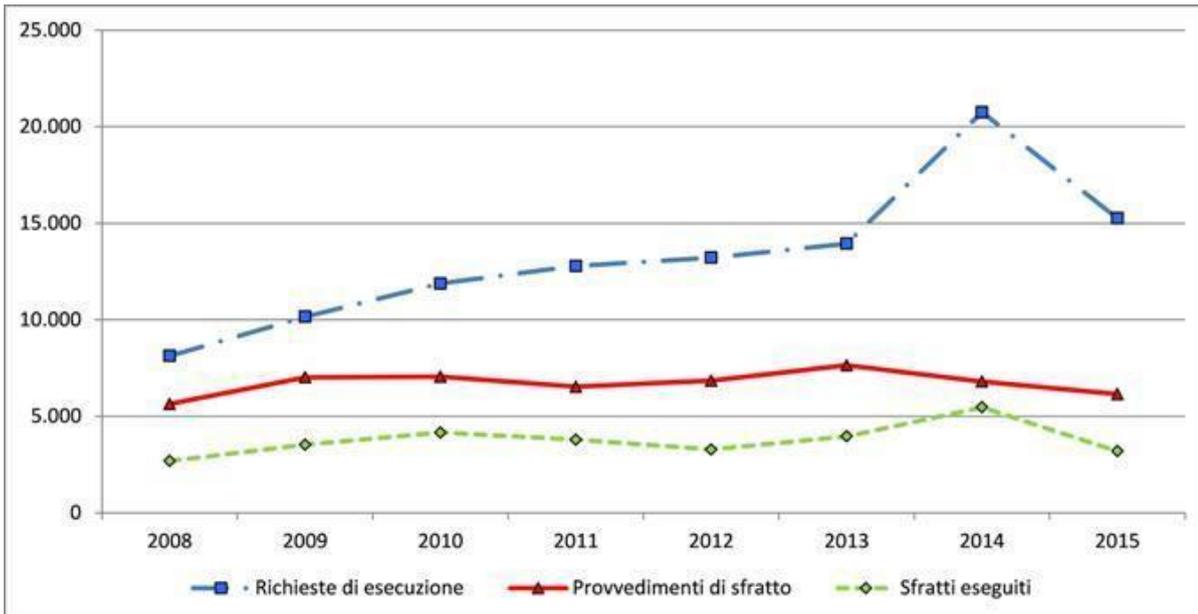


## Un'analisi dei dati sugli sfratti 2015

I dati pubblicati dal Ministero dell'Interno, relativi all'anno 2015, riportati nella figura A, evidenziano per l'Emilia-Romagna una diminuzione significativa rispetto agli alti valori degli anni precedenti nel numero delle richieste di esecuzione degli sfratti, dei provvedimenti esecutivi emessi e degli sfratti eseguiti. Nonostante tale miglioramento permane comunque una situazione di criticità alla quale prestare particolare attenzione.

**Figura A. Andamento delle richieste di esecuzione, dei provvedimenti esecutivi emessi, degli sfratti eseguiti in Emilia-Romagna nel periodo 2008 -2015**



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 15.263 richieste del 2015 rientrano, dopo l'eccezionale valore dell'anno precedente, 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 quelli emessi per morosità o altre cause che, nel 2015, 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, probabilmente, andrebbe 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 diverso nei Tribunali della regione.

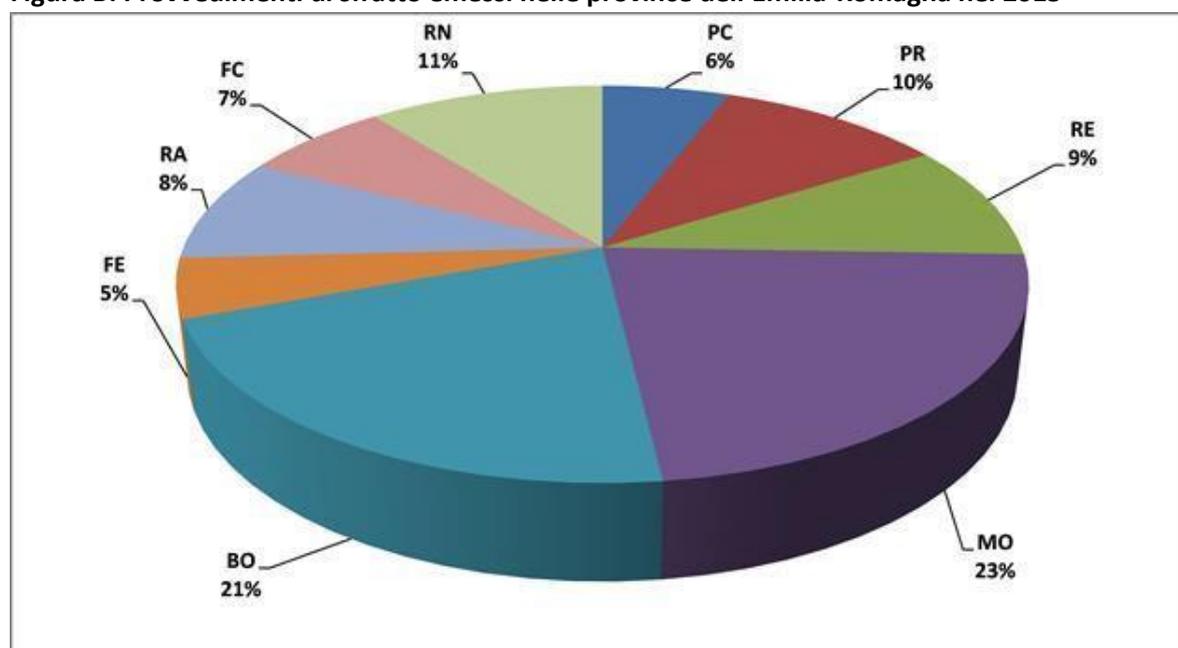
Tutte le procedure di liberazione degli alloggi locati presentano valori crescenti dal 2000 ad oggi, con una flessione in controtendenza generale nell'ultimo anno (cfr. Tabelle 1 e 2)

Nella maggior parte delle province il numero di provvedimenti di sfratto emessi nel 2015 segue la tendenza alla riduzione rilevata in regione. La principale eccezione riguarda la provincia di Modena dove si registra il valore più alto dei provvedimenti (1.387 sfratti) con un incremento dell'11% rispetto all'anno precedente.

A Rimini si evidenzia l'altra situazione di aumento, in dimensioni però più contenute, circa l'1% che porta a superare il valore totale di Parma, che a sua volta registra con un -26% il maggiore decremento in termini relativi rispetto all'anno precedente.

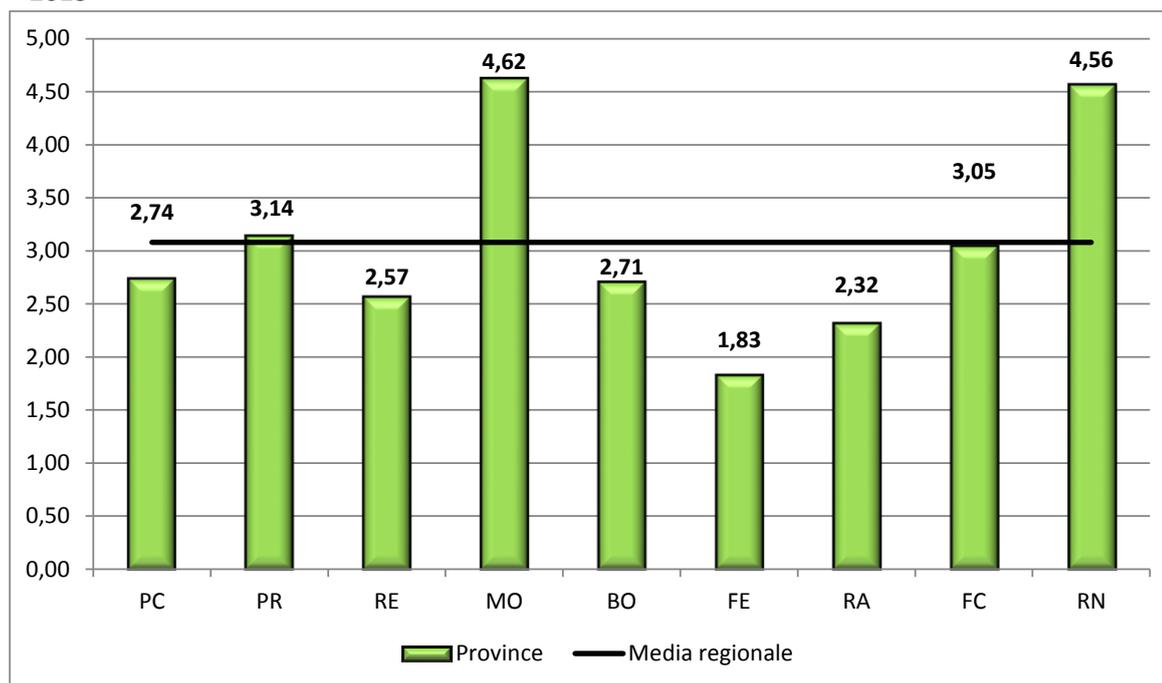
Dall'analisi della figura B, si evidenzia che tre territori provinciali concentrano circa il 55% del totale regionale dei provvedimenti di sfratto emessi (Modena, Bologna e Rimini).

**Figura B. Provvedimenti di sfratto emessi nelle province dell'Emilia-Romagna nel 2015**



Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Ministero dell'Interno

**Figura C. Provvedimenti di sfratto emessi per 1.000 famiglie nelle province dell'Emilia- Romagna al 2015**



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

Analizzando l'indicatore ottenuto dal rapporto fra provvedimenti di sfratto emessi ogni 1.000 famiglie che, nel 2015, è pari a 3,08 la figura C evidenzia che le maggiori criticità interessano le province di Modena (4,6) e Rimini (4,6), seguono Parma (3,1) e Forlì-Cesena (3,0) mentre i rimanenti territori presentano valori inferiori al valore medio regionale.

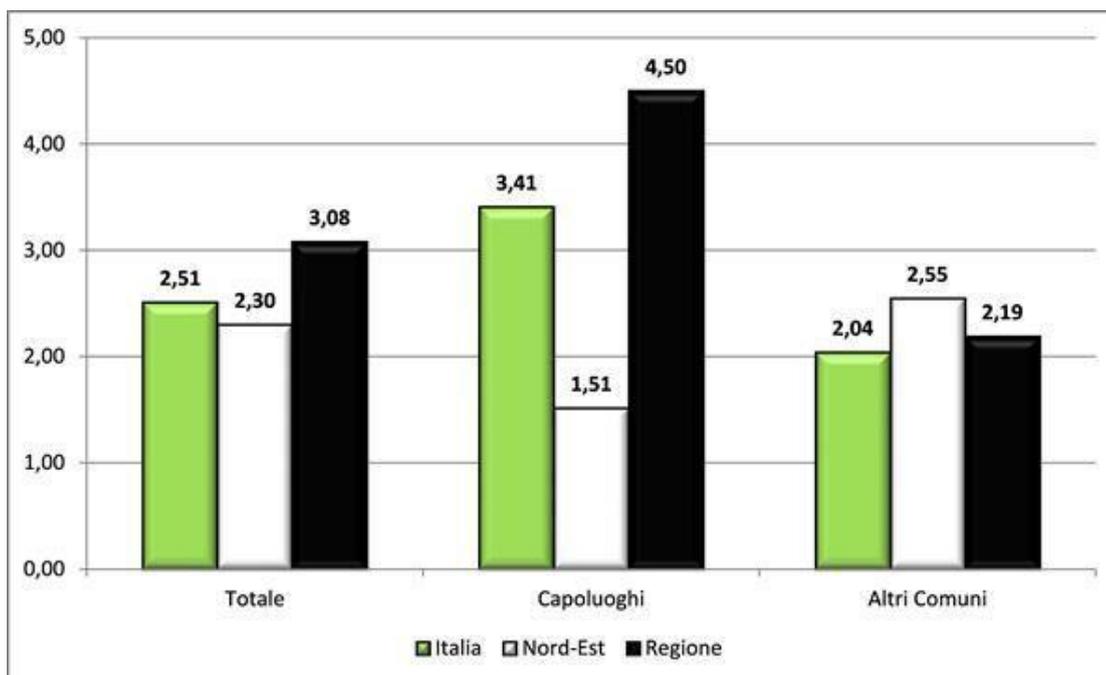
Confrontando i valori dei soli capoluoghi (4,5 casi di provvedimenti emessi ogni 1.000 famiglie contro i 2,2 dei rimanenti comuni) si evidenziano ancora una volta i casi dei Comuni di Modena (5,7) e di Rimini (5,2) ai quali si unisce Bologna con 5,7 casi. Meno problematiche, in termini relativi, risultano le condizioni dei capoluoghi di Ravenna e Ferrara, che vantano un numero di provvedimenti per famiglia inferiore alla media regionale mentre nel caso della provincia di Forlì-Cesena non è possibile effettuare valutazioni per assenza del dato specifico sul Comune di Forlì.

Relativamente agli sfratti eseguiti, si segnala la provincia di Bologna che registra il valore più elevato (2,3 esecuzioni di sfratto ogni 1.000 famiglie), seguita da Parma (2,0), Ferrara (1,9), Modena (1,8), Rimini (1,7) e Ravenna (1,4). A Reggio Emilia si trova il valore più basso con 0,24 esecuzioni di sfratto ogni 1.000 famiglie.

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, nel 2015, nei rapporti fra i provvedimenti emessi e le esecuzioni di sfratto ogni mille famiglie, sono sensibilmente superiori alla media nazionale (2,5 provvedimenti e 1,3 esecuzioni ogni 1.000 famiglie) e a quella dell'area nord – est (2,3 provvedimenti e 1,4 esecuzioni ogni 1.000 famiglie) sia nel complesso dei comuni che per i soli capoluoghi.

Con 3,1 provvedimenti emessi e 1,6 esecuzioni di sfratto ogni mille famiglie i dati 2015 dell'Emilia-Romagna risultano "migliori" rispetto al 2014, rispettivamente pari a 3,4 e 2,7.

**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 2015**



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

Concludendo, si ricorda che a livello nazionale, nel 2015, gli sfratti ammontano a 64.676 di cui ben 57.015 dovuti a morosità e che, rispetto al 2014, sono diminuiti del 17,4%. Il maggior numero dei provvedimenti di sfratto si concentra in Lombardia (19% del totale) e nel Lazio (13,5%), seguite dall'Emilia Romagna (9,5%), dalla Campania (8,9%) e dalla Toscana (8,3%).

Per quanto concerne le richieste di esecuzione presentate all'Ufficiale Giudiziario la regione che in assoluto presenta il valore più elevato nell'anno 2015 è la Lombardia (39,9% del totale nazionale), seguono, seppur a distanza, l'Emilia Romagna (9,9%) e il Lazio (8,6%).

La distribuzione regionale degli sfratti eseguiti con l'intervento dell'Ufficiale Giudiziario vede il valore più elevato in Lombardia (17,7%), seguita dal Lazio (11,8%), dalla Toscana (10,1%), dall'Emilia Romagna (9,8%), dal Veneto (8,6%) e dalla Campania (7,7%).

Anche a livello nazionale si evince un miglioramento nel rapporto tra i provvedimenti di sfratto emessi e il numero delle famiglie residenti che si attesta, per l'anno 2015, a 2,5 esecuzioni di sfratto ogni 1.000 famiglie a fronte di 3 sfratti ogni 1.000 famiglie nel 2014. Le regioni che presentano il rapporto sfratto ogni 1.000 famiglie peggiore di quello nazionale sono: Liguria (3,8), Lazio (3,3), Toscana (3,6), Emilia-Romagna (3,1), Abruzzo (2,9), Lombardia (2,8).

**Tabella 1. Serie storica dei provvedimenti di sfratto in Emilia - Romagna <sup>1</sup>**

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

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

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Ministero dell'Interno

<sup>1</sup> Nel 2015 non sono pervenuti i dati relativi alle province di Vicenza per il periodo settembre-dicembre, Caserta per i mesi di novembre e dicembre e Ragusa per il mese di dicembre. Sono incompleti i dati per le province di Milano, Varese, Venezia, Verona, Bologna (la Corte d'Appello non è in grado di fornire il dato necessità del locatore), Reggio Emilia, Roma, Viterbo, Napoli, Bari, Potenza, Catania, Palermo e Ragusa

**Tabella 3. Rapporto tra le famiglie residenti, i provvedimenti di sfratto emessi e gli sfratti eseguiti nel 2015 <sup>2</sup>**

Provincia	Famiglie residenti	Provvedimenti emessi	Provvedimenti per 1.000 famiglie	Sfratti eseguiti	Sfratti per 1.000 famiglie
Piacenza	129.420	355	2,74	154	1,19
<i>Capoluogo</i>	47.180	200	4,24		
<i>Altri Comuni</i>	82.240	155	1,88		
Parma	202.126	635	3,14	407	2,01
<i>Capoluogo</i>	89.595	344	3,84		
<i>Altri Comuni</i>	112.531	291	2,59		
Reggio Emilia	226.027	580	2,57	55	0,24
<i>Capoluogo</i>	78.088	311	3,98		
<i>Altri Comuni</i>	147.939	269	1,82		
Modena	300.008	1.387	4,62	530	1,77
<i>Capoluogo</i>	84.078	481	5,72		
<i>Altri Comuni</i>	215.930	906	4,20		
Bologna	480.685	1.301	2,71	1.081	2,25
<i>Capoluogo</i>	205.520	1.168	5,68		
<i>Altri Comuni</i>	275.165	133	0,48		
Ferrara	162.558	298	1,83	311	1,91
<i>Capoluogo</i>	64.837	181	2,79		
<i>Altri Comuni</i>	97.721	117	1,20		
Ravenna	177.723	412	2,32	247	1,39
<i>Capoluogo</i>	74.063	166	2,24		
<i>Altri Comuni</i>	103.660	246	2,37		
Forlì-Cesena	169.715	518	3,05	158	0,93
<i>Capoluogo</i>	52.414	n.d	n.d		
<i>Altri Comuni</i>	117.301	n.d	n.d		
Rimini	144.380	659	4,56	248	1,72
<i>Capoluogo</i>	65.472	338	5,16		
<i>Altri Comuni</i>	78.908	321	4,07		
Regione	1.992.642	6.145	3,08	3.191	1,60
<i>Capoluoghi</i>	708.833	3.189	4,50		
<i>Altri Comuni</i>	1.114.094	2.438	2,19		
Italia	25.816.311	64.676	2,51	32.546	1,26
<i>Capoluoghi</i>	8.813.215	30.072	3,41		
<i>Altri Comuni</i>	17.003.096	34.604	2,04		

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

<sup>2</sup> Nel 2015 non sono pervenuti i dati relativi alle province di Vicenza per il periodo settembre-dicembre, Caserta per i mesi di novembre e dicembre e Ragusa per il mese di dicembre. Sono incompleti i dati per le province di Milano, Varese, Venezia, Verona, Bologna (la Corte d'Appello non è in grado di fornire il dato necessità del locatore), Reggio Emilia, Roma, Viterbo, Napoli, Bari, Potenza, Catania, Palermo e Ragusa. 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 2011									
Piacenza	0	0	11	8	162	148	173	156	329
Parma	0	0	26	17	398	303	424	320	744
Reggio Emilia	0	0	6	7	354	344	338	324	711
Modena	0	0	13	34	457	816	470	850	1.320
Bologna	0	0	47	108	600	658	647	766	1.413
Ferrara	0	0	12	13	173	188	185	201	386
Ravenna	0	0	9	40	127	391	136	431	567
Forlì – Cesena (*)	0	0	0	24	0	477	0	501	501
Rimini	8	7	5	7	277	259	290	273	563
Regione	8	7	129	258	2.548	3.584	2.685	3.849	6.534
Italia	333	499	4.222	3.249	27.035	28.508	31.590	32.256	63.846
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

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

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Ministero dell'Interno