

La legge permette di bloccare l'offensiva delle Immobiliari

Quando si può avere una proroga di quasi tre anni per lo sfratto

Un prezioso «vademezum» di un gruppo di magistrati democratici distribuito nei quartieri popolari - Esaminato il caso dell'intimazione di sgombero per «finita locazione» - Un esercito di avvocati che vive solo per tutelare gli interessi dei padroni di appartamenti - I contratti non registrati

La chiamano l'industria dello sfratto, una industria che funziona a ritmi accelerati in particolari momenti e in determinate circostanze e che riversa sulla testa degli inquilini una sequela di intimidazioni a rilasciare gli appartamenti che occupano.

In questa industria inventata dalle grandi società immobiliari trovano posto gli uffici legali che in pratica si occupano solo di intimare lo sfratto agli inquilini o di promuovere cause: si calcola che solo a Roma non siano meno di sette-ottocento gli avvocati che lavorano in pratica solo per i proprietari di appartamenti. E in questo periodo sono molto indaffarati perché a fine anno scade la legge

sulla proroga degli affitti e le grandi società vogliono arrivare a questa data con il maggior numero di appartamenti vuoti in modo da imporre loro le condizioni per i nuovi contratti. Questi uffici legali, essendo specializzati, sono abilissimi e sfruttano tutte le più piccole risorse (invero tante) offerte dalla legge per portare a compimento questa direttiva.

In un precedente servizio (pubblicato domenica 8 aprile) abbiamo spiegato per sommi capi come l'inquilino può difendersi dalla intimidazione di sfratto per «finita locazione» quando non ha pagato il canone o ne ha pagato solo una parte. Ora invece affrontiamo i problemi sollevati dal

lo sfratto per «finita locazione». I consigli che di seguito forniamo agli inquilini sono ricavati da un «vademezum» preparato da un gruppo di magistratura democratica e già distribuito ai lavoratori nei quartieri più popolari della capitale.

Sfratto per «finita locazione»

Per richiedere l'appartamento, il proprietario deve mandare una lettera raccomandata con la quale comunica che alla scadenza prevista dal contratto o comunque ad una certa data, intende ottenere libero l'appartamento. Questa lettera si chiama «lettera di disdetta». E' probabile che essa contenga insieme alla richiesta dell'appartamento un invito a sfrattare per concordare un canone di affitto superiore a quello che si paga. Quando riceve questa lettera, l'inquilino deve contrattare subito il contratto se la data per la quale il padrone vuole libero l'appartamento corrisponde a quella scritta sul contratto o che precede al termine di affitto. E' importante che corrispondano giorno e mese. Per l'anno invece, se il contratto è stato prolungato oltre il termine fissato, vale l'anno successivo.

Inizio del dibattimento

Roma - bene assente al processo per il «Number one»



In una cornice che non era quella che forse ci si aspettava, a parte il pubblico che grèmia i posti della grande aula, perché non erano presenti i protagonisti del «Rome by night», è iniziato il processo per la vicenda del «Number one».

Come era prevedibile, gli avvocati della difesa hanno subito dato battaglia, e l'inizio della discussione è stato tempestoso. L'obiettivo principale che gli avvocati dei dieci imputati si sono prefissi, è evidentemente quello di rinviare il processo per parecchio tempo, ottenendo un rinvio a nuovo ruolo. Per raggiungere questo risultato, essi ieri hanno dato la stura ad una serie di interventi con i quali hanno chiesto che fossero dichiarati nulli gli atti di citazione a giudizio, e tutta l'istruttoria.

Del dieci imputati, erano presenti in aula solo 8: i tre detenuti, Beppe Eccheli, Bruno Ruggeri e Dante Micone, e Pierluigi Torri, Marialisa Figus, Paolo Vassallo, Umberto Righini e Ugo Bassin, tutti a piede libero.

In aula non sono comparsi: la bella fotomodello francese Marie-Joelane Aveline che è latitante, e Pucci Albanese. Come dicevamo, pubblico folto, a questa prima udienza per lo scandalo della «dolce droga romana» ma niente delle stelle, attrici e attricette, play boy e produttori; niente personaggi della «Roma bene», che hanno evidentemente pensato che fosse più opportuno restare il più lontano possibile dall'aula giudiziaria.

Ma torniamo agli interventi della difesa. Ha aperto la serie degli interventi l'avvocato Eugenio De Simone che assiste Pierluigi Torri, principale imputato.

Il legale ha sostenuto la nullità dell'extradizione di Torri (il quale, come si ricorderà, fu arrestato a Montecarlo) per violazione dei diritti della difesa.

Un altro difensore, Michele Figus, che assiste Marialisa Figus, ha annunciato la sua opposizione alla costituzione di parte civile di Federico Martinone e del vice questore Raffaele Gargiulo: tutti e due, secondo l'accusa, furono calunniati dalla ragazza.

Il tribunale dopo una lunga camera di consiglio ha respinto tutte le richieste della difesa.

Nella foto: Luigi Torri e Marisa Mell

Trovato il corpo di uno dei 4 scomparsi nel Garda

VERONA, 30. Due velisti di Pavia, Sergio Annovazzi, di 30 anni, e Augusto Sperimborgo, hanno recuperato il corpo di Perfetto Nevio Costantini, di 61 anni, di Nogara, scomparso nelle acque del Garda venerdì scorso.

Costantini era salito su un fuoribordo in compagnia di Romano Falco, di 42 anni, Germano Turra, di 34, e la moglie di quest'ultimo, Anna Gandini, di 25 anni. Ad accorgersi della loro scomparsa è stato il cognato di Turra, Michele Ferrina il quale, sabato verso mezzogiorno, ha dato l'allarme.

Le ricerche erano state sospese in serata senza risultati. Teri mattina un pensionato ha avvistato lo scafo arenato a breve distanza da Peschiera. Degli occupanti vi era una unica traccia: una borsetta da donna, risultata appartenente alla Gandini.

Verso le 13 di oggi, i due velisti di Pavia, che con la loro barca a vela avevano lasciato da poco il porto di Peschiera, hanno avvistato il corpo di Costantini.

Tra un mese inizia l'ora legale estate 1973

Tra un mese - esattamente a partire dal 3 giugno e sino al 29 settembre incluso - l'ora normale sarà anticipata in Italia di sessanta minuti. Entrerà infatti in vigore, secondo quanto stabilito con decreto «l'ora legale» 1973. Le lancette degli orologi dovranno essere spostate avanti di un'ora. L'orario estivo anticipato viene applicato nel nostro paese per la settima volta consecutiva. Rispetto a quanto avvenuto nel 1972, l'ora legale verrà applicata con sei giorni di ritardo e si concluderà un giorno prima. Si tratta, in complesso, di 119 giorni.

che hanno il contratto da una data precedente. Non è detto che il giudice dia la proroga tutta in una volta. Se di meno del massimo, alla scadenza lo inquilino può fare un'altra domanda e chiedere un'altra proroga.

Un caso speciale, che si presenta di frequente, è quello del contratto non registrato.

Se all'udienza fissata nella intimazione di sfratto o di licenza per «finita locazione» lo inquilino si accorge che l'avvocato del padrone di casa porta al giudice solo una «denucia di contratto verbale» riguardante l'ultimo periodo, mentre esiste un contratto relativo ad un periodo precedente si può chiedere al giudice di sospendere il processo fino alla presentazione dei contratti registrati.

Spesso, infatti, i padroni di casa non registrano i contratti di affitto e si limitano a registrare solo gli ultimi pe-

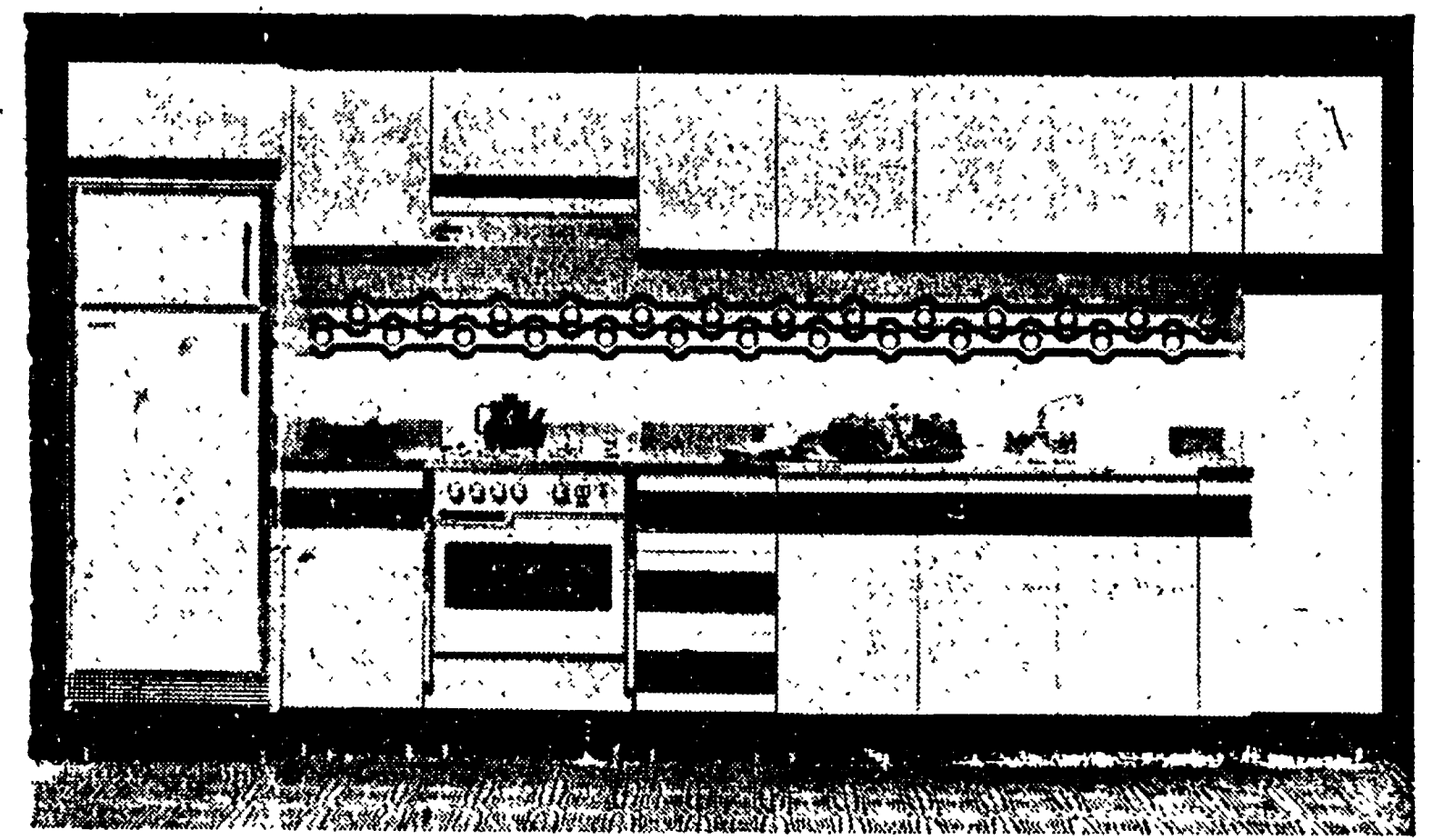
riodi con il sistema delle «denucie di contratto verbale». Poiché la legge prescrive che tutto il rapporto di cui si discute davanti al giudice deve essere in regola con la legge fiscale, se ciò non fosse, c'è la possibilità di bloccare per qualche tempo l'azione del proprietario e questo spesso, porta alla trattativa. Infatti il padrone per regolarizzare il rapporto scaduto dovrebbe sborsare al fisco una forte somma per registrazione arretrata e conseguente multa.

Se invece nel contratto registrato regolarmente è riportato un prezzo inferiore a quello stabilito, l'inquilino sfrattato può chiedere al proprietario la restituzione della somma che, dall'inizio, ha pagato in più del dovuto. Ma in quest'ultimo caso è opportuna l'assistenza di un avvocato.

P. G.

COPART
Cucine componibili

Soc.r.l. COOPERATIVA ARTIERI
LIMITE SULL'ARNO (FIRENZE)
Telefono 57.004



Mod. NADIA

IN VENDITA PRESSO
MOBILIERI DI FIDUCIA

OFFERTA FORZATAMENTE LIMITATA

AVVISO RISERVATO AI LETTORI

OFFERTA FORZATAMENTE LIMITATA

vendita ad esaurimento totale magazzino di una partita di binocoli destinati all'esportazione e non potuti consegnare entro il 31-1-73 termine di scadenza del contratto

*** BINOCOLI OPTIRAMIC CRYSTAL LENSES**

Mai venduti prima ad un così basso prezzo!

PREZZO FORTEMENTE SCONTATO L. 3.650 + spese postali

INCREDIBILE! In questo prezzo sono compresi: 1) elegante astuccio in Vynil. 2) cinghietta. 3) 4 coprilenti!

MODELLO NUOVISSIMO 1973

Per uso notturno e diurno, vedrete fortemente ingranditi panorami a chilometri di distanza.

INFORMAZIONI PER L'ACQUISTO

(si prega di leggere attentamente)

ATTENZIONE QUESTA È UN'OFFERTA A TERMIINE E SOGGETTA ALLA DISPONIBILITÀ DI MAGAZZINO. Vi preghiamo pertanto per evitare ritardi e disagi di voler cortesemente ritagliare il tagliando per l'ordine e di incollarlo su cartolina postale dopo averlo compilato IN STAMPATELLO o a macchina da scrivere. Vi preghiamo di concedere il breve periodo di 7 giorni per la consegna. Tutti i binocoli sono garantiti e sono inviati per una prova gratuita di una settimana. Potrete tutti usare e paragonare con altri i nostri binocoli. Se non sarete più soddisfatti avete 7 giorni di tempo per ritornarci per posta e sarete IMMEDIATAMENTE rimborsati.

ACQUISTATE ADESSO. PER LA FINE DELL'ANNO COSTERANNO PIU' DEL DOPPIO

Migliaia di persone pagheranno più del doppio di quello che pagherete Voi quando andranno ad acquistare un paio di binocoli OPTIRAMIC CRYSTAL LENSES dopo questa offerta eccezionale. Ricordate che l'offerta è limitata ai lettori di questa rivista ed all'esaurimento del nostro magazzino.

OPTIRAMIC CRYSTAL LENSES:

un amico fedele per la vita, un oggetto dagli infiniti usi. Questi binocoli, garantiti 3 anni contro ogni difetto di fabbrica. Vi dureranno tutta la vita e non Vi stancherete mai di adoperarli, ogni giorno troverete un modo diverso di usarli. Sono un gran paio di binocoli, ottimi per la partita le corse dei cavalli, le corse in auto ed in moto, ed in genere tutti gli sport. Ottimi per sorvegliare persone da lontano senza essere visti. Ideali per gli amanti della natura per osservare panorami ed animali.

BUONO PER PROVA DI 7 GIORNI SENZA RISCHIO

1) Spedizione solamente in contrassegno. Non inviare denaro.
2) Non più di 2 binocoli per tagliando.
3) Astuccio Cinghietta Coprilenti compresi nel prezzo.
4) Le spese postali non supereranno comunque le 550 lire.
5) Per spedizioni all'estero inviare vaglia internazionale per lire 4.500.
6) Prova gratuita e senza rischio di 7 giorni. Se non sarete soddisfatti sarete immediatamente rimborsati.
7) La nostra offerta è limitata e gli ordini che arriveranno in ritardo saranno rispettati al mittente.

OTTICA TEDASCA DEP. 91

VIA DEI SARDI 81-83-00185 ROMA

Vi prego di inviarmi in contrassegno n. Binocoli OPTIRAMIC CRYSTAL LENSES. Resto inteso che pagherò al postino solo lire 3.650 (spese postali (massimo lire 550) e che se non sarò più soddisfatto potrò ritornarmi ed essere immediatamente rimborsato. I Binocoli sono garantiti per 3 anni contro ogni difetto di fabbrica.

NOVE
INDIRIZZO
CITTA
PROV. CAP.

GARANZIA DI 3 ANNI

Ogni binocolo OPTIRAMIC è controllato attentamente e scrupolosamente prima della spedizione. Ogni modello è garantito per 3 anni contro ogni difetto di fabbrica e sarà riparato o sostituito gratuitamente qualora dovesse cessare di funzionare bene entro questo periodo. Questa garanzia è valida sino al 31-12-1976.

ATTENZIONE!

ATTENZIONE! Il prezzo fortemente ridotto del binocolo OPTIRAMIC è dovuto solamente al fatto che a causa di scioperi e di ritardi nelle consegne delle lenti di cristallo non abbiamo potuto consegnare entro il 31-1-1973 una grossa partita di binocoli commissionati dai nostri clienti esteri. Come ben sapete le vendite all'estero si effettuano tramite lettere di credito che hanno dei precisi termini di scadenza. Questo prezzo speciale è valido infatti solamente per il modello OPTIRAMIC CRYSTAL LENSES illustrato in questa pagina e fabbricato con cura speciale in quanto originariamente destinato ad essere esportato. Dopo l'esaurimento di questo stock il prezzo normale ritornerà ad essere di 8.900 lire.

NUOVISSIMO MODELLO 1973

E' la prima volta che questo modello viene messo in commercio. E' fabbricato con grande cura da esperti ottici e viene consegnato completo di elegante astuccio, cinghietta e 4 coprilenti. Lenti giganti in cristallo ottico da 40 mm. Vi offrono un forte ingrandimento e Vi garantiscono un'ottima visione a chilometri di distanza. Non lasciateVi sfuggire questa favorevole occasione ad un così basso prezzo.

OFFERTA FORZATAMENTE LIMITATA

Potremo soddisfare le richieste fino ad esaurimento di questo stock. Dopo di ciò dovremo assolutamente ritornare ai prezzi normali. Vi preghiamo pertanto di non inviare denaro od assegni anticipatamente, ma bensì di effettuare ordini solamente per contrassegno, in tal modo non saremo obbligati a restituirVi il Vostro denaro qualora nel frattempo avessimo esaurito il nostro magazzino. Sarete comunque informati se saremo nell'impossibilità di evadere il Vostro ordine.

E' nel Vostro interesse, qualora desideriate entrare in possesso di un paio di Binocoli Optiramic Crystal Lenses di SCRIVERCI IMMEDIATAMENTE.