

# I colpiti: pensionati e lavoratori

Ecco, qui accanto, una rilevazione ISTAT del 1962 sulle abitazioni a fittò bloccato con la legge del 1947. Da essa (che rappresenta una situazione non sostanzialmente mutata rispetto a tre anni fa) si desume con estrema chiarezza quali sono le categorie (impiegati, lavoratori dipendenti e soprattutto disoccupati) che saranno colpite dallo sblocco. Nei capoluoghi di provincia esse costituiscono il 75 per cento, così suddivisi: 10,40% gli impiegati, il 27,7% i lavoratori dipendenti, il 37% i pensionati. Nel complesso (cioè nei capoluoghi e negli altri centri) esse costituiscono quasi il 75%, così suddiviso: il 7,9% gli impiegati, il 31,8% i lavoratori dipendenti, il 35,4% i pensionati.

CONDIZIONE E POSIZIONE PROFESSIONALE DEL CAPO FAMIGLIA	NUMERO ABITAZIONI		TOTALE
	Capoluoghi	Non capoluoghi	
<b>Condizione professionale</b>	<b>289.591</b>	<b>216.406</b>	<b>505.997</b>
Imprenditori	1.433	862	2.295
Liberi professionisti	5.274	441	5.715
Dirigenti	4.016	213	4.229
Impiegati	57.454	15.742	73.196
Lavoratori in proprio	66.619	56.365	122.984
Lavoratori dipendenti	152.663	141.449	294.112
Coadiuvanti	2.132	1.334	3.466
<b>Condizione non professionale</b>	<b>261.677</b>	<b>158.029</b>	<b>419.706</b>
Pensionati	204.044	123.589	327.633
Beneslanti	4.171	1.237	5.408
Altri	53.462	33.203	86.665
<b>TOTALE</b>	<b>551.268</b>	<b>374.435</b>	<b>925.703</b>

## Il costo dello sblocco delle locazioni nella metropoli lombarda

# MILANO: per 350 mila famiglie centomila lire in più l'anno

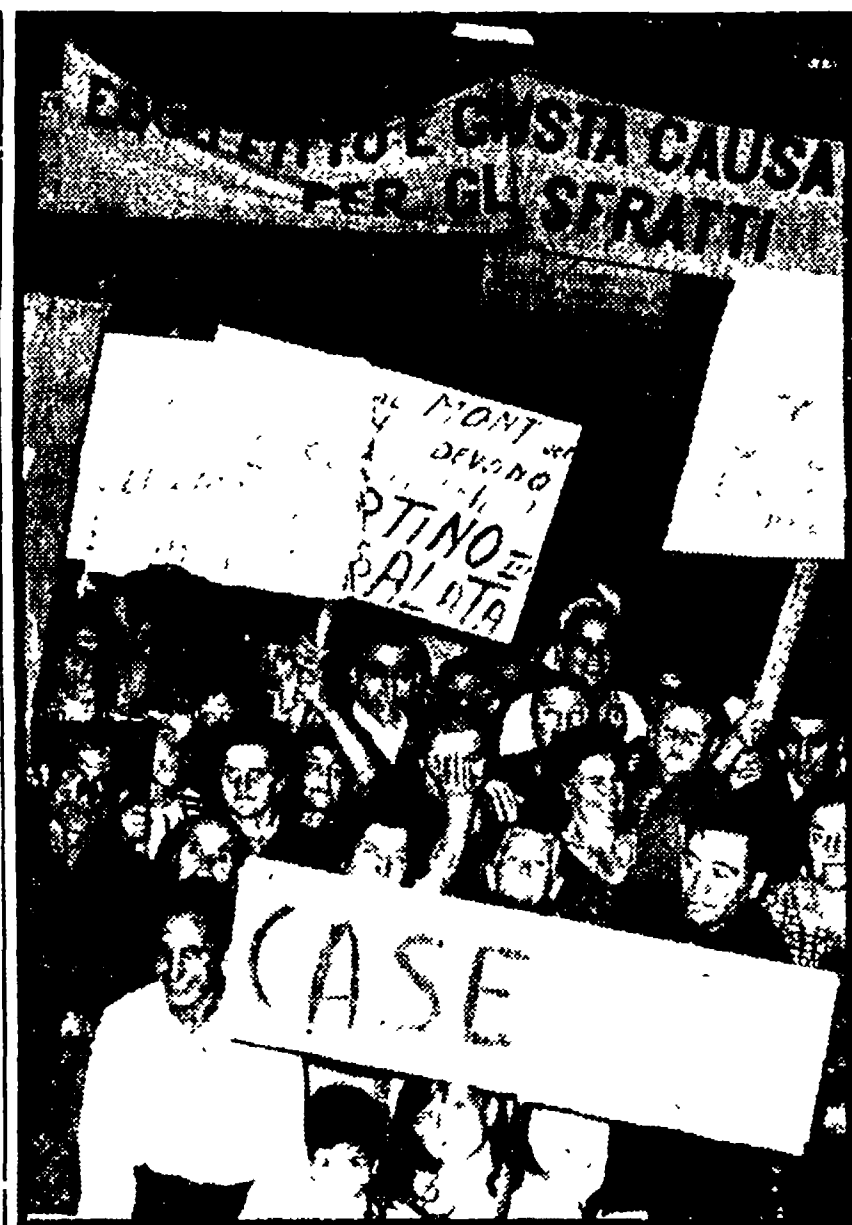
L'aumento globale annuo ascende a 36 miliardi! - La stessa amministrazione comunale di centrosinistra dichiara che la comunità milanese non è in grado di sopportare l'urto della liberalizzazione del mercato delle locazioni

MILANO, aprile

«La comunità milanese non è in grado di sopportare l'urto di una indiscriminata liberalizzazione del mercato degli affitti». Questa premessa apriva il rapporto inviato nel settembre scorso - alla vigilia delle proroghe dei blocchi al prossimo 30 giugno - dalla Amministrazione Comunale cittadina alla commissione speciale del Parlamento incaricata di elaborare una nuova disciplina per le locazioni. Dalle indagini statistiche risultava (e oggi a distanza di un semestre la situazione non è certo mutata in meglio) sulla base di calcoli, definiti prudenziali dalla stessa fonte ufficiale, che almeno 180 mila famiglie milanesi non erano in grado di sostenere un affitto libero.

A Milano sono 140 mila le famiglie che abitano in alloggi di cui fittò venne bloccato dalla legge del marzo '47 e 200 mila hanno il canone congelato dai provvedimenti dell'autunno '63, ottenuti dopo una vasta azione di protesta culminata nello sciopero generale del settembre di quell'anno. Bisogna non dimenticare che il congelamento dei canoni avvenne su livelli elevatissimi. Nei quattro anni precedenti infatti, secondo la registrazione statistica dell'ISTES (Istituto lombardo studi economici e sociali) avevano subito aumenti nella misura del 140%. La vergognosa esosità delle immobiliari, e la speculazione sulla fame di case ingigantita dal fittò immigratorio durato un decennio, ci vengono confermate, sia pure in un maldestro tentativo di minimizzazione dal giornale Sole24ore che per gli stessi anni dà un rincaro medio del 90%.

La cessazione dell'efficacia delle leggi del '63 sottoporrebbe nuovamente le 200 mila famiglie che godono di un fittò



congelato ai continui ricatti delle immobiliari; di questo sono ben consapevoli le organizzazioni sindacali e la stessa CISL milanese ha sollecitato la propria Confederazione a intervenire presso il governo, ritenendo che la liberalizzazione dei fitti, senza la previsione di strumenti per evitare il ripetersi dei già provati fenomeni speculativi, a breve scadenza renderebbe necessario il ritorno ai blocchi.

gramma che esprime la preoccupazione della Giunta e rammenta le risultanze del documento che abbiamo ricordato sulle insostenibili ripercussioni che determinerebbe il ritorno del mercato libero dei fitti. Il discorso si fa più drammatico e complesso per le 140 mila famiglie che abitano gli alloggi tutelati dal regime vincolistico del '47: lungi dall'essere dei privilegiati, gli abitanti di questi appartamenti sono pensionati, vedove, anziani lavoratori che corrispondono (cioè che i padroni non hanno ottenuto così gli aumenti di legge) lo hanno strappato con le intimidazioni o gonfiando le spese) canoni annui di 140.180 mila lire per due stanze con i servizi nel cortile o sul ballatoio, in stabili fatiscenti, privi da un ventennio di ogni manutenzione.

Chi ha potuto, anche se consapevole di sottoporsi così al ricatto immobiliare, ha abbandonato soffitti miserabili alloggi, spesso pericolosi (nell'attesa dello sblocco la proprietà edilizia si ispira alla massima « il crollo è la più celere procedura di sfratto »). L'abbandono volontario risulta evidente in una indagine dello ISTAT, seppure limitata agli anni '60 '62.

Nel 1960 il 37% delle famiglie operaie e di impiegati abitava 75 mila 224 alloggi a fittò bloccato; nel successivo biennio la percentuale scendeva al 20,4% e numericamente gli alloggi a 36 mila 120 unità.

Un dato che trova pieno riscontro nel 19,9% delle famiglie operaie e di impiegati che nel '60 occupavano 38 mila 588 case ad affitto libero, salite nel '62 numericamente a 64 mila 500 e percentualmente al 36,6%.

Quanto verrà a costare lo sblocco per le circa 350 mila famiglie ora tutelate dai vari provvedimenti, quali è il balzello loro chiesto per la ripresa edilizia sugli aumenti dei canoni e sugli sfratti? Considerando la semplice parificazione delle locazioni congelate nel '63 di 200 mila alloggi ai livelli raggiunti dai fitti esclusi dal provvedimento (+9,11 per cento), la maggiorazione si aggirerebbe attorno ai 16 miliardi annui; per le 140 mila famiglie a fittò bloccato il calcolo solo teorico, data la loro assoluta incapacità a fronteggiare ulteriori oneri, dà un maggiore esborso di 20 miliardi annui. Globalmente, con la liberalizzazione dei fitti verrebbero drenati agli inquilini milanesi almeno 36 miliardi l'anno, cioè 120 mila lire per ognuna delle 300 mila famiglie tutelate dalla legge del '63 e 120.140 mila per gli inquilini protetti dal blocco del '47. Per una più completa comprensione dei dati esposti ci sia concessa una digressione: a Milano, secondo la stima prudenziale degli organismi ufficiali, esiste un fabbisogno di 300 mila locali. Mancano case a costi accessibili o le case prodotte dall'edilizia privata, come attestano i centomila vani invenduti o sfitti, hanno prezzi insostenibili.

Nel '63, il mercato edilizio libero non aveva più compratori e il costo della casa, sia in acquisto che in affitto, si parava ogni capacità di spesa (gli economisti gli esattamente direbbero che si era toccato il limite dell'utilità marginale). La situazione si è cristallizzata negli anni successivi e oggi gli immobiliari attendono il decreto di sblocco per dare il via alle demolizioni: gli inquilini delle case demolite, in particolare gli operai e gli eser-

centi che negli scorsi anni non abbandonarono gli alloggi spaventati dal libero mercato dei fitti, giocoforza saranno costretti a occupare quei vani sfitti. Di conserva si darebbe il via alle costruzioni di lusso, nelle aree centrali e subcentrali corrispondenti alla vecchia Milano (Porta Vigentina, Porta Garibaldi, Corso Comone ecc.) dove sono raccolti una gran parte degli appartamenti bloccati nel '47.

Da parte governativa il prospettato sblocco è stato giustificato con la necessità di mettere in moto l'edilizia privata che, contrariamente al passato, si sarebbe orientata sulle case a basso prezzo; affermazione questa che è in conteso al punto da essere contestato assurdo economico. L'industria tessile o l'industria meccanica possono produrre un mediocre frigorifero o una scadente camicia realizzando profitti non inferiori a quelli realizzabili su prodotti di lusso, ma ciò non è possibile al

l'industria edilizia poiché sul costo delle abitazioni influisce non spese quali la mano d'opera, il terreno, che sono scarsamente proporzionali al tipo dei fabbricati.

Nessuna casa popolare può consentire un congruo profitto all'imprenditore e pertanto lo sblocco prospettato non garantirebbe la ripresa del settore soddisfacendo la richiesta di alloggi a basso prezzo ma sarebbe il via alla più odiosa e deleteria speculazione. La politica per combattere la crisi e sopprimere alla richiesta di alloggi, al contrario, pone come punti obbligati la riforma urbanistica - pubblicazione del solo a prezzi non speculativi - l'aumento della spesa pubblica destinata alla incentivazione e alla costruzione diretta di case economiche, al finanziamento dei piani della 167.

Wladimiro Greco

## LA PROTESTA DELLE ACLI

Sotto il titolo «Sblocco dei fitti» il bollettino della Presidenza centrale delle ACLI ha pubblicato il 19 aprile scorso, una significativa nota di cui pubblichiamo alcuni brani:

«Ripetutamente e soprattutto da parte delle Presidenze provinciali dei maggiori centri sono giunte sollecitazioni per una precisa presa di posizione in merito ad un problema che tocca tanto da vicino larghissime masse di lavoratori a reddito modesto e che rischia di compromettere ulteriormente con prossimi indiscriminati aumenti dei canoni gli equilibri precari di tanti modesti bilanci familiari, già tanto provati dall'aver sopportato e dal sopportare il peso della congiuntura, le riduzioni degli orari di lavoro, i licenziamenti».

«Concretamente ci si riferisce alla fiducia che, in coincidenza con gli sbocchi progressivi, l'edilizia economica e popolare fornisce abitazioni a canoni ridotti. A questo punto è necessario essere estremamente chiari ed esprimere invece ad alta voce la sfiducia dell'opinione pubblica, dei lavoratori e dei modesti bilanci familiari, già tanto provati dall'aver sopportato e dal sopportare il peso della congiuntura, le riduzioni degli orari di lavoro, i licenziamenti».

«...Concretamente ci si riferisce alla fiducia che, in coincidenza con gli sbocchi progressivi, l'edilizia economica e popolare fornisce abitazioni a canoni ridotti. A questo punto è necessario essere estremamente chiari ed esprimere invece ad alta voce la sfiducia dell'opinione pubblica, dei lavoratori e dei modesti bilanci familiari, già tanto provati dall'aver sopportato e dal sopportare il peso della congiuntura, le riduzioni degli orari di lavoro, i licenziamenti».

«...Concretamente ci si riferisce alla fiducia che, in coincidenza con gli sbocchi progressivi, l'edilizia economica e popolare fornisce abitazioni a canoni ridotti. A questo punto è necessario essere estremamente chiari ed esprimere invece ad alta voce la sfiducia dell'opinione pubblica, dei lavoratori e dei modesti bilanci familiari, già tanto provati dall'aver sopportato e dal sopportare il peso della congiuntura, le riduzioni degli orari di lavoro, i licenziamenti».

«...Concretamente ci si riferisce alla fiducia che, in coincidenza con gli sbocchi progressivi, l'edilizia economica e popolare fornisce abitazioni a canoni ridotti. A questo punto è necessario essere estremamente chiari ed esprimere invece ad alta voce la sfiducia dell'opinione pubblica, dei lavoratori e dei modesti bilanci familiari, già tanto provati dall'aver sopportato e dal sopportare il peso della congiuntura, le riduzioni degli orari di lavoro, i licenziamenti».

«...Concretamente ci si riferisce alla fiducia che, in coincidenza con gli sbocchi progressivi, l'edilizia economica e popolare fornisce abitazioni a canoni ridotti. A questo punto è necessario essere estremamente chiari ed esprimere invece ad alta voce la sfiducia dell'opinione pubblica, dei lavoratori e dei modesti bilanci familiari, già tanto provati dall'aver sopportato e dal sopportare il peso della congiuntura, le riduzioni degli orari di lavoro, i licenziamenti».

**Manifestazioni contro lo sblocco**

Grandi manifestazioni popolari contro lo sblocco dei fitti deciso dal governo, convocate dall'Unione inquilini, si terranno:

TORINO L'8 MAGGIO  
ROMA L'11 MAGGIO  
NAPOLI IL 15 MAGGIO

# FIRENZE: anche i fitti dopo il caro-autobus

Intanto sono fermi tutti i piani della 167 e i programmi di edilizia economica e popolare - Miliardi congelati

FIRENZE, aprile

Sbloccare i fitti significa, nella nostra città, gettare fuori di casa 15 mila famiglie o, nel migliore dei casi, ridurre al minimo le loro possibilità di sussistenza. La maggior parte di coloro che abitano nelle locazioni a fittò bloccato sono infatti pensionati o piccoli artigiani, le cui attività già oggi a pagare le due mila lire di media a vano per il fittò bloccato. Se si pensa che, con il nuovo DIL, il canone dovrebbe balzare, come minimo, a 8.10 mila lire a vano, è indubbio che per questi affittuari il provvedimento governativo assumerà il carattere di un vero e proprio sfratto. Come potranno infatti pagare cifre di 20-30 mila lire? Cosa ne sarà di loro? Sono interrogativi angosciosi, questi, ai quali non si può dare alcuna risposta, se non quella che il provvedimento governativo deve essere ritirato.

Infatti, anche se l'aumento dei fitti dovesse essere di soli mille lire a vano, anziché ottomila, i maggiori bilanci delle categorie suddette verrebbero sovraccaricati di una spesa complessiva di 20 miliardi. Una cifra inimmaginabile, appunto. Il problema, com'è noto è ancora più vasto. Esso tocca infatti anche coloro i cui canoni sono stati bloccati nel 1963.

Centomila sono nel comune di Firenze i vani bloccati a quella data per i quali gli affittuari pagano dalle 3 alle 10 mila lire in quella zona. Ebbene l'erosione dei proprietari di case è orientata a chiedere per tutto questo tipo di alloggi un aumento del 20 per cento, che con porterebbe un ulteriore aggravio, nei più inquilini, di 200 milioni. Dunque, economicamente parlando, lo sblocco dei fitti dovrebbe comportare, nella nostra città un aggravio complessivo di cinquecento milioni l'anno. Cinquecento milioni che dovrebbero andare a vantaggio dei proprietari e non a quello dei fittuari.

La politica per combattere la crisi e sopprimere alla richiesta di alloggi, al contrario, pone come punti obbligati la riforma urbanistica - pubblicazione del solo a prezzi non speculativi - l'aumento della spesa pubblica destinata alla incentivazione e alla costruzione diretta di case economiche, al finanziamento dei piani della 167.

Wladimiro Greco

## Si tenta la truffa sulla scala mobile?

Perfetta sintonia di dichiarazioni del sottosegretario De Cocci e dei costruttori dell'ANCE

Il governo si appresta a compiere, d'accordo con i padroni della Confindustria, un'altra truffa ai danni di milioni di inquilini? La domanda è più che legittima, dal momento che con sempre maggior insistenza si va sostenendo che verrebbe - con un volgare artificio - impedito ogni scatto della scala mobile, perché, rimanendo invariati i canoni delle abitazioni a fittò bloccato, si verrebbe calcolato su quella casa «bloccata», e non sulle oltre 900 mila sbloccate. Una anticipazione in questo senso era stata data, nella nota inviata a un settimanale padovano milanese, dal sottosegretario De Cocci. Ecco le sue testuali parole:

«La gradualità dello sblocco elimina ogni dubbio connesso con la necessità di evitare bruschi perturbamenti nell'andamento della scala mobile, il cui congegno è ancorato ai livelli dei canoni delle abitazioni vincolate dal 1947».

Insomma, ai danni si accommunerebbe la truffa, con la sottrazione di inalienabili diritti.

Ma, siccome De Cocci sembra non essere sufficientemente informato, è venuta ora l'ANCE (Associazione dei costruttori edili). Un'agenzia sovvenzionata, infatti, ha scritto:

«L'attuale congegno della scala mobile, per quanto riguarda gli affitti di abitazioni a fittò bloccato, è stato riferito esclusivamente agli alloggi soggetti al blocco instaurato nel 1947 e non a quello del 1963, mentre gli alloggi di volta in volta liberalizzati sono eliminati dal cumulo della scala mobile, con l'accertamento delle variazioni del costo della vita».

## NAPOLI: aumenti del 100 per cento

NAPOLI, aprile

La più grossa azienda immobiliare napoletana, la Società per il Risanamento di Napoli, ricava dai fitti bloccati il 64 per cento del suo reddito netto. Questo unico dato illumina più di ogni altro sulle conseguenze che verrebbe ad avere nella città lo sblocco dei fitti e fa comprendere chi si avvantaggerebbe della legge proposta dal governo. Napoli è una città dove esiste ancora una forte percentuale di alloggi a fittò bloccato e le ripercussioni di questo tipo, vincolate sulla giunta, ancora più pesanti di quelle provinciali non potranno che aggravare il disagio di centinaia di migliaia di cittadini. La mancanza di adeguati provvedimenti calibrati (non possono ritenersi tali quelli contenuti nel progetto di legge approvato dal Consiglio dei ministri) rende praticamente in balia delle grosse società immobiliari migliaia e migliaia di cittadini, costretti a subire qualsiasi imposizione.

Il precedente dato sulla percentuale delle rendite degli immobili che ricava la Società per il risanamento di Napoli dai fitti bloccati assume ancora maggior significato se si fa rilevare che a questa società appartiene circa il 40 per cento degli alloggi a fittò bloccato dell'intera città.

A tutto ciò si aggiunge che le grosse società immobiliari non sono rimaste inattive in questi anni di proroga del regime vincolistico. Esse hanno operato per predeterminare una situazione favorevole ai loro obiettivi di sempre maggiore espansione e controllo del mercato degli alloggi. Schematizzando, e sempre riferendoci alla situazione di questa città, possiamo affermare che la situazione si presenta in questi termini: per le case vincolate col blocco del 1947 vi sono state richieste di aumenti in questi ultimi mesi; per le case vincolate con la legge del 1963 si è ricorsi ad un singolare patto: aumento della pigione con contratto triennale. Praticamente le società immobiliari (ma è da presumere che gli altri proprietari non siano rimasti alla finestra) hanno già conquistato i diritti di privilegio che saranno ulteriormente consolidati dall'abolizione del regime vincolistico.

Se si pone mente alle attuali quotazioni del mercato degli alloggi, secondo le quali la pigione di un appartamento di tre vani (quelli per cui vi è una maggiore richiesta) oscilla tra le 40 e le 50 mila lire, si ricaverà che dal giugno prossimo tutti gli appartamenti di 150 mila case, in gran parte situate nelle zone periferiche superiori alle 20 mila lire, subiranno un aumento di oltre il cento per cento.

Particolarmente grave è la situazione a Napoli anche per la mancanza di un efficace intervento della edilizia pubblica. I piani Cescal e quelli dell'ACIP dormono lunghissimi sonni, la 167 è ancora oggetto di discussioni, non esiste piano regolatore: vi sono cioè tutte le premesse per un ulteriore sensibilissimo appesantimento della situazione economica a tutto vantaggio delle grosse società immobiliari.

## GENOVA: si creerà il vuoto al centro

GENOVA, aprile

Almeno quattro famiglie su dieci saranno colpite dal mancato provvedimento governativo concernente lo sblocco dei fitti. Gli appartamenti con pigione bloccata a data anteriore del 1947 sono più di un terzo di quelli oggi occupati (l'Associazione inquilini ha calcolato che la percentuale dovrebbe superare il 36%) e il cui valore è almeno 150 mila case, in gran parte situate nelle zone periferiche «centese» della città e in tutte le zone operaie della periferia prebellica.

La parte più antica di Genova, il cosiddetto centro storico, è stata infatti in gran parte abbandonata dalle vecchie famiglie genovesi trasferite in nuovi quartieri. In questi ultimi anni, per la mancanza di fitti a basso costo, da famiglie meridionali, in parte emarginate, costrette quindi a sopportare gli aumenti richiesti dai padroni di casa.

Gli appartamenti sottoposti a regime vincolistico con la legge del '63 sono oltre 18 mila, quasi il 5% del totale di case attualmente abitate. Come si vede il provvedimento governativo inciderebbe sul 40% dei nuclei familiari, provocando conseguenze facilmente comprensibili se si pensa che la città, colpita da una crisi industriale, ha registrato da anni un continuo aumento del costo della vita senza adeguate contropartite nella rivalutazione delle abitazioni.

## TORINO: decine di migliaia senza difesa

TORINO, aprile

Secondo calcoli attendibili elaborati dall'Unione inquilini almeno il 70,75 per cento della popolazione torinese verrebbe fortemente danneggiato dal preannunciato sblocco del regime vincolistico degli affitti. In città si hanno infatti 45 mila alloggi con fitti bloccati, occupati da proprietari 173 mila i negozi e gli esercizi: sono circa 26 mila; di questi 5 mila sono soggetti al vecchio blocco, 20 mila con affitti fissati fra il marzo del '47 e il novembre del '63, mille con contratti stipulati successivamente a quest'ultimo data.

Per quanto riguarda l'andamento del prezzo delle mieture, dati dell'ufficio comunale di statistica si rivelano un aumento del 58,3 per cento nel mese di febbraio rispetto al mese di gennaio, negli ultimi 12 mesi (malgrado il regime vincolistico) è stato segnalato un incremento del 2,5 per cento.

## Mosca la città capitale dagli affitti più bassi

MOSCA, aprile

I cittadini dell'Unione Sovietica godono dell'affitto più basso del mondo: 14 copechi (98 lire) al mq. di superficie abitabile (servizi esclusi) per ogni mese di pigione. Ma, per essere più chiari, diamo almeno un esempio pratico: l'affitto di tre locali per complessivi 54 mq. di superficie abitabile, più i servizi, può il riscaldamento per 7 mesi all'anno, più l'acqua corrente calda e fredda per 12 mesi all'anno ammonta a 18 rubli e 50 copechi al massimo, cioè un po' meno di 13.000 lire.

I servizi e la manutenzione sono a carico dell'Amministrazione comunale. Nessuna spesa viene addebitata all'inquilino per lo scendere.

Per un appartamento di due locali, l'affitto, più tutti i servizi già citati, non supera i 10-12 rubli mensili. In una famiglia di 3-4 unità che abbia in dotazione un appartamento di questi ultimi tipo e il capo famiglia riceve un salario di 100 rubli (il salario medio dell'operaio e dell'impiegato è oggi di 110 rubli, pari a 77.000 lire), l'affitto assorbe dunque un decimo appena

del salario e questa è la regola generale.

Va aggiunto che oggi da tutte le case di Mosca è stato tolto il contatore del gas: il gas viene erogato senza misura. Il cittadino paga 18 copechi al mese (pari a 126 lire) per ogni membro della famiglia.

In sostanza, una famiglia tipica di quattro persone alloggiata in un appartamento di due stanze, può servirsene, paga 15-16 rubli al mese complessivamente per affitto, riscaldamento, luce, gas, acqua calda e fredda tutto l'anno e manutenzione.

**NOVITA' SENSAZIONALE DIRETTAMENTE DALLA FABBRICA IN GERMANIA**

**COMPRESSORE CON SPRUZZATORE A PISTOLA**

"ASSISTENT H"

completo per verniciare, solamente 33.900 lire

Offerta speciale a scopo di lancio, nessuna spesa di dogana, imballo, porto.

(Prezzo normale L. 50.100. Come offerta speciale soltanto L. 33.900.)

L'attrezzatura completa comprende: compressore con robusto motore, spruzzatore a pistola per verniciare ad alto rendimento, ugello, cavo, spina, tubo per l'aria, istruzioni per l'uso, cartellino di garanzia.

Indispensabile per verniciare legno, metallo, superfici di cemento, adatto per mille liquidi. Per spolverare, per gonfiare pneumatici di auto, ecc.

APPROFITATE OGGI STESSO della nostra OFFERTA SPECIALE e RISPARMIERETE SENZA ALTRO 18.200 lire.

La consegna franco casa è per il momento ancora possibile purché ci mandate subito il vostro ordine. Pagherete soltanto 33.900 lire contro assegno senza ulteriori spese.

ATTENZIONE: INDICARE IL VOLTAGGIO DESIDERATO. - GARANZIA DI SEI MESI.

**PAUL KRAMPEN & CO.** fabbrica di macchine e utensili fondata nel 1922

5672 LEICHLINGEN-RHLD. - Forst - Germania Occ.