

Sfratti per morosità: i tempi secondo un' indagine Asppi

2. Marzo 2009, 7:30 [Aziende informano](#), [Affitto](#)



Due anni a Firenze, un anno e mezzo a Reggio Emilia, un anno a Modena, Biella, Milano e Roma. Questi i tempi, rilevati da un' indagine dell' Asppi - Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari, per ottenere uno sfratto per morosità nelle principali città italiane. "La media - sottolinea l' avvocato Silvio Scarsi, responsabile dell' Area legale dell' Asppi Nazionale - si aggira intorno ai 7 - 9 mesi, dall' emissione dell' ordinanza di convalida o del provvedimento di rilascio, prima di ottenere l' escomio forzato dell' immobile". La maglia nera spetta appunto a Firenze: nel capoluogo della Toscana sono necessari non meno di due anni per rientrare nel pieno possesso dell' alloggio. Molto meglio invece a Ferrara, Padova e Faenza dove il tempo si accorcia fino a 3-4 mesi.

Ovunque sono necessari almeno due accessi da parte dell' Ufficiale Giudiziario, molto spesso tre, il primo essendo sempre una sorta di accesso "pro forma". Non dappertutto, tuttavia, è sempre necessaria l' assistenza della Forza Pubblica: per esempio a Ferrara, Padova, Pesaro, Viterbo, Faenza, Cuneo e Reggio Emilia. Al contrario, l' intervento delle divise è invece indispensabile in ogni occasione a Milano, Roma, Modena, Carpi, Grosseto, Treviso. Quasi tutte le città coinvolte nell' indagine riferiscono importanti lacune organizzative degli Uffici Giudiziari. Molto spesso a rallentare la procedura di rilascio è la carenza di personale preposto, ovvero l' esiguo numero di Ufficiali Giudiziari applicati all' esecuzione forzata: così a Treviso, Reggio Emilia, Vicenza. Sintetizzando, nelle grosse aree metropolitane i tempi si allineano intorno agli otto mesi salvo casi problematici, come ad esempio famiglie con soggetti affetti da gravi patologie o molto anziani, che comunque vengono definiti.

Le altre città ad alta tensione abitativa non seguono un profilo standard, ma vedono variare i tempi del procedimento in relazione alla situazione degli Uffici, al caso concreto, alle singole direttive del Presidente dell' Ufficio Giudiziario che di fatto lo influenzano. "Le isole felici di Ferrara e Padova - afferma il responsabile dell' Area legale - temo siano destinate a restare tali, se non a vedere tempi meno rosei, atteso il numero sempre crescente su tutto il territorio nazionale degli sfratti per morosità. Resta il caso davvero clamoroso e indecoroso di Firenze, in relazione al quale l' Asppi promuoverà una iniziativa politico - sindacale". Un problema strettamente legato allo stato di crisi economica e finanziaria. "Il mercato della locazione - interviene il Presidente Nazionale dell' Asppi Luigi Ferdinando Giannini - reso asfittico dalla spinta all' accesso al credito indiscriminato per l' acquisto della casa che ha contribuito a provocare la paralisi economica del Paese, di tutto ha bisogno fuorché di una politica che ingessi e complichì le procedure di rilascio".

Il proprietario di casa sarà invogliato a locare, quando saprà se e quando tornerà nel possesso dell' immobile al termine della locazione. Più breve il termine, maggiore la disponibilità. Il tema dei tempi di esecuzione degli sfratti per morosità sarà al centro dell' attività dell' Asppi nei prossimi mesi: è indispensabile fornire certezze ai piccoli proprietari, che si vedono privati del possesso dell' immobile senza percepire i canoni d' affitto".