Resi noti i risultati di una indagine ministeriale

# Con l'equo canone proposto dal governo aumenterebbe oltre il 71% degli affitti

**Agli inquilini gli alloggi più vecchi e degradati - Gli emendamenti che è necessario apportare al testo attualmente all'esame del Parlamento**

Le prime indagini, predisposte dal ministero dei Lavori pubblici, per superare l'assoluta carenza di dati conoscitivi in ordine al problema dell'equo canone, sono state rese pubbliche mentre il senato sta esaminando il disegno di legge n. 465 che disciplina le locazioni degli immobili urbani. I risultati dell'intera indagine verranno presentati entro la fine di aprile ma i primi dati pubblicati confermano già la validità delle richieste del PCI per una modifica sostanziale al progetto governativo e avvalorano le critiche e le proposte alternative da noi fatte, sia durante la fase di consultazione che ha preceduto la presentazione della legge, che nell'attuale momento di confronto su di essa. Esaminiamo alcuni dati.

● Il patrimonio edilizio complessivo risulta di 18.350.000 alloggi, che, ridotto, delle residenze occasionali, diventa di 16.300.000 alloggi occupati come residenza principale; di tale patrimonio il 44,9 per cento è in affitto, il 45,7 per cento in proprietà, il 5,8 per cento a riscatto, il 3,6 per cento a titolo gratuito. L'equo canone interessa perciò, se riferito alle sole residenze, 7.323.800 famiglie di inquilini.

● In riferimento all'epoca di costruzione, il 36 per cento del patrimonio abitativo in affitto è costruito prima del 1945, il 24,2 per cento tra il 1946 e il '60, il 28,8 per cento dopo il '60, il 10,8 per cento in epoca ignota. Gli alloggi in affitto sono quelli meno pregiati, più degradati per vetustà, per scarsi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

● Dai dati medi risulta infatti che 570.000 alloggi sono in situazione di inconcepibile antigienicità, 3.357.600 sono degradati e carenti dei servizi essenziali. Il 20 per cento degli occupanti vivono in condizioni di sovraffollamento inaccettabile (oltre 2 persone per stanza), il 31 per cento in condizioni precarie (da 2 a 1 persona per stanza).

● Il canone di affitto medio (risulta di 459 mila lire annue) è fortemente differenziato. Prendendo in esame le tre classificazioni catastali che raggruppano l'80 per cento degli inquilini: le categorie A 2 (abitazioni di tipo civile), A 3 (economico), A 4 (popolare) si ha un affitto medio di 560 mila lire annue per la categoria A 2, 453 mila per A 3, 308 mila per A 4.

● Il valore delle abitazioni in affitto di mercato risulta inferiore al valore locativo della proposta governativa. Infatti di fronte a 17.640.000 si ha 19.693.000 con una percentuale dell'11,6 in più del valore di mercato. Tradotto in lire per metro quadrato, si ha che il valore di mercato risulta di 214 mila lire e perciò inferiore alle 240 mila del progetto governativo. La legge determina una sopravalutazione rispetto al mercato degli alloggi di minore valore che in taluni casi, per quelli più degradati e modesti, viene raddoppiato. Per gli alloggi sotto i 5 milioni passa infatti da 3.630.000 a 7.960.000.

● Il progetto governativo provoca un aumento complessivo dei canoni di 1.155 miliardi che, tenuto conto delle riduzioni degli affitti più alti scarica sul 71,9 per cento degli inquilini oltre 1.600 miliardi di aumenti. Mentre le riduzioni interessano soltanto il 26,4 per cento degli inquilini, l'aumento è sopportato dalle fasce più povere degli utenti che abitano negli alloggi più vecchi e degradati e si ripercuote per il 38,9 per cento degli inquilini con un aumento sino al 50 per cento. Per il 16 per cento degli inquilini dal 50 al 100 per cento. Per il 15 per cento dal 100 al 350 per cento.

● Il 50 per cento degli alloggi occupati prima del 1947 (pari a 466.100 alloggi) avrebbe aumenti medi del 235 per cento; per il 50 per cento degli alloggi occupati dal 47 al 56 (pari a 372.900 alloggi) lo aumento medio sarebbe del 141 per cento. Per il 35 per cento degli alloggi occupati dal '57 al '73 (pari 1.071.900) l'aumento sarebbe del 170 per cento, mentre il 33 per cento degli alloggi occupati dal '64 al '69 avrebbero un aumento medio del 96 per cento, e persino il 60 per cento degli alloggi occupati dopo il '69 avrebbe un aumento medio del 66 per cento.

Gli aumenti colpirebbero di più i piccoli e medi centri, le zone degradate delle grandi città, i centri storici; determinerebbero forti squilibri all'interno di aree metropolitane, di zone omogenee, tra le regioni italiane. L'esame dei dati conferma la necessità di apportare profonde modifiche al progetto governativo per correggere, integrare, sostituire il complesso di parametri previsti per adeguarli ad una realtà molto differenziata.

I risultati sbagliati ai quali il testo del governo giunge rendono giustizia alle proposte del PCI legate alla rendita catastale, rivalutata e corretta con l'anno di costruzione. Per rimanere all'interno del meccanismo proposto è chiaro che occorrerà:

— Modificare il costo di costruzione che è alla base del progetto governativo, per articolarlo in modo da correggere le sperequazioni riscontrate tra le varie aree geografiche ed al loro interno.

— Calcolare in modo diverso la superficie convenzionale dell'alloggio eliminando dal calcolo murature interne, accessori quali la cantina, le soffitte, i depositi.

— Articolare il canone per zone omogenee e non per classi di comuni onde ridurre gli errori che si sono rilevati per i piccoli e medi comuni.

— Correggere le differenze previste in relazione alla ubicazione nell'interno delle città oggettivando lo stato delle abitazioni, il loro grado di uso, il loro rapporto con i servizi nella tendenza a raggiungere per ogni cittadino risposta ai suoi bisogni sociali nell'intera città, rompendo la suddivisione del passato per strati sociali differenziati dal centro alla periferia.

— Rivedere i parametri relativi alla vetustà ed allo stato di conservazione e di manutenzione dell'immobile, per adeguarli al rapporto del servizio reso e non all'assorbimento di rendite di posizione che aumentano il valore locativo, persino oltre i valori di mercato, sino a vanificare ogni processo di recupero sociale del patrimonio edilizio esistente.

In conclusione, anche se si tratta di dati medi rilevati su campioni, ancora insufficienti, essi demoliscono alcune posizioni prese dalla parte più anti riformatrice della DC che insieme alla grande proprietà immobiliare, vorrebbe, attraverso la liberalizzazione del mercato degli alloggi, rilanciare l'attività edilizia speculativa che è entrata in crisi per motivi ben diversi da quelli del blocco del passato e dalla prevista proposta di equo canone.

La relazione del ministero dei Lavori pubblici partendo dai dati relativi agli investimenti sempre crescenti che sono stati dirottati verso le seconde case — e che rilevano un aumento di tali abitazioni secondarie passate dal 3,5 per cento del patrimonio edilizio totale del 1971 al 5,3 per cento nel '74 raggiungendo negli anni dal '72 al '75 il 48 per cento delle abitazioni ultimate — evidenzia il pericolo che le risorse disponibili siano sempre più utilizzate per costruire seconde case ed attività terziarie, nel caso la normativa non affronti globalmente l'equo canone per tutto il patrimonio edilizio esistente dato in affitto.

Questi ed altri aspetti importanti (durata e regolamentazione del contratto, gradualità nella applicazione degli aumenti, gestione democratica della legge, aiuto dei redditi minori) costituiscono i punti del confronto in atto tra le forze politiche che sono chiamate entro il 30 giugno 1977, ad approvare la legge per l'equo canone.

Dopo trent'anni di gravi responsabilità della DC, occorre ora, nel clima politico nuovo determinatosi dopo le elezioni del 20 giugno, approvare una legge che, senza mortificare l'investimento privato (la certezza e possibilità per 7.323.800 inquilini e 1 milione 500 mila artigiani, commercianti e professionisti, di abitare e lavorare per la ripresa economica del paese.

Questo chiedono milioni di lavoratori che da anni lottano per avere una casa decorosa in una città civile. L'occasione che abbiamo di fronte è unica perchè permette al parlamento, dopo la riforma dei suoli, e insieme al programma decennale per l'edilizia economica e popolare, di approvare la legge per l'equo canone e perciò di rilanciare l'attività edilizia in crisi con i nuovi indirizzi di cui il paese ha bisogno.

**Alberto Todros**

## Il 17 aprile si vota in 33 Comuni e nella provincia di Rovigo

ROMA — In trentatré comuni italiani (venti dei quali superiori ai cinquemila abitanti) si voterà il 17 e il 18 aprile per il rinnovo dei rispettivi Consigli, giunti a scadenza ordinaria o retti da gestione commissariale. Si voterà inoltre nella città e nella provincia di Rovigo per il rinnovo del Consiglio provinciale.

Il maggiore tra i comuni interessati alla consultazione è Castellammare di Stabia, in provincia di Napoli, con 68 mila abitanti. Si voterà anche in altri centri della Campania, in Puglia e in alcune regioni del Nord.

Come nelle altre circostanze elettorali, i cittadini che si sposteranno sul territorio nazionale o che rientreranno in Italia dall'estero usufruiranno di particolari agevolazioni sulle tariffe ferroviarie. Sul territorio nazionale lo sconto sarà del 70 per cento sui prezzi della tariffa ordinaria, sia per la prima sia per la seconda classe; coloro che rientreranno dall'estero — informa un comunicato — potranno usufruire del viaggio di andata e ritorno gratuito in seconda classe e della riduzione del 70 per cento in prima. La validità di questi biglietti è per l'andata dal 12 al 18 aprile; per il ritorno dal 17 al 24.

Mentre alla Camera inizia l'esame dei progetti

# Si moltiplicano i dibattiti e gli incontri per la riforma di PS

**Agenti, operai, sindacalisti e dirigenti politici riuniti nella sala del Comune di Nettuno - Battere i tentativi di costituzione di un sindacato corporativo**

ROMA — Domani alla Camera la commissione Interni inizia l'esame dei vari progetti di legge per la riforma della polizia. Oltre a quelli del PCI e del PSI dovrebbe essere presentato entro domani anche quello della DC. La decisione verrà presa oggi dai direttivi dei gruppi parlamentari della Camera e del Senato. Sarà presente anche il ministro Cossiga. Sembra quasi certo invece che non ci sarà ancora il progetto governativo.

In molte città si vanno intanto svolgendo affollate assemblee, che vedono riuniti insieme personale di PS, lavoratori e forze politiche democratiche. Manifestazioni di questo genere si sono svolte ieri sera a Torino e Pistoia. A Nettuno il tema della riforma della polizia e di un nuovo rapporto fra poliziotti e cittadini, è stato al centro di un convegno dibattito svoltosi domenica nella sala del Consiglio comunale. Lo ha introdotto il capitano Angelo Giacobelli, membro del Comitato nazionale della PS, che, insieme alla Federazione CGIL, CISL, UIL, aveva promosso l'incontro al quale hanno preso parte esponenti del PCI, PSI, PRI, sindacalisti e numerosi consigli di fabbrica. Sempre a Nettuno alla scuola allievi sottufficiali di PS, si sono svolte le elezioni per il Comitato di base per la promozione del sindacato aderente alle Confederazioni e i delegati alla assemblea provinciale. Dei 913 uomini in forza alla scuola — quadro organico e allievi — ben 822 hanno aderito alla Federazione unitaria.

Queste iniziative e questi successi danno molto fastidio ai nemici della riforma e a coloro che auspicano un sindacato corporativo, manovrato dall'alto, e che cercano di soffiare sul fuoco del malcontento per far degenerare le tensioni esistenti nella PS. Questi tentativi sono stati compiuti in particolare a Roma, dove hanno avuto luogo manifestazioni di protesta, davanti alla Camera, e del Senato. Sarà presente anche il ministro Cossiga. Sembra quasi certo invece che non ci sarà ancora il progetto governativo.

In molte città si vanno intanto svolgendo affollate assemblee, che vedono riuniti insieme personale di PS, lavoratori e forze politiche democratiche. Manifestazioni di questo genere si sono svolte ieri sera a Torino e Pistoia. A Nettuno il tema della riforma della polizia e di un nuovo rapporto fra poliziotti e cittadini, è stato al centro di un convegno dibattito svoltosi domenica nella sala del Consiglio comunale. Lo ha introdotto il capitano Angelo Giacobelli, membro del Comitato nazionale della PS, che, insieme alla Federazione CGIL, CISL, UIL, aveva promosso l'incontro al quale hanno preso parte esponenti del PCI, PSI, PRI, sindacalisti e numerosi consigli di fabbrica. Sempre a Nettuno alla scuola allievi sottufficiali di PS, si sono svolte le elezioni per il Comitato di base per la promozione del sindacato aderente alle Confederazioni e i delegati alla assemblea provinciale. Dei 913 uomini in forza alla scuola — quadro organico e allievi — ben 822 hanno aderito alla Federazione unitaria.

Queste iniziative e questi successi danno molto fastidio ai nemici della riforma e a coloro che auspicano un sindacato corporativo, manovrato dall'alto, e che cercano di soffiare sul fuoco del malcontento per far degenerare le tensioni esistenti nella PS. Questi tentativi sono stati compiuti in particolare a Roma, dove hanno avuto luogo manifestazioni di protesta, davanti alla Camera