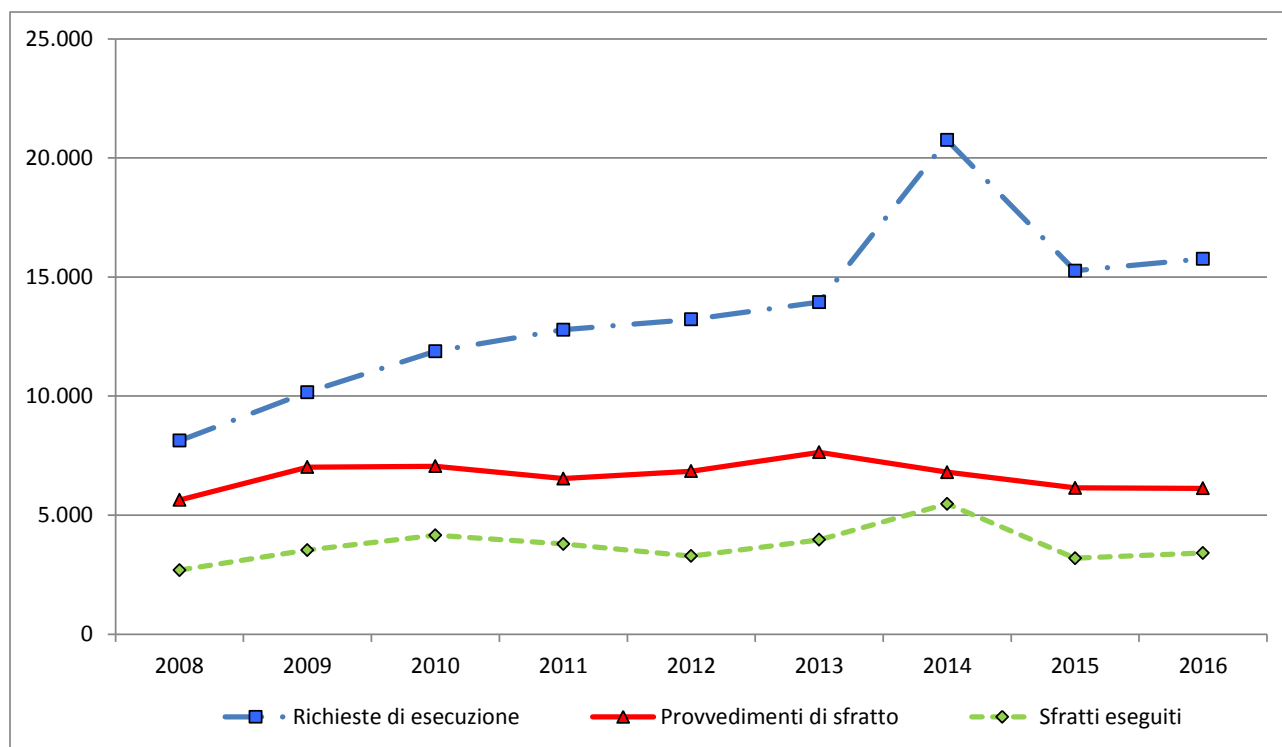


Un'analisi dei dati sugli sfratti 2016

I dati pubblicati dal Ministero dell'Interno, relativi all'anno 2016 e riportati nella figura A, evidenziano per l'Emilia-Romagna, dopo la significativa diminuzione dell'anno precedente, un leggero aumento delle richieste di esecuzione degli sfratti e degli sfratti eseguiti, mentre i provvedimenti esecutivi emessi rimangono stabili.

Figura A. Andamento delle richieste di esecuzione, dei provvedimenti esecutivi emessi, degli sfratti eseguiti in Emilia-Romagna nel periodo 2008 -2016



Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Ministero dell'Interno

Le richieste di esecuzione, si attestano oggi sui livelli raggiunti all'inizio degli anni novanta: le 15.760 richieste del 2016 sono in linea con il progressivo aumento tendenziale in atto dal 2011 (cfr. Tabelle 1 e 2).

L'andamento dei provvedimenti di sfratto emessi evidenzia dall'inizio del 2000 un trend essenzialmente sostenuto da quei provvedimenti derivanti da morosità o altre cause che, nel 2016, raggiungono il 96% delle cause di emissione. Dal 2013 il valore dei provvedimenti di sfratto emessi per necessità del locatore o finita locazione risulta infatti inferiore alle 250 unità.

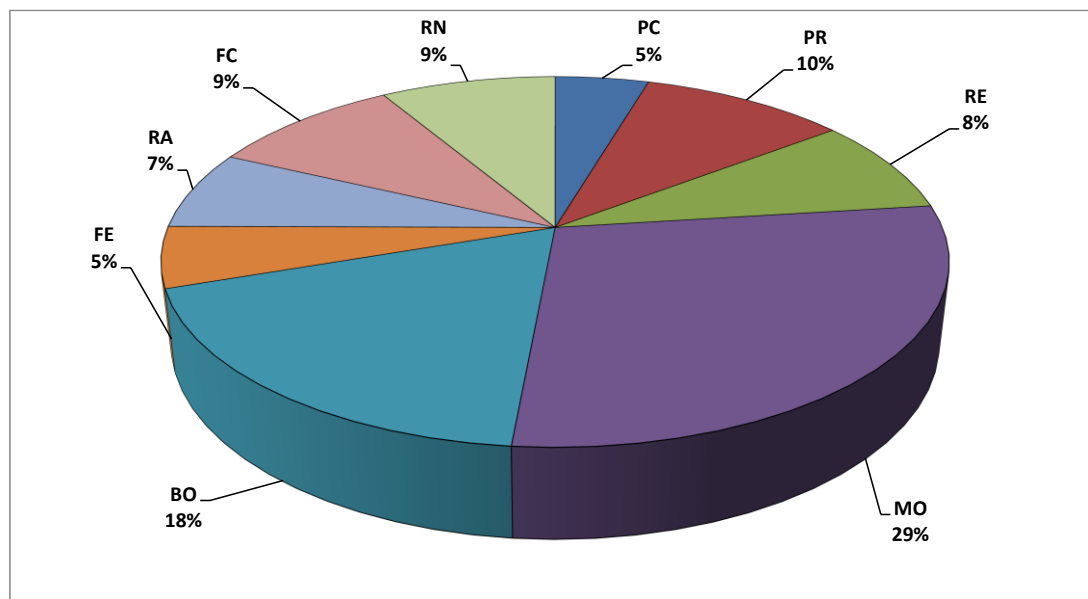
Gli sfratti realmente eseguiti con l'ufficiale giudiziario presentano negli ultimi dieci anni un trend altalenante che va messo in relazione con molteplici fattori fra i quali possiamo annoverare per esempio le azioni a livello locale per il sostegno al reddito delle famiglie in difficoltà. Inoltre, va tenuto presente che queste informazioni sono desunte da procedure amministrative che possono essere organizzate in modo differente nei diversi Tribunali della Regione.

Tutte le procedure di liberazione degli alloggi locati presentano valori crescenti dal 2000 ad oggi, con una flessione in controtendenza generale negli ultimi due anni, dopo il picco del 2014 (cfr. Tabelle 1 e 2).

Nel 2016, nella maggior parte delle province, il numero di provvedimenti di sfratto emessi segue la tendenza alla riduzione rilevata in Regione a partire dal 2015. In analogia con il 2015 la principale eccezione riguarda la Provincia di Modena, dove si registra il valore più alto dei provvedimenti (1.742 sfratti) con un incremento del 25,6% rispetto all'anno precedente. Altre situazioni di aumento sono riscontrabili a Forlì-Cesena, con un incremento pari all'11,4%, a Ferrara con +9,4% e a Ravenna con +2,4%. Al contrario, i maggiori decrementi rispetto al 2015 si registrano a Piacenza e a Rimini (pari a circa -20%). Da segnalare che la Provincia di Rimini nel 2015 presentava un leggero incremento.

Dall'analisi della figura B, si evidenzia che tre territori provinciali (Modena, Bologna e Parma) concentrano circa il 57% del totale regionale dei provvedimenti di sfratto emessi.

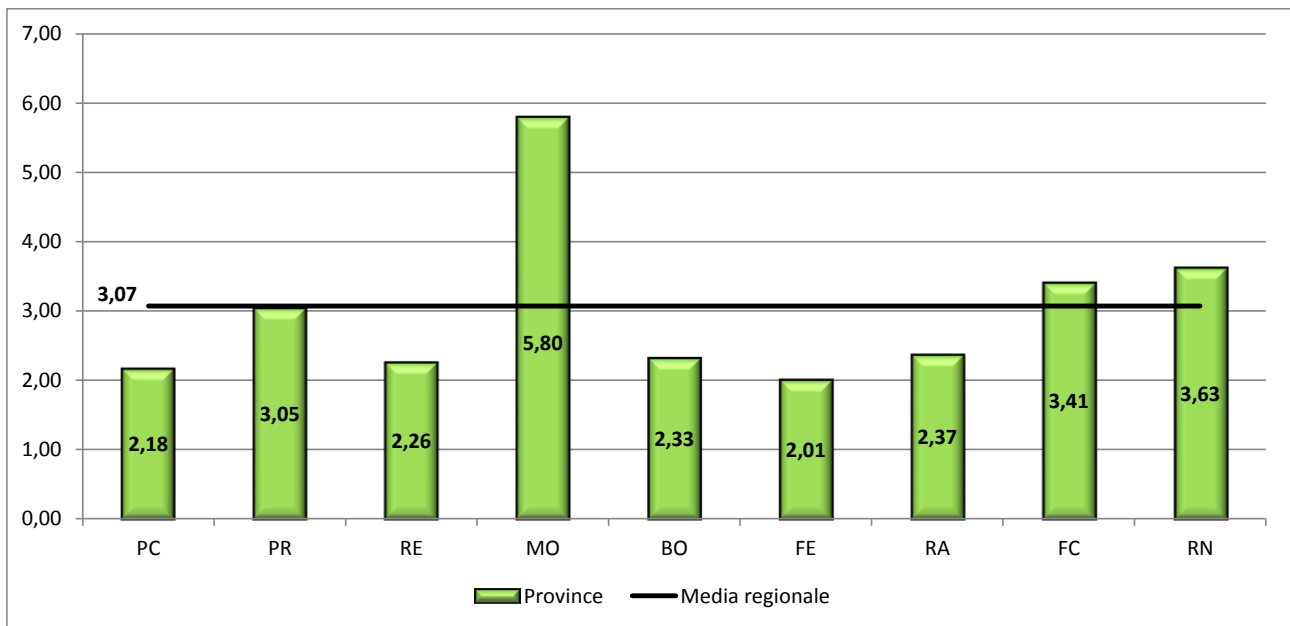
Figura B. Provvedimenti di sfratto emessi nelle province dell'Emilia-Romagna nel 2016



Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Ministero dell'Interno

Analizzando l'indicatore ottenuto dal rapporto fra provvedimenti di sfratto emessi ogni 1.000 famiglie - il cui valore medio regionale per l'anno 2016 è pari a 3,07 - la figura C evidenzia che le maggiori criticità interessano la provincia di Modena (5,80) seguita da Rimini (3,63) e Forlì-Cesena (3,41) mentre i rimanenti territori presentano valori inferiori al valore medio regionale. Confrontando i valori dei soli Capoluoghi (4,30 casi di provvedimenti emessi ogni 1.000 famiglie contro i 2,31 dei rimanenti comuni) si evidenzia ancora una volta il caso del Comune di Modena (11,69) mentre i Comuni di Bologna e Rimini, rispettivamente con 4,32 e 4,29 casi, appaiono in linea con la media regionale. Nel caso della provincia di Forlì-Cesena non è possibile effettuare valutazioni per assenza del dato specifico sul Comune di Forlì: non si dispone della ripartizione degli sfratti fra Capoluogo e Altri Comuni.

Figura C. Provvedimenti di sfratto emessi per 1.000 famiglie nelle province dell'Emilia-Romagna al 2016



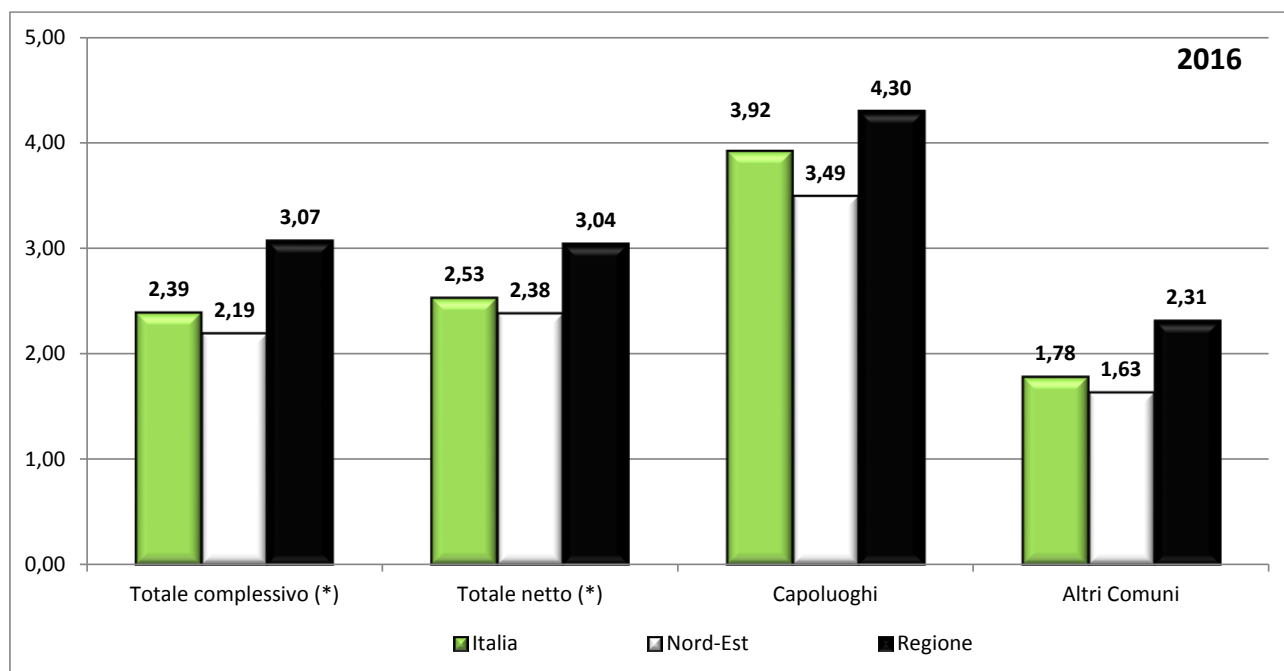
Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Ministero dell'Interno, famiglie Demo- Istat al 31 dicembre 2015

Il calcolo degli indicatori a livello nazionale, regionale e dell'area del nord-est (figura D e E) è stato realizzato considerando in prima istanza il dato complessivo disponibile e successivamente, per l'analisi di dettaglio, elaborando gli indicatori al netto dei territori provinciali per i quali non è disponibile la ripartizione tra Capoluogo e Altri Comuni. In particolare nella figura E è restituita la rielaborazione dei dati relativi al 2015, pubblicati lo scorso anno, considerando i valori al netto dei territori con dati non ripartiti. Dall'analisi si osserva che tra il totale complessivo e quello netto a livello nazionale e dell'area nord-est i valori netti risultano superiori rispetto al 2016, poiché a parità di numero di sfratti emessi, è considerata una percentuale minore di famiglie. Nel 2016 sono infatti stati esclusi i dati relativi a: Mantova, Monza e della Brianza, Pavia, Venezia, Trieste, Forlì-Cesena, Livorno, Ancona, Frosinone, Benevento, Caserta, Bari, Barletta-Andria-Trani, Foggia, Catanzaro, Catania e Sassari. Tali esclusioni nei capoluoghi implicano una riduzione di circa 1.230mila famiglie a livello nazionale, 287mila nell'area del nord-est e 52mila in regione, corrispondenti alle sole famiglie del capoluogo di Forlì.

A livello regionale si evidenzia una situazione di criticità in entrambi gli anni considerati: tutte le serie presentano valori superiori rispetto a quelli nazionali e dell'area nord-est. Nel 2016 (figura D) il totale lordo dei provvedimenti di sfratto emessi ogni mille famiglie è pari a 3,07, di poco inferiore al valore del totale netto (3,04). I Capoluoghi registrano 4,30 sfratti ogni mille famiglie e gli Altri Comuni 2,31.

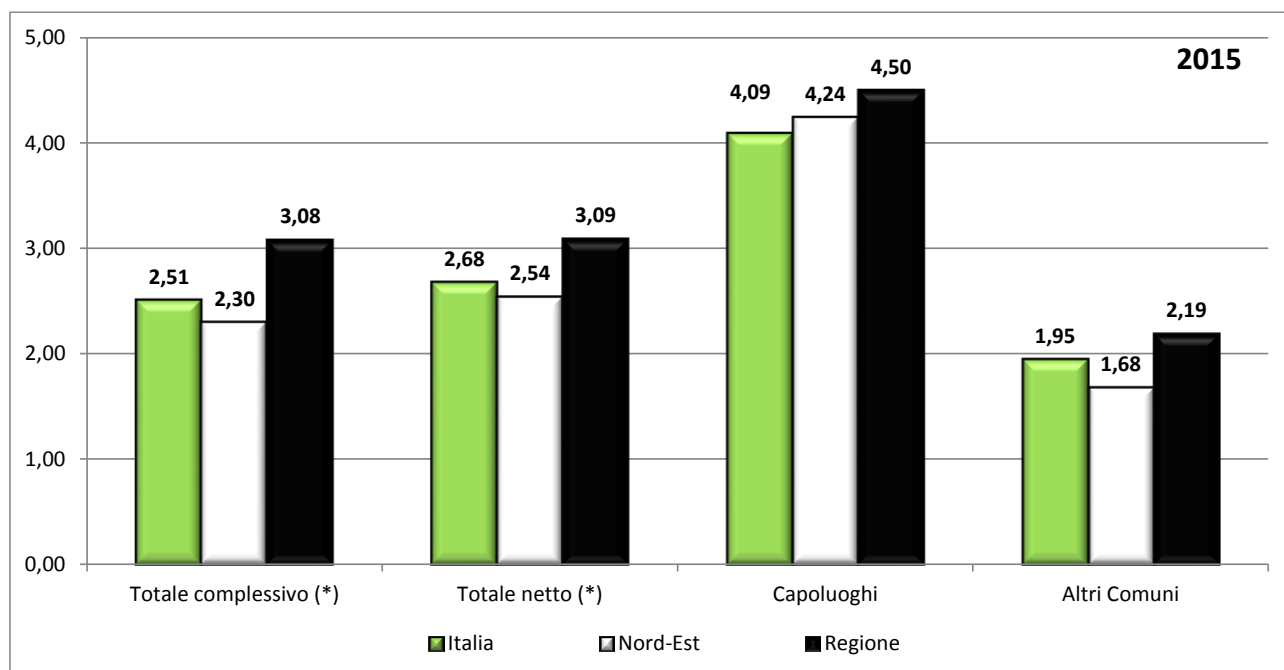
La situazione di sofferenza della Regione Emilia-Romagna emerge anche dal confronto con gli analoghi valori a livello nazionale e con il territorio del nord-est. I valori rilevati in Regione nel 2016 nei rapporti fra i provvedimenti emessi (3,07) e le esecuzioni di sfratto (1,71) ogni mille famiglie, sono sensibilmente superiori alla media nazionale (2,39 provvedimenti e 1,37 esecuzioni ogni 1.000 famiglie) e a quella dell'area nord-est (2,19 provvedimenti e 1,44 esecuzioni ogni 1.000 famiglie).

Figura D. Provvedimenti di sfratto emessi per 1.000 famiglie in Italia, nell'area del Nord – Est e nella Regione Emilia-Romagna distinti per capoluoghi e altri comuni al 2016



Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Ministero dell'Interno, famiglie Demo-Istat al 31 dicembre 2015

Figura E. Provvedimenti di sfratto emessi per 1.000 famiglie in Italia, nell'area del Nord – Est e nella Regione Emilia-Romagna distinti per capoluoghi e altri comuni al 2015



Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Ministero dell'Interno, famiglie Demo-Istat al 31 dicembre 2014

(*) Nota: Totale complessivo: dato degli sfratti e del numero di famiglie complessivamente disponibile; Totale netto: dato degli sfratti e del numero di famiglie relativo ai soli territori per i quali è disponibile la ripartizione tra Capoluogo e Altri Comuni

Concludendo, si ricorda che a livello nazionale, nel 2016, gli sfratti ammontano a 61.718 di cui ben 54.829 dovuti a morosità e che, rispetto al 2015, sono diminuiti del 3,8%. Il maggior numero dei provvedimenti di sfratto si concentra in Lombardia (17,9% del totale) e nel Lazio (13,8%), seguite da Piemonte (11,2%), Emilia Romagna (9,9%), Campania (9,3%) e Toscana (7,5%).

Per quanto concerne le richieste di esecuzione presentate all'Ufficiale Giudiziario la regione che in assoluto presenta il valore più elevato nell'anno 2016 è la Lombardia (37,5% del totale nazionale), seguono, seppur a distanza, l'Emilia Romagna (9,9%), il Piemonte (8,5%), la Toscana (7,6%) e il Lazio (7,5%). La distribuzione regionale degli sfratti eseguiti con l'intervento dell'Ufficiale Giudiziario vede il valore più elevato in Lombardia (15,1%), seguita da: Piemonte (14,1%), Lazio (11,3%), Toscana (9,7%), Emilia Romagna (9,6%), Veneto (7,8%) e Campania (7,1%).

A livello nazionale il rapporto tra i provvedimenti di sfratto emessi e il numero delle famiglie residenti si attesta, per l'anno 2016, a 2,4 esecuzioni di sfratto ogni 1.000 famiglie a fronte di 2,5 sfratti ogni 1.000 famiglie nel 2015. Le Regioni che presentano il rapporto sfratto ogni 1.000 famiglie peggiore di quello nazionale sono: Piemonte e Liguria (3,4), Lazio (3,2), Emilia-Romagna (3,1), Toscana (2,8), Campania (2,6), Lombardia (2,5) e Valle d'Aosta (2,4).

Tabella 1. Serie storica dei provvedimenti di sfratto in Emilia - Romagna ¹

Anni	Provvedimenti di sfratto emessi				Variazione %
	Necessità locatore	Finita locazione	Morosità / altra causa	Totale	
2001	741	1.072	2.342	3.488	
2002	121	1.163	2.518	3.802	9,00
2003	55	867	3.124	4.046	6,42
2004	43	806	3.381	4.230	4,55
2005	100	665	3.504	4.269	0,92
2006	36	585	3.820	4.441	4,03
2007	36	569	4.471	5.076	14,30
2008	34	591	5.013	5.638	11,07
2009	22	476	6.518	7.016	24,44
2010	14	474	6.566	7.054	0,54
2011	15	387	6.132	6.534	-7,37
2012	1	368	6.476	6.845	4,76
2013	18	218	7.406	7.642	11,64
2014	0	232	6.568	6.800	-11,02
2015	0	229	5.916	6.145	-9,63
2016	0	230	5.894	6.124	-0,34

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Ministero dell'Interno

Tabella 2. Serie storica delle richieste di esecuzione e degli sfratti eseguiti in Emilia - Romagna

Anni	Richieste di esecuzione		Sfratti eseguiti	
	Totale	Variazione %	Totale	Variazione %
2001	5.306		1.606	
2002	6.150	15,91	2.129	32,57
2003	5.866	-4,62	1.836	-13,76
2004	6.339	8,06	2.052	11,76
2005	6.692	5,57	2.527	23,15
2006	5.982	-10,61	2.848	12,7
2007	6.980	16,68	2.449	-14,01
2008	8.126	16,42	2.687	9,72
2009	10.162	25,06	3.529	31,34
2010	11.883	16,94	4.156	23,32
2011	12.783	7,57	3.790	-8,81
2012	13.217	3,40	3.284	-13,35
2013	13.943	5,49	3.962	20,65
2014	20.750	48,82	5.472	38,11
2015	15.263	-26,44	3.191	-41,68
2016	15.760	3,26%	3.407	6,77

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Ministero dell'Interno

¹ Nel 2016 non sono pervenuti i dati relativi alle province di Savona per il periodo ottobre-dicembre, Caserta per i mesi di novembre e dicembre. Sono incompleti i dati per le province di Padova, Venezia, Trieste, Bologna (la Corte d'Appello non è in grado di fornire il dato necessità del locatore), Roma, Napoli, Bari, Taranto e Potenza.

Tabella 3. Rapporto tra le famiglie residenti, i provvedimenti di sfratto emessi e gli sfratti eseguiti nel 2016 ²

Provincia	Famiglie residenti	Provvedimenti emessi	Provvedimenti per 1.000 famiglie	Sfratti eseguiti	Sfratti per 1.000 famiglie
Piacenza	129.141	281	2,18	137	1,06
<i>Capoluogo</i>	47.186	167	3,54		
<i>Altri Comuni</i>	81.955	114	1,39		
Parma	202.865	618	3,05	398	1,96
<i>Capoluogo</i>	90.349	303	3,35		
<i>Altri Comuni</i>	112.516	315	2,80		
Reggio Emilia	225.777	511	2,26	507	2,25
<i>Capoluogo</i>	77.713	290	3,73		
<i>Altri Comuni</i>	148.064	221	1,49		
Modena	300.239	1.742	5,80	468	1,56
<i>Capoluogo</i>	84.034	982	11,69		
<i>Altri Comuni</i>	216.205	760	3,52		
Bologna	481.726	1.121	2,33	944	1,96
<i>Capoluogo</i>	205.199	887	4,32		
<i>Altri Comuni</i>	276.527	234	0,85		
Ferrara	162.035	326	2,01	264	1,63
<i>Capoluogo</i>	64.915	192	2,96		
<i>Altri Comuni</i>	97.120	134	1,38		
Ravenna	177.789	422	2,37	279	1,57
<i>Capoluogo</i>	74.380	171	2,30		
<i>Altri Comuni</i>	103.409	251	2,43		
Forlì-Cesena	169.057	577	3,41	173	1,02
<i>Capoluogo</i>	52.366	0	0,00		
<i>Altri Comuni</i>	116.691	577	4,94		
Rimini	144.978	526	3,63	237	1,63
<i>Capoluogo</i>	65.928	283	4,29		
<i>Altri Comuni</i>	79.050	243	3,07		
Regione	1.993.607	6.124	3,07	3.407	1,71
<i>Capoluoghi</i>	762.070	3.275	4,30		
<i>Altri Comuni</i>	1.231.537	2.849	2,31		
Italia	25.853.547	61.718	2,39	35.336	1,37
<i>Capoluoghi</i>	7.324.086	28.705	3,92		
<i>Altri Comuni</i>	18.529.461	33.013	1,78		

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Ministero dell'Interno, famiglie Istat al 31 dicembre 2014

² Nel 2016 non sono pervenuti i dati relativi alle province di Savona per il periodo ottobre-dicembre, Caserta per i mesi di novembre e dicembre. Sono incompleti i dati per le province di Padova, Venezia, Trieste, Bologna (la Corte d'Appello non è in grado di fornire il dato necessità del locatore), Roma, Napoli, Bari, Taranto e Potenza. Nel calcolo del valore Regionale per i Capoluoghi e gli Altri Comuni non sono considerati i dati della Provincia di Forlì-Cesena perché non disagregati.

Tabella 4. Serie storica dei provvedimenti di sfratto emessi in Emilia-Romagna, nel capoluogo e negli altri comuni della provincia. Anni 2011 – 2015

Area	Provvedimenti di sfratto emessi								
	Necessità locatore		Finita locazione		Morosità/altra causa		Totale		Totale
	cap.	altri com.	cap.	altri com.	cap.	altri com.	cap.	altri com.	
Anno 2012									
Piacenza	0	0	9	5	239	184	248	189	437
Parma	0	0	21	14	348	412	369	426	795
Reggio Emilia	0	0	5	7	395	320	400	327	727
Modena	0	0	10	27	483	510	493	537	1.030
Bologna	0	1	101	39	1.029	511	1.130	551	1.681
Ferrara	0	0	10	38	114	143	124	181	305
Ravenna	0	0	9	24	204	411	213	435	648
Forlì – Cesena (*)	0	0	0	34	0	540	0	574	574
Rimini	0	0	8	7	314	319	322	326	648
Regione	0	1	173	195	3.126	3.350	3.299	3.546	6.845
Italia	535	617	3.985	2.409	32.123	28.121	36.643	31.147	67.790
Anno 2013									
Piacenza	0	0	12	7	244	204	256	211	467
Parma	0	18	20	12	363	464	383	494	877
Reggio Emilia	0	0	6	2	401	455	407	457	864
Modena	0	0	13	9	416	762	429	771	1.200
Bologna	0	0	51	7	1.283	276	1.334	283	1.617
Ferrara	0	0	11	3	234	176	245	179	424
Ravenna	0	0	7	23	171	516	178	539	717
Forlì – Cesena (*)	0	0	0	24	0	531	0	555	555
Rimini	0	0	9	2	450	460	459	462	921
Regione	0	18	129	89	3.562	3.844	3.691	3.951	7.642
Italia	2.012	642	3.261	2.176	34.317	31.204	39.590	34.022	73.612
Anno 2014									
Piacenza	0	0	10	5	230	166	240	171	411
Parma	0	0	9	15	443	395	452	410	862
Reggio Emilia	0	0	7	4	310	288	317	292	609
Modena	0	0	10	16	584	639	594	655	1.249
Bologna	0	0	65	3	1.384	48	1.449	51	1.500
Ferrara	0	0	5	8	205	152	210	160	370
Ravenna	0	0	10	11	208	305	218	316	534
Forlì – Cesena (*)	0	0	0	33	0	580	0	613	613
Rimini	0	0	17	4	325	306	342	310	652
Regione	0	0	133	99	3.689	2.879	3.822	2.978	6.800
Italia	2.048	1.385	2.818	2.012	34.603	34.412	39.469	37.809	77.278
Anno 2015									
Piacenza	0	0	10	5	190	150	200	155	355
Parma	0	0	9	11	335	280	344	291	635
Reggio Emilia	0	0	9	19	302	250	311	269	580
Modena	0	0	7	14	474	892	481	906	1.387
Bologna	0	0	59	9	1.109	124	1.168	133	1.301
Ferrara	0	0	12	10	169	107	181	117	298
Ravenna	0	0	1	9	165	237	166	246	412
Forlì – Cesena (*)	0	0	0	34	0	484	0	518	518
Rimini	0	0	6	5	332	316	338	321	659
Regione	0	0	113	116	3.076	2.840	3.189	2.956	6.145
Italia	1.773	1.482	2.292	2.114	26.007	31.008	30.072	34.604	64.676
Anno 2016									
Piacenza	0	0	11	5	156	109	167	114	281
Parma	0	0	9	11	294	304	303	315	618
Reggio Emilia	0	0	12	3	278	218	290	221	511
Modena	0	0	7	9	975	751	982	760	1.742
Bologna	0	0	50	13	837	221	887	234	1.121
Ferrara	0	0	8	10	184	124	192	134	326
Ravenna	0	0	10	15	161	236	171	251	422
Forlì – Cesena (*)	0	0	0	40	0	537	0	577	577
Rimini	0	0	13	4	270	239	283	243	526
Regione	0	0	120	110	3.155	2.739	3.275	2.849	6.124
Italia	1.517	1.022	2.330	2.020	24.858	29.971	28.705	33.013	61.718

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Ministero dell'Interno

(*) Il dato è disponibile solo a livello provinciale e tale dato complessivo viene attribuito, come nelle pubblicazioni del Ministero degli Interni, alla colonna "resto prov" qui ridenominato "altri com"

Tabella 5. Numeri indice (2008 = 100) dei provvedimenti di sfratto emessi nelle province dell'Emilia-Romagna

Province	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	100	125	147	122	162	174	153	132	104
Parma	100	131	134	138	147	163	160	118	115
Reggio Emilia	100	152	139	132	135	160	113	108	95
Modena	100	133	111	116	91	106	110	122	153
Bologna	100	112	123	101	121	116	108	93	80
Ferrara	100	109	116	104	82	114	99	80	88
Ravenna	100	126	117	118	134	149	111	107	88
Forlì – Cesena	100	108	126	114	131	126	140	94	131
Rimini	100	126	142	120	138	197	139	141	112
Regione	100	124	125	116	121	136	121	109	109

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Ministero dell'Interno