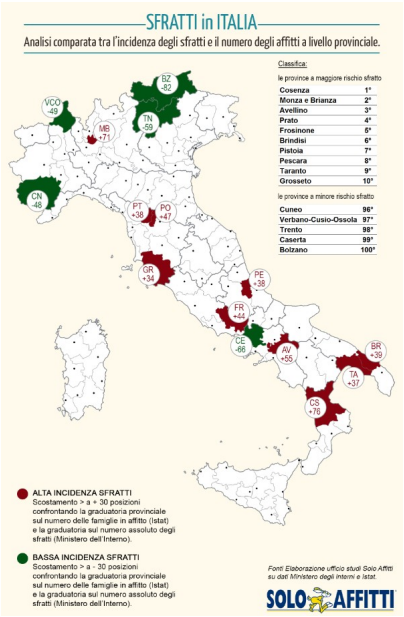

CESENA – Cosenza, Monza-Brianza, Avellino e Prato sono le piazze italiane più calde per l'elevata incidenza degli sfratti rispetto al numero di famiglie che vivono in affitto. È quanto emerge – come si legge in un comunicato – da un'analisi di Solo Affitti, unico franchising immobiliare, con sede a Cesena, specializzato nelle locazioni con 340 in agenzie (di cui 40 in Spagna). Viceversa la situazione sfratti risulta più tranquilla nelle province di Bolzano, Caserta, Trento, Verbano-Cusio-Ossola, ma anche a Cuneo e Milano.

"Incrociando i dati Istat sulle famiglie in affitto e quelli del ministero dell'Interno sul numero assoluto degli sfratti – spiega Isabella Tulipano, responsabile comunicazione di Solo Affitti – ci siamo resi conto che in alcune realtà la concentrazione di sfratti nel 2014 è nettamente più pesante rispetto alla concentrazione di affittuari, talvolta anche in province che non ci saremmo aspettati. I dati del ministero dell'Interno – aggiunge Tulipano – sono incompleti per città importanti come Napoli, Palermo e Catania. La posizione di non particolare rilievo di queste province nella graduatoria stilata è, con buona probabilità, più riconducibile all'incompletezza dei dati ufficiali che ad una reale estraneità di questi territori rispetto alla preoccupante emergenza sfratti".

Sono state paragonate le posizioni di ciascuna provincia tra la graduatoria inerente l'incidenza degli sfratti e quella relativa al tasso di famiglie in affitto. Nell'analisi condotta, l'Italia è stata equamente ripartita in tre categorie di province: alcune ad elevata intensità di rischio sfratto, altre a bassa rischiosità e altre ancora dove c'è sostanziale coerenza fra quota di famiglie in affitto e incidenza degli di sfratti.

Solo Affitti rileva che la situazione appare più critica in Toscana, presente con ben 6 province fra le prime venti in questa graduatoria. Ci sono anche la Puglia con 2 fra le prime dieci (Brindisi sesta e Taranto nona), la Lombardia (Monza-Brianza 2° posto e Varese 15° posto), le Marche (Ascoli Piceno 14° posto e Fermo 17° posto) e l'Abruzzo (Pescara ottava e Teramo diciottesima) con due province ciascuna fra le prime 20.

"In alcune province ad aggravare la situazione – fa notare Tulipano – potrebbe aver contributo il mancato rinnovo dei prezzi del canone concordato, come a Monza fermi dal 2005 e rinnovati da pochi mesi, ad Avellino (3° posto) non aggiornati da 16 anni, ma anche a Prato dove i prezzi non vengono rinnovati dal 2003, piuttosto che a Frosinone dove siamo fermi al 2004. Il canone concordato è fermo a Brindisi e Pistoia dal 1999, a Grosseto dal 2003".

"Guardando a fattori socio-economici – aggiunge Isabella Tulipano – notiamo come siano ben posizionate le città del Trentino, dove la situazione reddituale è migliore e non ci sono particolari criticità legate alla morosità. Le cose vanno peggio in realtà toscane, calabresi, pugliesi, dove evidentemente la crisi ha messo di più in difficoltà gli inquilini e la morosità incolpevole risulta più intensa".

"Il governo – afferma Silvia Spronelli, presidente di Solo Affitti – cerca di far fronte alla situazione degli sfratti riprendendo il fondo stanziato a favore degli inquilini morosi incolpevoli con quasi 33 milioni a disposizione quest'anno per tutta l'Italia, ma oltre a politiche "riparatorie" sarebbe fondamentale adottare politiche preventive. Se guardiamo al resto d'Europa il governo nazionale e le istituzioni locali hanno ancora molta strada da fare: per disegnare politiche efficaci sugli affitti con procedure di sfratto più snelle e certe, fondi di garanzia pubblici destinati agli sfratti, dotazione di case popolari e alloggi affittati a canone sociale, agenzie per l'affitto nei comuni capoluogo delle province ad elevata incidenza di sfratti, aggiornamento tempestivo degli accordi territoriali per i canoni concordati, ecc".