DAL PRIMO GIUGNO ENTRANO IN VIGORE GLI ONEROSI AUMENTI PROGRESSIVI DEI FITTI

Un grave colpo ai magri bilanci degli italiani

UNA LEGGE MOSTRUOSA

Raramente una legge è stata approvata con tanto ritardo e tanti contrasti come quella per l'aumento degli affitti. La tenace resistenza delle sinistre ha obbligato la maggioranza a lunghi rinvii e si deve quindi alle opposizioni socialcomuniste se il pesante fardello degli aumenti cadrà sulle spalle degli inquilini molti e molti mesi più tardi che sperassero i padroni di casa e volesse la maggioranza governativa. Le masse lavoratrici hanno così risparmiato molti miliardi. Anche gli inquilini che hanno votato per democristiani, socialdemocratici liberali, ecc. ne sono stati beneficiati e non sarà male che ci pensino domani quando dovranno pagare maggiori tributi ai loro carissimi proprietari.

Ciò nonostante è prevalsa alla fine la volontà del gruppo più reazionario della maggioranza governativa che si è imposto perfino al ministro guardasigilli, presentatore di una legge meno pesante per gli inquilini. I socialdemocratici hanno tentato qualche piccola manovra, tanto per illudersi di salvarsi l'anima, ma non hanno insistito sulle loro proposte per quanto anche esse inconsistenti, ed hanno finito nelle votazioni decisive, per approvare tutte le richieste dei padroni di casa, sia al Senato che alla Camera. I deputati cislini, che avevano nelle assemblee dei lavoratori e nei loro congressi votato fieri ordini del giorno contro gli aumenti che avevano speso persino fior di quattrini dei lavoratori per pubblicare giornali ed opuscoli affermanti che gli aumenti erano ingiusti, insopportabili ecc. ecc., si sono rimangiati tutte le loro proposte — compresa quella di devolvere gli eventuali aumenti alla costruzione di nuove case — ed hanno approvato le proposte più gravi, affermando che si era già perso troppo tempo, che bisognava far presto perchè già troppo avevano atteso i poveri padroni di casa. Il governo, per bocca del guardasigilli, si era dichiarato contrario al famigerato articolo tre — quello che dà mano libera ai proprietari — riconoscendo che esso avrebbe causato un più grave sconquasso nell'economia nazionale ed innumerevoli controversie giudiziarie. Ma non ha insistito e la maggioranza democristiana, socialdemocratica liberale, repubblicana, monarchica e missina è passata oltre anche alle osservazioni del ministro molto remissivo del resto in Senato e senz'altro rinunciatario alla Camera dei Deputati. Così gli inquilini sono stati cucinati.

La legge è mostruosa perchè permette in moltissimi anni il raddoppiamento dei fitti attuali. E quindi lo spostamento di molti e molti miliardi dalle masse popolari ai ceti proprietari, è una spinta possente al rincaro della vita che farà un balzo all'insù. E la diminuzione inevitabile dei consumi popolari e quindi l'aggravamento.

E vero che vi sono in Italia molti piccoli proprietari di case e che in vari casi si potrebbe, essi erano particolarmente e ingiustamente danneggiati. Ma ad essi le sinistre avevano proposte di provvedere tenendo conto in limiti ben precisi, delle condizioni loro e degli inquilini. Questa proposta già altre volte avanzata dalle sinistre fu dalla maggioranza governativa trasformata e deformata a favore di tutti i proprietari ed in particolare delle grandi società immobiliari che nelle maggiori città, soprattutto, possiedono i lotti più importanti di immobili. In questo modo la tutela dei piccoli proprietari è diventata la maschera per servire gli interessi dei milionari.

Purtroppo oggi la legge è in vigore. Bisogna quindi che gli inquilini si difendano impedendone ai proprietari ogni applicazione estensiva ed abusiva. Bisogna che gli inquilini più poveri abitanti in baracche, bassi, catapecchie ecc. respingano ogni pretesa di aumento. Bisogna che gli inquilini appartenenti alle categorie più disagiate rifiutino di pagare un aumento superiore a quello del 10 per cento previsto dalla legge. Bisogna che la massa degli inquilini non si lasci imporre più del 20 per cento di aumento e respinga ogni tentativo dei padroni di casa di valersi dell'articolo 3. L'unione degli inquilini e la loro resistenza organizzata impediranno anche sul terreno legale, parranno ad impedire guai maggiori.

OTTAVIO PASTORE

Come bisogna difendersi dalle richieste di ingiusti aumenti

1. - Come e quando si applicano gli aumenti.

La legge che reca gli ultimi aumenti dei fitti, è entrata in vigore il 15 maggio 1955 e può avere effetto solo dal 1. giugno 1955, nel senso che solo a partire da tale data *possono* essere applicati effettivamente gli aumenti.

Abbiamo detto *possono* e non *debbono*, perchè l'applicazione effettiva degli aumenti *non è automatica*: l'obbligo per l'inquilino di corrispondere l'aumento decorre soltanto alle seguenti condizioni:

a) che il locatore *abbia richiesto* gli aumenti mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno;

b) che l'inquilino *abbia accettato* tale richiesta, la quale però, *si faccia bene attenzione*, si intende accettata sia se l'inquilino lascia trascorrere trenta giorni dal ricevimento della raccomandata senza alcuna risposta, sia se paga anche una sola mensilità di fitto aumentata.

In conclusione: ove vi sia la richiesta del locatore e l'inquilino non intenda accettarla, l'inquilino stesso deve *entro trenta giorni* comunicare tale sua intenzione al locatore e continuare a corrispondere il fitto nel solito ammontare.

2. - Quando l'inquilino può rifiutare gli aumenti

L'inquilino che riceve la richiesta di aumenti deve controllare:

a) se per caso egli non paghi già un fitto che è superiore a quello legalmente dovuto e che quindi comprende già, in tutto o in parte, l'aumento richiesto. Per sapere questo egli deve calcolare tutti gli aumenti introdotti dalle varie leggi dal 1945 ad oggi e, se non dispone di tali leggi, può rivolgersi per consulenza alla locale Associazione Inquilini. Nel caso che egli riscontri che paga già più del dovuto, non deve corrispondere alcunchè al locatore, comportandosi come già detto al punto 1), lettera *b*);

b) controllare se, per via di aumenti legali od extra legali, il canone non abbia per caso già raggiunto il limite massimo consentito, cioè quaranta volte ciò che si corrispondeva anteriormente al primo aumento introdotto in questo dopoguerra (D.L. 12 ottobre 1945, n. 669). Per sicurezza si può prendere come termine di paragone il fitto corrisposto per il mese di settembre od ottobre 1945.

Se l'immobile è stato locato per la prima volta tra il 31 ottobre 1945 e il 1. marzo 1947, il limite massimo degli aumenti è quello del doppio del canone stabilito nel contratto originario di locazione.

In siffatti casi l'inquilino non deve corrispondere più nessun aumento, nè per questo anno, nè per quelli futuri e si può comportare come sopra detto al punto 1), lettera *b*).

3. - La misura degli aumenti applicabili

La legge ultima prevede, sia per le abitazioni, sia per gli immobili adibiti ad usi diversi (negozi ecc.) due diverse specie di aumenti, cioè un aumento per così dire ordinario ed uno straordinario.

PER LE ABITAZIONI l'aumento previsto in linea generale (*ordinario*) è del 20 per cento a partire dal 1. giugno 1955 e poi dal 1. gennaio di ciascun anno successivo fino al 1960.

L'aumento *straordinario* può essere superiore e giungere fino al 100 per cento ad anno: tuttavia per la sua applicazione *il locatore deve dimostrare* che il contratto è *ingiustamente oneroso* per lui, o che l'inquilino si trova in condizioni economiche talmente agiate da rendere ingiusto, nei suoi riguardi, il blocco dei fitti; o che tali condizioni economiche dell'inquilino sono molto migliori di quelle del locatore; o che l'inquilino trae un notevole profitto dall'immobile, adibendolo *anche* ad attività accessorie.

Si tenga presente che, *fuori di tali casi*, l'aumento straordinario *non è dovuto*: per cui gli inquilini che non si trovano in tali situazioni, faranno bene a rifiutarlo, con la conseguenza che dovrà essere il locatore a ricorrere al Pretore per dimostrare che le suddette condizioni sussistono, e su lui grava l'onere della spesa. *Si tenga inoltre presente che anche per siffatti aumenti straordinari valgono i limiti massimi indicati sopra al n.* 2 b) (quaranta volte il canone dovuto per l'ottobre 1945).

PER GLI IMMOBILI ADIBITI AD ALTRI USI (negozi ecc.):

— *l'aumento ordinario*, è quello stesso previsto per le abitazioni;

— *l'aumento straordinario* è del 40 per cento solo quando si tratti di immobili adibiti a: cinematografi e sale da ballo, bar, caffè, liquorerie, gelaterie, pasticcerie, dolcerie di lusso; ristoranti di categoria superiore alla terza; gioiellerie e negozi di oggetti di lusso; fioristerie e profumerie di lusso; sale da parrucchiere di lusso; grandi sartorie per uomo; grandi case di moda; pelliccerie e negozi di articoli di lusso; circoli e club *esclusi quelli che hanno scopi ed attività ricreative, culturali e sportivi. Anche per questi immobili valgono i limiti massimi dei canoni indicati al punto* 2. b). (quaranta volte il canone dovuto per l'ottobre 1945).

4. - Casi di esenzione o riduzione degli aumenti.

La riduzione o l'esenzione degli aumenti è prevista o con riferimento all'immobile o con riferimento alle speciali condizioni dell'inquilino.

CON RIFERIMENTO ALL'IMMOBILE:

a) l'aumento è ridotto al 10 per cento se l'immobile è stato *locato per la prima volta* nel periodo tra il 31 ottobre 1945 ed il 1. marzo 1947;

b) non è dovuto nessun aumento quando si tratta di abitazioni di infimo ordine, come seminterrati di un solo vano senza accessori, baracche e simili.

CON RIFERIMENTO ALLE CONDIZIONI DELL'INQUILINO:

a) l'aumento è ridotto del 10 per cento se l'inquilino versa *in disagiate condizioni economiche;*

b) nessun aumento è dovuto quando l'inquilino si trovi in condizioni di povertà (quali ciechi e sordomuti, pensionati della Previdenza Sociale ecc. che non abbiano — essi e i famigliari conviventi — altro reddito oltre la pensione).

5. - Aumenti a carico del subinquilino.

Anche il subinquilino è tenuto all'aumento del 20 per cento ad anno. Tuttavia tale aumento può essere escluso o ridotto quando già il canone che attualmente paga il subinquilino risulti eccessivamente alto.

L'art. 16 del D.L. 12 ottobre 1945 stabilisce i limiti massimi di tale canone. Il più elevato di tali limiti, cioè quello previsto per le camere mobiliate con uso di accessori e servizi comuni equivale alla quota di pigione dovuta (*per la parte dell'appartamento subaffittato*) dal sublocatore (inquilino) al locatore, aumenta del 130 per cento. Perciò il fitto che il subinquilino deve pagare all'inquilino deve essere commisurato a quello che, per la parte subaffittata, l'inquilino deve al proprietario. Se il fitto oggi corrisposto dal subinquilino ha oltrepassato già questo limite proporzionato, nessun aumento egli deve. Ben si intende che per i rapporti tra inquilino e subinquilino valgono le stesse regole già esposte per i rapporti tra proprietario (locatore) ed inquilino.

6. - Consigli importanti per l'inquilino.

L'inquilino che si attenga ai consigli sopra espressi non ha nulla da temere dal proprietario e non si deve lasciar intimidire, da questo con minacce di sfratto e simili.

E' il proprietario che, ove l'inquilino rifiuti nel modo sopra detto gli aumenti richiesti, deve ricorrere al Pretore perchè, in contraddittorio con l'inquilino, si stabilisca se tali aumenti siano dovuti o meno.

L'inquilino si metterebbe, però, dalla parte del torto e si esporrebbe allo sfratto per morosità, se sospendesse o riducesse il pagamento del fitto attualmente corrisposto. Se l'inquilino ritiene di aver pagato sinora più del dovuto, può egli stesso ricorre al Pretore perchè determini il fitto legale e condanni il proprietario a restituire il di più indebitamente ricevuto: ma anche in tal caso, finchè il Pretore non si sia pronunziato, l'inquilino deve corrispondere regolarmente il fitto.

Concedere a riscatto gli alloggi dell'I.N.C.I.S.

Anche gli inquilini delle Case popolari debbono essere facilitati nell'acquisto delle case - I progetti governativi per lo smantellamento degli I.C.P.

Non vi è dubbio che uno dei modi per contribuire alla costruzione di nuove case di tipo popolare, e quello di concederle a riscatto, agli attuali inquilini, una parte delle vecchie case dell'INCIS, dei ferrovieri e postelegrafonici rendendo così disponibili somme per le nuove costruzioni.

Sono anni che gli inquilini di questi Istituti, costituiti nella totalità da impiegati dello Stato, sono in attesa che finalmente sia approvata una legge che li metta alla stregua di quegli altri cittadini che hanno ottenuto contributi governativi per cooperative edilizie.

Questi contributi governativi, si sa, in che mani sono andati a finire e lo ha dovuto ammettere lo stesso ministro Romita: per la maggior parte sono state finanziate cooperative di gente che non ne aveva bisogno o che non ne aveva addirittura diritto, ma che in compenso godeva di forti appoggi presso le alte sfere del partito dominante.

A maggior ragione dunque gli impiegati dello Stato rivendicano il diritto di diventare proprietari di quelle case in cui abitano, molti da decenni, e il cui valore in fondo lo hanno spesso già pagato per intero con gli affitti.

Durante la passata legislazione si potè realizzare un accordo in questo senso fra tutti i partiti sulla base di una legge mota come Lecciso, ma questa fu sabotata e insabbiata in seguito, dagli stessi DC che ne erano i promotori.

Ora al Parlamento sono in discussione varie proposte, tra cui quella degli on. Bernardi e Capalozza, favorevole agli interessati, mentre i DC appoggiano un progetto legge del l'on. Caiati, che con il pretesto di venire incontro ad una sacrosanta aspirazione di una benemerita categoria, cerca di imporre alcuni principi inaccettabili e pericolosi.

Il primo è quello della esclusione dei pensionati di alcune categorie, soprattutto i pensionati ferrovieri e postelegrafonici dal diritto al riscatto.

Anche il prezzo al quale dovrebbero essere cedute le case secondo il progetto DC è ingiusto ed esoso. Le case dovrebbero essere riscattate al prezzo di mercato, e cioè, secondo gli esempi citati nella relazione dei presentatori, a 600.000 lire per vano pagabili in 25 anni. Ciò farebbe sì che un alloggio vecchio, di 3 stanze verrebbe a costare in molte città circa 3.000.000 e cioè più di 11.000 lire al mese, alle quali bisogna aggiungere le spese di condominio, portiere ecc. Non soddisfatti di ciò alcuni democristiani parlano addirittura di ridurre il tempo per estinguere il riscatto da 25 anni ad 8 anni!

Si tratta cioè di prezzi inaccessibili alla più parte degli attuali inquilini. Se si tien conto, poi, di un'altra norma del progetto secondo la quale coloro che non potessero riscattare gli alloggi sarebbero forzatamente trasferiti, si deve concludere che da parte dei DC si vorrebbe trasformare il progetto per il riscatto in una grande operazione speculativa. Gli inquilini più poveri sarebbero cacciati dalle loro case senza garanzia di un altro alloggio e si finirebbe per snaturare profondamente lo scopo per cui gli Istituti sono sorti.

La cosa è particolarmente grave se si pensa che il progetto DC prevede che la medesima operazione sia estesa agli Istituti Case Popolari, a quegli Istituti cioè ai quali come primo fondamentale ed insostituibile compito spetta quello di dare alloggio ai più bisognosi. Tale progetto verrebbe ad essere così l'atto di morte per questi Istituti importantissimi, che, per mancanza di mezzi, soffocati da assurde trutture burocratiche e spesso da cattive amministrazioni (i presidenti sono di nomina governativa, secondo la vecchia legge fascista) si trascinano già oggi nella maggioranza dei casi in una situazione ben grama e vedono il loro patrimonio edilizio continuamente ad irreparabile rovina.

E' vero che anche parte degli inquilini delle Case Popolari vogliono riscattare le loro case e si tratta di una giusta aspirazione alla quale si deve andare incontro, ma non si deve però in nessun caso rendere obbligatorio il riscatto, se non si vuole togliere agli Istituti lo scopo stesso per cui sono sorti.

Il problema dunque è complesso e serio. La nuova legge sui fitti minaccia per di più di dare l'avvio, sotto un pretesto o l'altro ad una serie interminabile di aumenti dei fitti anche in questo settore.

Per garantire una retta amministrazione, è necessario che si torni al principio, distrutto dal fascismo, che gli inquilini abbiano i loro rappresentanti nei consigli di amministrazione. Bisogna poi assolutamente impedire che i risultati delle attuali cattive amministrazioni si traducano in una serie continua di aumenti dei fitti (tendenze che il ministro Romita favorisce), bisogna democratizzare le gestioni, impedire i sorprusi, attrezzare gli Istituti di bagni e di zone di verde per i bambini, per togliere loro quel carattere di caserma che è loro proprio in tante città.

Bisogna soprattutto riformare la legge sull'edilizia popolare, stanziare somme adeguate per un vigoroso impulso alle costruzioni, portare tutti gli Istituti al livello di quelli più funzionali e dare finalmente la sicurezza della casa e di un equo fitto agli inquilini. Per questi obiettivi si battono le varie associazioni inquilini case popolari, che si sono di recente riunite in una associazione nazionale (ANICP), aderente all'Unione Nazionale Inquilini e Senza Tetto.

ADRIANA GARBRECHT

TABELLA DEGLI AUMENTI

per immobili adibiti ad uso di abitazione con riferimento alla nuova legge

	Affitto base	Aumento 20 %	Nuovo affitto
Con il 1. giugno 1955	100.--	20.--	120.--
Con il 1. gennaio 1956	120.--	24.--	144.--
Con il 1. gennaio 1957	144.--	28,80	172,80
Con il 1. gennaio 1958	172,80	34,56	207,36
Con il 1. gennaio 1959	207,36	41,48	248,84

Ricordiamo agli interessati che è necessario controllare se rientrano nei casi previsti per nessun aumento del fitto o per il 10 % di aumento.

Contro la legge sui fitti e le sue inevitabili conseguenze sull'economia del paese l'Unione Nazionale Inquilini e senza tetto, in comune con le altre organizzazioni democratiche, ha condotto una lotta durata oltre un anno e mezzo, che, se non ha potuto evitare la approvazione finale ha potuto ritardare la sua applicazione.

La legge sui fitti avrà come inevitabili conseguenze la riduzione del tenore di vita per milioni di famiglie, l'aumento degli sfratti anche per morosità incolpevole, l'aumento del tugurio e del sovraffollamento ed infine serie ripercussioni sul mercato delle case nuove.

Gli stessi piccoli proprietari di casa non sono concretamente avvantaggiati dalla legge, essi e gli inquilini sono danneggiati gravemente dalla formulazione volutamente equivoca degli articoli più importanti, che daranno luogo ad un grandissimo numero di liti con anni di attesa e di ingenti spese.

Con la certezza d'agire nell'interesse della collettività nazionale, l'Unione Inquilini rinnova il suo appello al senso di civismo ai proprietari di casa singoli perchè si astengano da richieste ingiustificate ed invita le varie associazioni della categoria a prendere contatti con le Associazioni provinciali inquilini e senza tetto allo scopo di risolvere, in modo pacifico e diretto, il maggior numero possibile di vertenze.

Ma il delicato e complesso problema degli affitti non può trovare una soluzione se non con una diversa politica edilizia.

Allo scopo di liberare milioni di persone dall'incubo dello sfratto, per indicare la via per una sostanziale diminuzione dei prezzi delle case nuove e per aiutare sia gli inquilini a fitto bloccato sia quelli a fitto libero, sia le milioni di famiglie che non hanno casa a risolvere il loro problema, l'Unione Inquilini si farà promotrice al Parlamento delle seguenti proposte di legge:

1) Che una famiglia non possa essere sfrattata se non ha un altro alloggio anche nel caso di morosità incolpevole;

2) Controllo degli affitti liberi attraverso commissioni comunali

3) Ritorno degli Istituti Case Popolari al loro primitivi fini, e democratizzazione dei medesimi;

4) Provvedimenti efficienti contro la speculazione sulle aree fabbricabili;

5) Istituzione di una indennità caro affitto per tutti i lavoratori e i pensionati;

6) Concessione a riscatto, di parte delle case di proprietà statale a buone condizioni a quegli inquilini che ne faranno richiesta.

L'Unione Nazionale Inquilini e Senza Tetto mentre invita gli inquilini interessati ad organizzare con i modi previsti dalla legge la resistenza all'aumento dei fitti, invita gli italiani tutti ad unirsi per sostenere ed appoggiare le sue proposte

UNIONE NAZIONALE INQUILINI E SENZATETTO

Solo la riduzione del prezzo delle aree permetterà la diminuzione dei fitti liberi

Una precisa proposta di legge presentata dai parlamentari socialisti e comunisti — Le menzogne e i falsi della stampa legata al governo

Durante il lungo dibattito che nei 20 mesi trascorsi ha preceduto l'approvazione del disegno di legge governativo sull'aumento dei fitti bloccati (il primitivo progetto fu discusso e approvato nella riunione del Consiglio dei Ministri del 27 ottobre 1953), uno degli argomenti che con più insistenza e maggior cura e stato avanzato dai proprietari di case è consistito nell'affermazione che l'aumento stesso avrebbe provocato un benefico effetto sui fitti «liberi» degli alloggi di nuova costruzione, provocandone in definitiva un ribasso attraverso un generale livellamento.

Il Tempo, il Messaggero e gli altri giornali portavoce dei proprietari di case, numerosi parlamentari democristiani intervenuti nel dibattito in favore dell'aumento dei fitti, la stessa relazione di maggioranza al progetto di legge, hanno particolarmente insistito su questo punto, commiserando la sorte delle famiglie costrette a pagare 40 o 50.000 lire il mese per un alloggio «nuovo», affermando che proprio per il bene di queste ultime la legge proposta doveva essere approvata solo infatti, da un aumento dei fitti bloccati si sarebbe potuto attendere una diminuzione di quelli «liberi».

Questa affermazione, fatta in completa malafede, è completamente falsa: i fatti — oltre che il ragionamento — lo provano. Essa aveva l'unico scopo (del resto non raggiunto) di creare il contrasto tra l'inquilinato, istigando una parte di esso contro gli interessi dell'altra parte.

I fatti innanzi tutto parlano chiaro. Se l'affermazione dei proprietari di case rispondesse a verità essa avrebbe già avuto modo di verificarsi. Negli ultimi anni i fitti «bloccati» sono stati sottoposti a successivi e ripetuti aumenti (6, dalla fine della guerra, senza calcolare quest'ultimo): si può affermare che questi aumenti abbiano provocato un ribasso nei prezzi degli alloggi di nuova costruzione?

E' vero il contrario. I prezzi e gli affitti delle case nuove hanno continuato, se mai, in questi ultimi anni a salire allegramente. E non solo sono aumentati i prezzi delle case di recentissima costruzione rispetto a quelle costruite qualche anno prima (nel quale caso si potrebbe anche parlare di un vincolo dei materiali e dei costi di costruzione); ma frequentissimo è il caso di un medesimo stabile, costruito — poniamo — nel 1950, per il quale il fitto già altissimo ha subito in questi 5 anni un aumento del 10, magari del 20 per cento.

L'esperienza di questi ultimi anni prova perciò che l'aumento dei fitti «bloccati» provoca, se mai, un aumento anche in quelli «liberi». Si ottiene, cioè, in un certo senso, un vero e proprio «livellamento», se per livellamento si intende allineamento al livello massimo possibile.

Tutto ciò, del resto, si spiega facilmente. L'altissimo livello dei fitti degli alloggi di nuova costruzione trova la sua origine in fatti economici molto bene individuabili; solo eliminando questi si può ottenere una riduzione di quelli.

Prendiamo il caso di Roma. Le 30 o 40 o 50.000 lire il mese che è costretto a pagare una famiglia di operai, artigiani, impiegati, professionisti (tra le ottantamila che a Roma hanno bisogno di una casa), se vuole occupare un alloggio al Tuscolano o al Nomentano, a Ostia Lido o a Monteverde o negli altri quartieri dove costruisce oggi l'edilizia privata, trovano la loro spiegazione, da un lato nella mancanza di un piano efficiente di edilizia popolare ed economica da parte del Comune e degli altri Istituti competenti, dall'altro lato nei prezzi di speculazione raggiunti dalle aree fabbricabili e nel monopolio di esse in mano ad un gruppo di grossi proprietari e di società immobiliari. Queste sono le cause degli alti fitti. Queste le cause che vanno eliminate.

Del pari, fino a che i terreni fabbricabili disponibili a Roma o attorno all'abitato saranno in mano ad un gruppo di proprietari (otto soli di essi — le famiglie Scalera, Lancellotti, Vaselli, Gerini, Federici, la Soc. Generale Immobiliare, l'Immobiliare Tirrenia, l'Istituto Romano Beni Stabili — possiedono oltre 50 milioni di metri quadrati entro il perimetro del Comune di Roma) ed i prezzi di quei terreni continueranno di conseguenza a mantenersi o a superare addirittura i livelli inammissibili cui sono giunti attualmente, il problema delle pigioni delle case di nuova costruzione non potrà essere risolto, ci sia o non ci sia l'aumento dei fitti «bloccati».

E' a questo scopo che alcuni parlamentari socialisti e comunisti hanno recentemente presentato una proposta di legge tendente a costringere i grossi proprietari a vendere o a edificare i loro terreni, pena una tassa da applicarsi con aliquota progressiva in relazione all'estensione dei loro possedimenti. E' a questo scopo che l'Unione Inquilini, la Confederazione Generale del Lavoro ed altre organizzazioni rappresentanti gli interessi dei milioni di famiglie di inquilini italiani si battono da tempo per una legge «contro il tugurio», per un piano, cioè, sostanziale di edilizia popolare sovvenzionata che, gettando sul mercato un numero sufficiente di alloggi a basso prezzo, stimoli la concorrenza e tolga alle grosse società immobiliari la possibilità di continuare a fare il buono ed il cattivo tempo a loro piacimento e a loro esclusivo interesse.

TABELLA DEI VARI AUMENTI succedutisi per le abitazioni

DECORRENZA	PER PRIME LOCAZIONI													
	aderenti al 16-4-1934		dal 16-4-1934 al 30-7-1940		dal 31-7-1940 al 8-9-1943		tra 8-9-1943 e 1-7-1944		tra 1-7-1944 e 18-6-1945		posteriori al 18-6-45 fino al 31-10-45		posteriori al 31-10-45	
	min.	mass.	min.	mass.	min.	mass.	min.	mass.	min.	mass.	min.	mass.	min.	max.
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
1-11-1945	30	60	20	40	15	30	—	—	—	—	—	—	—	—
1-3-1947	25		25		25		15		—	—	—	—	—	—
1-1-1948	del 20 se la pigione non supera L. 30 - - - - 60 - - - - 50 - - -			supera	500 mens. - 1000 - - 2000 - - 2000 -				—	—	—	—	—	—
1-1-1949	30		30		30		30		30		—	—	—	—
1-6-1950	50		50		50		50		50		10		10	
1-1-1951	50		50		50		50		50		10		10	
1-1-1952	25		25		25		25		25		25		10	