405,5	83	245,8
Pisa	0	0	11	19	71	161	262	-13,8	1276	94,8	274	7,5
Pistoia	0	0	9	20	62	138	229	-24,7	778	289,0	271	208,0
Prato	0	0	20	5	164	41	230	-9,5	883	181,2	299	205,1
Siena	0	0	2	10	20	108	140	-20,0	338	148,5	110	161,9
Toscana	4	16	153	226	974	1.406	2.779	-11,7	8.604	200,4	2.490	162,7
Perugia	0	0	12	35	133	199	379	0,5	235	2511,1	348	390,1
Terni	0	0	0	0	91	25	116	-7,2	608	316,4	122	144,0
Umbria	0	0	12	35	224	224	495	-1,4	843	443,9	470	288,4
Ancona	0	0	49	0	275	0	324	6,9	532	379,3	241	156,4
Ascoli Piceno	0	0	0	0	17	39	56	-31,7	253	40,6	183	5,2
Fermo	0	0	5	9	23	64	101	29,5	286	535,6	48	336,4
Macerata	0	0	4	15	23	82	124	0,8	473	213,3	109	118,0
Pesaro Urbino	0	0	11	12	55	79	157	-4,9	270	97,1	87	262,5
Marche	0	0	69	36	393	264	762	1,5	1.814	190,7	668	89,2
Frosinone	0	0	0	8	0	74	82	-15,5	421	75,4	112	300,0
Latina	3	0	9	17	63	181	273	-20,6	487	109,9	358	244,2
Rieti	0	0	2	3	37	61	103	71,7	179	297,8	41	241,7
Roma	77	1536	378	84	3.370	1.041	6.486	23,8	6.591	200,6	2.784	364,0
Viterbo	0	0	27	0	248	9	284	15,9	387	200,0	118	195,0
Lazio	80	1.536	416	112	3.718	1.366	7.228	20,8	8.065	184,1	3.413	335,3
Chieti	0	0	1	14	31	100	146	12,3	164	67,4	81	118,9

L'aquila	0	0	0	0	13	88	101	29,5	160	146,2	73	192,0
Pescara	0	0	25	16	707	285	1033	99,0	772	196,9	536	199,4
Teramo	0	0	5	11	18	94	128	7,6	267	126,3	123	261,8
Abruzzo	0	0	31	41	769	567	1.408	66,4	1.363	151,9	813	195,6
Campobasso	0	0	1	1	39	44	85	70,0	604	111,2	390	161,7
Isernia	0	0	0	4	6	12	22	37,5	0		0	
Molise	0	0	1	5	45	56	107	62,1	604	111,2	390	161,7
Avellino	0	8	180	155	154	186	683	301,8	196	113,0	137	218,6
Benevento	0	8	0	13	0	39	60	71,4	274	176,8	64	220,0
Caserta	0	0	12	82	54	485	633	20,3	647	153,7	328	355,6
Napoli	51	0	286	186	1.075	836	2.434	-16,6	4.853	139,5	1.404	287,9
Salerno	0	0	7	4	174	189	374	196,8	374	196,8	93	190,6
Campania	51	16	485	440	1.457	1.735	4.184	10,8	6.344	144,2	2.026	283,0
Bari	0	0	234	0	990	0	1.224	8,4	3.620	168,4	551	206,1
Barletta A. T.	0	0	0	93	0	437	530	11,6	981	93,1	187	183,3
Brindisi	0	0	4	22	36	72	134	18,6	492	207,5	53	89,3
Foggia	0	0	29	0	303	0	332	12,5	400	141,0	112	166,7
Lecce	0	0	16	20	84	174	294	14,4	257	44,4	81	42,1
Taranto	0	0	17	16	156	98	287	-36,1	5	-98,3	66	-64,7
Puglia	0	0	300	151	1.569	781	2.801	3,1	5.755	117,3	1.050	87,5
Matera	0	0	2	0	27	37	66	17,9	215	70,6	41	51,9
Potenza	0	2	0	0	4	53	59	247,1	142	136,7	44	51,7
Basilicata	0	2	2	0	31	90	125	71,2	357	91,9	85	51,8
Catanzaro	0	0	0	0	0	25	25	38,9	319	203,8	66	73,7
Cosenza	0	0	10	8	57	65	140	-10,8	299	137,3	106	103,9
Crotone	0	0	0	2	4	7	13	-23,5	19		0	
Reggio C.	0	0	0	0	0	0	0		0		49	188,2
Vibo Valentia	0	0	0	0	0	0	0		0		0	-100,0
Calabria	0	0	10	10	61	97	178	-7,3	637	175,8	221	104,6
Agrigento	0	26	2	9	23	42	102	27,5	270	150,0	74	131,3
Caltanissetta	0	0	0	0	35	13	48	380,0	0		44	238,5
Catania	0	0	0	0	0	15	15	0,0	2.026	263,1	562	316,3
Enna	0	0	0	0	0	0	0		51	240,0	25	2400,0
Messina	0	0	15	5	102	107	229	10,1	239	334,6	80	321,1
Palermo	869	0	140	0	93	0	1.102	7,9	2.404	330,8	450	271,9
Ragusa	0	0	0	1	27	92	120	23,7	511	219,4	135	164,7
Siracusa	0	0	28	0	172	0	200	11,1	1.310	117,6	120	179,1
Trapani	0	0	14	5	79	133	231	2,2	273	268,9	112	250,0
Sicilia	869	26	199	20	531	402	2.047	11,4	7.084	232,6	1.602	258,4
Cagliari	0	0	6	29	46	208	289	41,7	524	98,5	186	158,3
Nuoro	0	0	2	1	3	11	17	466,7	118	3833,3	20	900,0
Oristano	0	0	9	21	44	74	148	410,3	93	1062,5	60	160,9
Sassari	0	0	0	5	0	79	84	140,0	0		84	140,0
Sardegna	0	0	17	56	93	372	538	98,5	735	167,3	350	165,2
Totale Italia	1.087	1732	2.847	2.661	16.074	17.448	41.849	9,4	99.316	199,1	30.385	218,6

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