

Concluso il convegno « ideologico » dc

Fanfani e i suoi all'attacco della segreteria Zaccagnini

La risposta di Bodrato ai fanfaniani e « hiltoniani » - Sull'urgenza di una strategia culturale hanno prevalso le avvisaglie di una battaglia su linea politica e gruppo dirigente

Dal nostro inviato

SAINT VINCENT - Si doveva parlare del '68 e della cultura e si è finito per discutere soprattutto di politica, di partito e, con molta discrezione, di possibili nuove formule di governo. Chiamata a Saint Vincent per delineare l'asse culturale della Dc di domani, il centinaio di quadri intermedi democristiani (ai quali si sono mescolati, nelle giornate di « punta », una folla schiera di dirigenti e portaborse della Rai-Tv) hanno assistito ad un'anteprima di ciò che potrà essere il prossimo consiglio nazionale se consentiranno i calcoli di opportunità di alcuni protagonisti di questo convegno.

per chi - da esso - si fosse atteso la capacità (o almeno l'intentiva) di fare un inventario della pur accesa elaborazione che da qualche tempo viene dal complesso dell'area cattolica. Basti pensare ai recenti convegni della lega dei cattolici democratici o al congresso delle Acli e alla loro ipotesi di una « nuova cultura per lo sviluppo ». Ma a Saint Vincent ne scoppia, né Rosati - per fare solo due nomi - erano presenti.

Non gli è stato da meno, ieri mattina, il presidente dei senatori democristiani, Fanfani. Giuseppe Bartolomei, che ha colto l'occasione del convegno per invitare al Psi l'uso fatto degli intellettuali nella stesura del « progetto » e per lanciare un grido di allarme: non saranno i socialisti, ora, a raccogliere, grazie al loro « socialismo senza marxismo » e alla loro vena « liberal democratica », i consensi « di quell'area di borghesia che dopo aver votato contro il 20 giugno, era ora su « strada ». E ancora, « non si è trasformato in una fregata, proprio quando si fa strada la coscienza che la destabilizzazione non si può scongiurare con le truppe? »

Alla vigilia del Cx del Pci e del Cn della Dc

Continua la discussione sulla politica socialista

Battute polemiche di Biasini al Consiglio nazionale repubblicano - Un'intervista di Craxi e un articolo di Cicchitto

ROMA - La fase politica attualmente in corso sta per concludersi su due diversi piani. In Parlamento si sta lavorando a pieno ritmo per giungere, prima della nuova approvazione definitiva di provvedimenti come l'equo canone e l'amnistia: nei partiti, intanto, sono in programma riunioni degli organi dirigenti che assumono un rilievo particolare come momenti conclusivi d'un periodo travagliato e difficile. Domani il Comitato centrale del Pci ascolterà una relazione di Enrico Berlinguer.

sette moderato democristiano in funzione - tra l'altro - del rovesciamento dell'attuale equilibrio interno della Dc. Tanto nell'intervista di Craxi quanto nell'articolo di Cicchitto, con accentuazioni differenti, è dominante la questione dello « spazio » socialista, della creazione di un « polo » socialista come elemento di riferimento su cui si potrebbero allineare tutti gli altri problemi di scelta politica. Cicchitto, nell'articolo di Berlinguer, l'assenza di qualsiasi analisi delle ragioni che spingono alla politica di emergenza del Pci, si parla, e la linea di solidarietà nazionale rischia, così, di apparire sospesa in aria, come una parentesi di breve respiro, e forse non del tutto gradita.

per ciò che sono i veri rapporti politici oggi in Italia, e per quanto riguarda l'aspetto (su cui Cicchitto tace totalmente) delle reazioni che l'avanzata delle forze popolari ha suscitato in ogni campo. Nei confronti del Pci, infine, questo articolo dell'Avanti! meschia e confonde questioni politiche correnti a confronto culturale e ideologico (giudizio sull'URSS, centralismo democratico, leninismo), temi sui quali il dibattito è aperto da tempo nel quadro del grande processo di elaborazione politica e culturale che impegna i comunisti italiani. Volere discutere - beninteso - è più che legittimo. E tuttavia l'affastellamento dei temi, e la quantità di giudizi sommari (il Pci che si « schiaccia » sul Pcf e che si allontana da Carrillo, ecc. ecc.) portano a pensare che invece di un sereno confronto politico si voglia qualcosa di diverso, che si voglia giungere, più che a un giudizio netto e fermo, a un approccio del tutto preadizionale.

Il punto-chiave della discussione in corso (è facile constatarlo) riguarda la politica di unità nazionale: come interpretarla, come farla vivere. E anche le polemiche e gli interrogativi che investono l'atteggiamento del Partito socialista vertono appunto su questa tematica: a partire dalle polemiche che continuano a portare avanti i repubblicani dal furia innescata dai contrasti e dalle contrapposizioni della battaglia per il Quirinale. Parlando ieri davanti al Cn repubblicano, Biasini non ha contestato la legittimità delle revisioni e delle svolte dei socialisti, soggiungendo di non credere, allo stato attuale, di poter cogliere su posizioni difese « della linea tradizionale del Psi di unità a sinistra e di accettazione della politica di unità nazionale » i repubblicani - ha detto Biasini - non intendono prestar fede « agli ammiccamenti, né scambiare per scelte politiche chiare e precise strizzate d'occhio rivolte a uno spettro di forze politiche che vanno da Zanone al Manifesto, e che sono alla base dell'attuale stato di diffidenza e di incertezze determinando effetti di grave destabilizzazione del quadro politico ».

Argan scrive ad Andreotti

Il governo non paga: vuote le casse a Roma

ROMA - I danni provocati dai ritardi dell'amministrazione socialista nella politica di unità nazionale, secondo Argan, sono « chiari e precise strizzate d'occhio rivolte a uno spettro di forze politiche che vanno da Zanone al Manifesto, e che sono alla base dell'attuale stato di diffidenza e di incertezze determinando effetti di grave destabilizzazione del quadro politico ».

lo svolgimento delle proprie funzioni, essendo ormai quasi del tutto irrilevanti, rispetto all'ammontare complessivo, le entrate dirette dei Comuni per Roma i trasferimenti del bilancio dello Stato rappresentano il 75 per cento del totale delle entrate correnti. I ritardi nel trasferimento dei fondi, osserva Argan, « non tanto più gravi oggi, in un momento in cui l'attribuzione di nuove funzioni stabilite dalla legge, e le nuove sempre maggiori istanze delle popolazioni, stanno portando i Comuni ad assumere un ruolo ancora più importante nell'assetto amministrativo, sociale ed economico del paese ».

Il sindaco di Roma fa quindi presente ad Andreotti i meccanismi finanziari a cui si accennava prima, che trasformano i ritardi dello Stato in pesanti conseguenze economiche per la popolazione; e conclude il suo messaggio sollecitando l'intervento del presidente del Consiglio, e ricordando come il problema sia stato già in più occasioni sollevato dall'ANCI (l'associazione nazionale Comuni d'Italia) che ancora l'altro giorno ne ha discusso alla riunione del consiglio nazionale dell'associazione che si è tenuto in Campidoglio.

Vanja Ferrotti

Da novembre la nuova disciplina dei contratti di locazione

Come si calcola l'equo canone e quanto si paga

ROMA - Sono quasi otto milioni gli inquilini di case di proprietà di immobili destinati ad altri usi interessati alla nuova disciplina dei contratti di locazione. La legge, varata venerdì dalla Camera, entrerà in vigore il mese prossimo dopo la definitiva ratifica da parte del Senato prevista per la prossima settimana, prima della scadenza dell'ultima proroga del blocco dei fitti. In che cosa consiste la nuova disciplina? E, soprattutto, come funzionerà (per le sole case di abitazione) il rivoluzionario sistema dell'equo canone che sottrae la determinazione dell'affitto all'interesse e alla volontà del proprietario per affidarla a meccanismi oggettivi, prefissati per legge? Vediamolo in questa sintesi del provvedimento.



Positivo giudizio della Filea-Cgil

L'affitto dell'abitazione

D'ora in poi qualsiasi contratto d'affitto per casa di abitazione non potrà avere una durata inferiore ai quattro anni, tacitamente rinnovabile. L'inquilino può subaffittare in parte l'appartamento. Sono nulle le clausole (anche precedenti all'entrata in vigore di questa legge) di risoluzione del contratto d'affitto in caso di vendita dell'abitazione. L'inquilino ha diritto di voto, al posto del padrone di casa, nelle assemblee di condominio per le deliberazioni relative alle spese e alla gestione dei servizi. Il deposito cauzionale all'inizio dell'affitto non può superare le tre mensilità, e su di esso l'inquilino ha diritto a percepire annualmente gli interessi legali. Salgono da 10 a 20 i giorni di ritardo nel pagamento della pigione necessari al padrone per chiedere la rescissione del contratto.

ROMA - Un appello alla mobilitazione immediata e di massa per popolare i contenuti della legge sull'equo canone e sollecitare una partecipazione ampia alla sua gestione è stato rivolto ieri dal segretario generale della FILEA-Cgil, Claudio Truffi in un commento all'approvazione del provvedimento da parte della Camera. L'opposizione della destra - rileva - anzitutto Truffi - deve far riflettere sui contenuti di fondo, effettivamente pre-quantitativi e anche riformatori dell'equo canone. Certo, non tutte le proposte del sindacato e delle forze politiche democratiche sono state accolte (il segretario della FILEA denuncia la mancata istituzione delle commissioni di conciliazione, l'assenza di riferimenti agli sfratti in corso, l'esclusione dei comuni più piccoli, l'in-

sufficienza del fondo sociale), e tuttavia il blocco dei fitti è stato abolito, e così si potrà andare sicuramente a un rilancio dell'edilizia residenziale e dell'occupazione. Truffi sottolinea l'esigenza, ora, di una capillare azione delle leghe e dei consigli sindacali di zona d'accordo - mi ce l'auguriamo, dice - con le associazioni degli inquilini e con i comitati di quartiere: in questo modo sarà anche possibile prefigurare le condizioni per un possibile successivo miglioramento della legge. E conclude auspicando la più rapida conclusione dell'iter legislativo del piano decennale, la piena difesa della legge sui mutui dei suoli, la definizione con la riparia annuale delle misure per il risparmio casa: primi spozioni di una vera e propria programmazione nel campo dell'edilizia residenziale pubblica e non.

flazione, gli affitti si manterranno al livello attuale, come ratore reale.

Il fondo sociale

Per gli inquilini meno abbienti cui l'aumento risulterà tuttavia troppo gravoso in tenerà un speciale strumento d'integrazione del fittizio (o il fondo sociale), istituito presso il ministero del Tesoro e annualmente ripartito tra le Regioni, le Famiglie il cui reddito non su per quello di due pensioni minime INPS (in pratica oggi poco più di 200 mila lire mensili) avranno diritto ad un contributo annuo non superiore all'80% dell'aumento del canone e in ogni caso non superiore alle 200 mila lire annue.

L'affitto di altri immobili

Per uffici e botteghe, i boratori, studi professionali, edifici destinati a industrie e alberghi - insomma, per tutto quel che non è case d'abitazione - non si applicherà per ora il sistema del fittizio, ma il canone mensile dovrà essere determinato da un contributo annuo non superiore all'80% dell'aumento del canone e in ogni caso non superiore alle 200 mila lire annue.

contine, il 15% dell'eventuale altra area scoperta di pertinenza esclusiva dell'alloggio, il 10% della quota parte di verde condominiale. Se però la casa è un mini appartamento si aggiunge un 10% in più se le dimensioni sono tra i 70 e i 40 mq, un 20% in più se la superficie è inferiore ai 40 mq. Ma attenzione: questi aumenti non si applicheranno agli immobili il cui stato di conservazione e manutenzione sia scadente, e ciò per tutelare l'interesse di decine di migliaia di inquilini che abitano case piccole ma paurosamente degradate.

La dimensione del centro abitato. Più grande è il comune in cui si trova l'abitazione, più alto è il coefficiente: - 20% per i centri con più di 400 mila abitanti, - 10% per quelli con più di 250 mila abitanti, - 5% per quelli con più di 100 mila, - 5% per quelli con più di 50 mila; - 10% per i centri con più di 10 mila abitanti, - 20% per i comuni tra 5 e 10 mila abitanti.

L'aggiornamento del canone

Come e quando scatterà l'equo canone? Se si tratta di contratto nuovo, a cominciare dal primo gennaio. All'estesa data il padrone di casa dovrà ridurre l'affitto se quello attualmente corrisposto è superiore all'equo canone: ciò sarà assai frequente nei casi di locazione recente. Se invece l'affitto pagato è inferiore al contratto più vecchio, l'aumento verrà pagato a scaglioni variabili secondo l'origine del contratto. Per i contratti più vecchi, sin qui soggetti a proroga, il nuovo canone pieno si applicherà solo dal primo gennaio del secondo anno. La differenza tra il nuovo canone e quello attuale sarà pagata nella misura del 20% il primo anno, del 40% il secondo, del 35% al terzo, e via via aumentando di un 15% annuo sino al raggiungimento del canone completo.

Vertenze e gestione della nuova legge

Il fatto che non sia stata accolta la proposta estrema di affidamento a comitati misti di coesistenza di locazione del contratto che la nuova legge inevitabilmente determinerà è destinato a pesare seriamente sull'atteggiamento dei magistrati ordinari. Da qui la decisione di delegare le cause più gravi per gli affitti a 50 mila lire mensili ai giudici conciliatori - ma molti di questi incarichi sono stati già assorbiti dalla competenza prefettoria, o da cause più impematve. Ma anche e proprio questo elemento, unito alla consapevolezza che ci si trova di fronte ad un provvedimento giusto ancorché emendabile e perfezionabile, induce a pensare che la concreta esperienza, deve spingere ad una immediata e continua mobilitazione del più vasto arco di forze democratiche, di organismi sociali e di apparati di democrazia delegata, per facilitare la non agevole gestione di un provvedimento come questo reso complicato non solo dalla più che trentennale stagione di blocchi e di proroghe ma anche e soprattutto dalla preponderante insufficienza di offerta di case, 90% di lusso. Per questo, la sorte di questa legge è legata anche al più vasto contesto riformatore in cui essa si colloca, e di cui sono i tre fondamentali elementi la legge di riforma dei suoli, già in vigore, e il piano decennale per la casa invernale, definiti, e l'approvazione da parte del Senato.

G. Frasca Polara

I coefficienti correttivi

Il costo base diventa costo unitario applicando sei classi di correttivi (con aumenti, ridotti, o diminuzioni) che tendono per quanto possibile, a oggettivizzare ogni diversa realtà. Vediamo queste diverse classi:

1. La tipologia dell'abitazione. In base alle indicazioni catastali, è possibile qualificare otto tipi di stadi di casa, e a seconda della qualità si stabiliscono gli aumenti o le diminuzioni del costo unitario e quindi del definitivo canone d'affitto: - 100% per le abitazioni signorili cioè di lusso, - 25% per le abitazio-

2. La vetustà. In relazione alla vecchiaia della casa, si applica un - 1% di degrafo per ogni anno decorrente dal sesto successivo a quello di costruzione e sino al ventunesimo, e un 0,5% per gli ulteriori trent'anni. E' chiaro che in caso di integrale ristrutturazione o di completo restauro (e solo in questi due casi) per anno di costruzione dovrà intendersi quello dell'ultima di questi lavorazioni.

3. Lo stato di conservazione e di manutenzione. Coefficiente zero se lo stato è normale, si applicano in-