

Senza soldi anche per l'affitto. Boom di sfratti per morosità

- **Dati drammatici:** 56mila famiglie nel 2011 cacciate da casa perché non potevano pagare
- **In cinque anni + 64%** nel 2006 erano 33.893

GIUSEPPE VESPO
MILANO

Né proprietari né affittuari: si potrebbero chiamare «esodati della casa» gli italiani che hanno sempre maggiori difficoltà a pagare l'affitto e ad accendere un mutuo per comprare un appartamento(in)no.

Crescono gli sfratti e diminuiscono le famiglie alle quali le banche concedono un prestito per il sempiterno investimento sul mattone. Quasi 56 mila famiglie italiane nel 2011 hanno avuto un provvedimento di sfratto per morosità. Il dato è in linea con la situazione del 2010 ma in cinque anni, cioè da prima della crisi a oggi, gli sfratti per morosità sono aumentati del 64% (nel 2006 erano 33.893). Un limbo che viene fuori incrociando i dati del ministero degli Interni, anticipati ieri dall'Unione inquilini, e quelli della Banca d'Italia, che nella relazione annuale sul 2011 (pubblicata il 31 maggio scorso), tratteggia un quadro preciso della «vulnerabilità» delle famiglie quando entrano in banca per chiedere un prestito o un mutuo.

...

Molto limitati i casi per cessata locazione e quelli per necessità del locatore

Da una parte la «condizione di sofferenza sociale acuta» di chi si vede condannato da una sentenza di sfratto e, nel peggiore dei casi è costretto ad abbandonare la casa da ufficiale giudiziario; dall'altra, l'insostenibile irrigidimento dei «criteri di offerta dei prestiti per l'acquisto di abitazioni» che, come scrive palazzo Koch, è avvenuto «principalmente attraverso un marcato aumento dei margini su tutta la clientela, non solo per le fasce giudicate più rischiose». Tanto che «la domanda si è fortemente indebolita, sia a causa del peggioramento del ciclo economico, che si è riflesso in un calo pronunciato del grado di fiducia delle famiglie, sia dei consistenti aumenti dei tassi di interesse».

Ecco dunque il quadro: «La tragedia della morosità come uno tsunami travolge le nostre città e tracima anche nelle province e nei piccoli centri», scrive l'Unione inquilini, quando conta «64mila nuove sentenze di sfratto emesse, di cui quasi 56mila per morosità e 124mila richieste di esecuzione forzata». Stando al sindacato della casa, «nel 2011, gli sfratti per morosità sfiorano il 90 per cento del totale delle nuove sentenze emesse, contro l'85 dello scorso anno». Mentre appaiono «molto limitati i casi di sfratto per cessata locazione e ancora più limitati quelli per necessità del locatore». In totale gli sfratti eseguiti in tutta Italia sono stati, nel 2011, 28.641. In testa, per maggior numero di sfratto per morosità è stato registrato in Lombardia, con 12.922 sfratti in totale, di cui 3.059 per morosità e 8.487 per altra

causa. A Milano sono stati registrati 5.097 provvedimenti di sfratto, 1.115 dei quali per morosità. Il record però spetta a Roma: nel Lazio nel 2011 sono stati registrati 7.625 provvedimenti di sfratto, di cui 5.056 per morosità, 4.678 solo nella capitale. È qui che secondo l'Unione inquilini è più urgente affrontare «l'emergenza sfratti», come la chiamano. «Serve una sospensione immediata dell'esecuzione di tutti gli sfratti - chiede l'associazione - compresa la morosità incolpevole e uno stanziamento straordinario per ripristinare un fondo sociale per gli affitti adeguato alle esigenze delle famiglie in difficoltà».

MUTUI IN CALO

Probabilmente non se la passano così male ma non stanno tanto meglio quelli che una casa vorrebbero comprarla. O meglio, quelli che fino a qualche anno fa avrebbero potuto acquistarla. «La crisi finanziaria ha interrotto una lunga fase di forte espansione dei prestiti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni - si legge nel documento di Bankitalia - Dal 2008 al 2011 il numero dei nuovi mutui concessi è diminuito in media del 9 per cento all'anno. Il calo ha colpito in misura più accentuata i mutuatari più giovani e quelli extracomunitari, che hanno risentito maggiormente sia della fase negativa del ciclo economico, sia delle politiche di affidamento più selettive da parte delle banche; l'irrigidimento dell'offerta ha inciso in misura minore sui mutuatari con redditi elevati». Contemporaneamente, «i tassi di interesse sui nuovi contratti di mutuo sono cresciuti nei primi mesi dell'anno seguendo gli aumenti dei tassi di riferimento».