

ECCO LE PROPOSTE DEL PCI PER GLI AFFITTI

# Blocco fino a tutto il 1969

Viene esteso anche ai contratti e riguarda anche le locazioni degli artigiani e dei commercianti - Limiti di aumento per gli alloggi sbloccati con la legge del giugno '67 e per quelli affittati dopo il novembre '63 - Obbligo di restituzione dei fitti pagati oltre i limiti legali - Prevista per gli sfratti una dilazione fino a 18 mesi

## Due misure urgenti

I COMUNISTI hanno affrontato subito in Parlamento i problemi della condizione operaia per la riforma delle pensioni, lo statuto dei diritti nei luoghi di lavoro, la medicina del lavoro e il collocamento democratico. Adesso avanzano due proposte profondamente sentite da tutti i lavoratori e dalle categorie di ceto medio produttivo: il blocco dei fitti sino al 31 dicembre 1969 e contestualmente la regolamentazione degli affitti degli immobili urbani con il sistema dell'equo canone.

I lavoratori di Milano, di Roma, di Torino, di Napoli e di tante altre città sanno sulla loro pelle che cosa ha significato e significa lo sblocco — seppur parziale — dei fitti voluto dal centro-sinistra con la legge del giugno del 1967, e il sabotaggio posto in atto contro la proposta comunista, e, anche contro quelle avanzate da forze stesse della maggioranza, per la regolamentazione generale dei fitti liberi prima della scadenza del regime vincolistico.

Le conseguenze sono: l'aumento degli affitti che tende ad assorbire innanzitutto gli aumenti di salario conquistati con lotte durissime; il trasferimento alla proprietà edilizia di parte del reddito dei lavoratori; l'espulsione delle famiglie dei lavoratori dai centri delle città per la corsa al rilancio della speculazione fondiaria e fabbricativa con la conseguenza di aggravare il contrasto di classe tra le due città: quella dei ricchi e quella dei poveri e di aumentare la fatica del lavoratore con l'aumento dei tempi di percorrenza dell'itinerario casa-posto di lavoro. E' evidente che la risoluzione fondamentale della politica della casa sta nella pubblicizzazione delle aree (riforma urbanistica) e in un massiccio intervento dell'edilizia pubblica a bassi affitti. E' proprio quello che il centro-sinistra non ha voluto ma che la recente grave sentenza della Corte Costituzionale sull'urbanistica rende assolutamente necessario. Subito si impone l'esigenza di non far pagare ai lavoratori e ai ceti medi produttivi le conseguenze più gravi della pesante situazione.

A QUESTO fine tendono le due proposte presentate al Parlamento dai deputati comunisti contemporaneamente e contestualmente. L'una è strettamente collegata all'altra. Infatti con la prima proposta si afferma la necessità di bloccare immediatamente gli affitti delle diverse epoche fino al 31 dicembre 1969, così da consentire un periodo di tempo sufficiente perché il Parlamento appronti la proposta di regolamentazione generale delle locazioni. Con l'introduzione dell'«equo canone», determinato democraticamente da commissioni apposite, con le forme e modalità che potranno risultare più valide in base ad una discussione tra le forze politiche, e che i comunisti propongono con l'aggiustamento al parametro della rendita catastale rivalutata. Assieme all'«equo canone» vengono proposte norme generali sulla durata dei contratti, sugli sfratti, sulle cauzioni, sugli oneri, accessori, ecc. in modo da creare le condizioni di maggior favore per i lavoratori.



ROMA — Appartamenti occupati alla borgata del Trullo. La politica del governo nel settore edilizio dà luogo spesso a situazioni drammatiche per migliaia di famiglie

# Equo canone per i fitti dal 1970

Non può essere superata la misura risultante dal reddito lordo moltiplicato per il coefficiente di trasformazione del valore della lira dal 1938 ad oggi - Nullità dei patti che superino questo limite - Rappresentanza degli inquilini nelle Commissioni provinciali

**Proposta:** A decorrere dal 31-12-1969 i canoni di locazione di immobili destinati ad abitazione o all'esercizio di attività commerciali, artigiane, professionali non possono superare la misura risultante dal reddito lordo determinato dal nuovo catasto edilizio urbano moltiplicato per il coefficiente di trasformazione del valore della lira in base agli indici del costo della vita dal 1938 ad oggi. Per gli alloggi costruiti dopo il 13-1-1947, al canone di affitto catastale rivalutato — sopra indicato — viene sommata una maggiorazione fissa sempre riferita al canone iniziale non superiore al 3% per ogni anno di età della costruzione (art. 1 e 2).

**Spiegazione:** Si intende attuare con questa disposizione una regolamentazione una volta definita per i fitti liberi che si basi su elementi economici certi deprivandoli dalle plusvalenze della rendita e dai sovrappiù di speculazione verificatisi in questi anni. Il meccanismo di determinazione dei canoni è semplice ed oggettivo. Per ciascuna categoria e classi delle unità immobiliari (appartamenti e negozi) è stato determinato un reddito fondiario annuo lordo che equivale al fitto medio ritratto nel triennio 1937-39 tutto compreso: accessori, manutenzione, interessi o altro. Moltiplicando questo dato certo per il coefficiente della trasformazione del valore della lira si ricava il canone di affitto

da valere per ciascun appartamento. La data del 31 dicembre 1969 è stata fissata per la contestualità con la proposta di blocco degli affitti fino alla stessa data. Per le case più recenti, costruite dopo il '47, in condizione cioè di mercato profondamente diverse da quelle esistenti per le costruzioni avvenute prima della guerra o immediatamente dopo si introduce il correttivo della maggiorazione del 3% per ogni anno di età dell'abitazione per evitare sperequazioni gravi e anche ingiuste in relazione alle variazioni avvenute nel ventennio delle diverse componenti dei prezzi delle costruzioni.

### 1. Annullamento dei canoni superiori ai nuovi regolamenti

**Proposta:** Si stabilisce lo annullamento di ogni patto che fissi il pagamento di un canone di affitto superiore a quello determinato con i criteri precedenti; il nuovo canone si sostituisce di diritto a quello contrattuale precedente salvo che questo non risulti più favorevole al conduttore (articolo 3).

**Spiegazione:** Non appena il nuovo canone viene determinato, secondo i criteri determinati nei precedenti articoli, esso annulla ogni canone di affitto superiore a quello determinato per legge. Si fa eccezione a questa norma solamente nel caso in cui il canone pagato risulti inferiore di quello de-

terminato con la regolamentazione che qui viene proposta.

### 2. Commissioni provinciali per l'equo canone

**Proposta:** Si istituiscono Commissioni provinciali per l'equo canone presiedute dal presidente del Consiglio provinciale, composte dai sindaci dei comuni interessati, che vi partecipano di volta in volta, dai rappresentanti degli inquilini e dei proprietari designati dalle organizzazioni sindacali delle categorie interessate, dai rappresentanti delle imposte, del Genio Civile e dell'ufficio tecnico erariale. Queste commissioni hanno il compito di determinare le tabelle degli affitti degli alloggi e di fissare i canoni relativi agli immobili urbani non ancora censiti in catasto riferendosi, per questi ultimi, ai valori di alloggi che si trovano nella stessa zona censuaria e con caratteristiche analoghe. Le tabelle dei canoni debbono essere rese pubbliche. Se il canone non viene ritenuto equo da una delle parti, vi è il diritto di farsi ascoltare dalla Commissione ricorrendo ad essa in via conciliativa. Solo se per questa via l'accordo non viene raggiunto le parti possono ricorrere al pretore il quale fissa il canone con sentenza sulla base delle tabelle determinate dalla commissione per l'equo canone (art. 4, 5 e 6).

### 3. Durata e risoluzione del contratto di locazione

**Proposta:** Si propone che i contratti di locazione non potranno avere una durata inferiore ai tre anni se destinati alle abitazioni, a cinque anni se destinati ad attività professionali, artigiane, alle organizzazioni cooperative, mutualistiche, assistenziali e a sei anni per l'esercizio commerciale. Tale durata ha vigore anche nel caso di vendita di rettifiche o di rifabbricazione dello stabile. La risoluzione del contratto può essere richiesta con un preavviso di 4 mesi per i locali di abitazione

**Spiegazione:** Si introduce per la prima volta un metodo democratico di intervento degli Enti locali, di partecipazione dal basso e di pubblicità per la determinazione dei fitti attraverso la costituzione e l'attività di commissioni provinciali dell'equo canone sotto la direzione dell'Ente Locale (provincia e comuni) e con la partecipazione degli inquilini interessati. Si rendono pubbliche e aperte a tutti le decisioni adottate dalle commissioni. Si fissa il diritto del cittadino di ricorrere ad esse in caso di insoddisfazione e di errore, salvo la possibilità di ricorso al Pretore in caso di mancato accordo, con la prescrizione però per il magistrato di attenersi ai canoni fissati dalle commissioni provinciali.

### 4. Servizi e spese di manutenzione

**Proposta:** Si stabilisce che il proprietario deve tenere in efficienza i servizi dell'alloggio affittato, ha l'obbligo di comunicare e di porre in visione dell'inquilino la distinta e i documenti giustificativi delle spese sostenute in ogni esercizio sociale per i servizi e le manutenzioni ordinarie del condominio (pulizia, portierato, acqua, luce, ascensore, ecc.). L'inquilino paga la quota spettantegli solo dopo aver effettuato il controllo delle spese e dei servizi prescritti (art. 10 e 11).

### 5. Depositi cauzionali e restituzione

**Proposta:** Il deposito cauzionale a carico dell'inquilino non deve superare l'equivalente di un mese di affitto; deve essere effettuato con buoni del tesoro novennali i cui interessi, insieme al valore del deposito, dovranno essere restituiti all'inquilino al momento dello scioglimento del contratto (art. 12).

**Spiegazione:** Questa norma va incontro agli inquilini che possono trovarsi in situazioni di disagio economico permettendo loro di versare il canone non pagato anche al momento della causa di sfratto e di usufruire di due mesi per il pagamento degli arretrati.

di un anno per i locali adibiti ad altri usi sopra citati sia dagli inquilini per necessità di trasferimento, che dai proprietari ma solo nel caso che questi vi intendano abitare o esercitare direttamente una attività commerciale, artigianale o professionale.

Se il proprietario procede alla demolizione dello immobile deve fornire all'inquilino un alloggio idoneo a quello già goduto per tutto il periodo previsto dal contratto (art. 3 e 8).

**Spiegazione:** Con queste norme si creano condizioni di miglior favore per gli inquilini eliminando incertezze, ingiustizie e ricatti molto spesso messi in atto dai proprietari e al tempo stesso eliminando le vessatorie contestazioni e i contenziosi giudiziari.

### SFRATTI

**Proposta:** In caso di sfratto per morosità, l'inquilino può sanare la mora sino all'udienza per la convalidazione dello sfratto e il Pretore può concedergli 60 giorni di tempo per il pagamento degli arretrati (art. 9).

**Spiegazione:** Questa norma va incontro agli inquilini che possono trovarsi in situazioni di disagio economico permettendo loro di versare il canone non pagato anche al momento della causa di sfratto e di usufruire di due mesi per il pagamento degli arretrati.

### 1. Proroga del vecchio blocco del fitti

**Proposta:** L'art. 1 stabilisce che il vecchio blocco relativo alle locazioni avvenute prima del marzo 1947 è prorogato al 31 dicembre 1969. L'art. 2 propone una identica proroga per il blocco del canone relativo agli alloggi affittati tra il 1947 e il novembre 1963. Il regime di blocco viene esteso anche ai contratti.

**Spiegazione:** La proroga del blocco degli affitti al 31/12/1969 — anziché al 30/12/1968 — è proposta al fine di consentire al Parlamento di regolamentare la materia generale dei fitti con l'introduzione dell'«equo canone». L'estensione agli alloggi affittati tra il 1947 e il novembre 1963 del blocco ai contratti oltre che al canone vuole evitare che attraverso la minaccia degli sfratti possano essere imposti illeciti aumenti.

### 2. Locazioni per gli artigiani e commercianti

**Proposta:** Il blocco del fitti, aventi attuale scadenza al 31/12/1968, viene prorogato al 31/12/1969 (art. 3).

**Spiegazione:** Con questa norma si intende adeguare la scadenza del blocco per le locazioni degli artigiani e dei commercianti, a quella delle case destinate ad abitazione onde provvedere nel frattempo, senza nessun aumento di fitto, alla regolamentazione secondo l'«equo canone».

### 3. Limite degli aumenti per gli alloggi sbloccati al 31-12-1967

**Proposta:** Si stabiliscono dei limiti di aumento del canone per quegli alloggi che sono stati sbloccati in forza della legge di sblocco del fitti del 27 giugno 1967. Tali limiti vengono fissati nella misura del 15% se lo sblocco del fitti ha riguardato locazioni del vecchio blocco (cioè anteriori al marzo 1947) e del 5% se lo sblocco ha riguardato alloggi affittati tra il marzo 1947 e il novembre 1963 (art. 4 e 5).

**Spiegazione:** Con questa norma si vuole evitare che gli alloggi sbloccati con la legge del centro-sinistra, subiscano o continuino a subire quegli aumenti eccessivi e intollerabili per i lavoratori che si sono in così larga parte verificati.

### 4. Fitti liberi successivi al novembre 1963

**Proposta:** Gli alloggi affittati per la prima volta dopo il novembre 1963 i cui canoni sono liberi, non possono rubire aumenti superiori a quello che è stato il canone iniziale (articolo 6).

**Spiegazione:** Gli alloggi costruiti e affittati per la prima volta dopo il novembre 1963 non sono sottoposti allo stato attuale a nessun blocco. Per evitare un ulteriore aumento di questi fitti già notevolissimi, si propone, in attesa dell'«equo canone» che essi debbono rimanere a livello dei canoni fissati con la prima affittanza.

### 5. Restituzione dei fitti pagati oltre i limiti di legge

**Proposta:** Con la nullità di ogni patto contrario alle disposizioni dell'attuale e delle precedenti leggi circolistiche, si propone che i fitti corrisposti oltre i limiti legali debbono essere restituiti e che l'inquilino possa trattenerli sullo stesso canone d'affitto (art. 7).

### 6. Preroga degli sfratti

**Proposta:** Si stabilisce che l'inquilino condannato al rilascio dell'alloggio possa avere una dilazione, di tre a sei mesi; di gradazione, per un periodo non superiore a diciotto mesi (art. 8).

**Spiegazione:** Le norme vigenti consentono una dilazione per un periodo non superiore ai dodici mesi. Tale limite viene invece portato a 18 mesi.

# 5 km di bitter



Cinque chilometri di bottiglie messe in fila. Bottiglie di acqua minerale, aranciata, bitter, aranciata amara, limonata, acqua tonica, cocktail, chinotto, rabarbaro. Cinque chilometri: tanto sono lunghe le linee di imbottigliamento della San Pellegrino. Sono le più lunghe linee di imbottigliamento d'Italia. E fanno parte del più moderno complesso industriale di Europa nel settore delle acque minerali e bibite. All'inizio delle linee d'imbottigliamento, le bottiglie entrano vuote: al termine, escono piene e tappate. Senza che mai mano debba toccarle. Durante il tragitto, le bottiglie vengono lavate e sterilizzate; quindi si riempiono in rapida cadenza di acqua minerale, succhi di agrumi, zucchero ed ogni altro componente, miscelati in giusta proporzione. Infine il ciclo si conclude con la pastorizzazione e l'etichettatura. Senza che mai mano debba toccare una bottiglia. Ogni giorno, dai cinque chilometri delle linee di imbottigliamento escono milioni di bottiglie di Acqua Minerale e Bibite San Pellegrino, e da qui raggiungono ogni casa d'Italia e ogni città del mondo. Questa è la San Pellegrino: prodotti tutti naturali preparati con una tecnica d'avanguardia.

**San Pellegrino**  
un nome che è una garanzia