

Nessuna relazione del governo sull'equo canone

# Trovare una casa in affitto è diventato quasi impossibile

Il Parlamento non è stato investito del problema - Come sono saliti i prezzi degli appartamenti - Fitti gonfiati e «buone entrate» illegali - Ondata di sfratti

ROMA — È il secondo anno che il governo non adempie agli obblighi, previsti dalla legge, di presentare entro il 31 marzo al Parlamento una relazione sugli effetti prodotti dall'equo canone.

L'anno scorso la relazione è stata presentata l'11 maggio. Quest'anno non è escluso che venga rinviata a settembre. A quasi due anni dall'approvazione della legge si dispone di dati sommarî e parziali che si riferiscono agli ultimi mesi del '78 e ai primi due del '79 e, per giunta, contrastanti con quelli pubblicati dalla Banca d'Italia. La relazione governativa sosteneva che il 44 per cento degli affitti era rimasto sostanzialmente invariato; che il 53 per cento era aumentato e che il 3 per cento era diminuito. La Banca d'Italia, viceversa, nello studio su «Reddito, risparmio e patrimonio immobiliare delle famiglie italiane» sostiene che non il 44 per cento, ma il 57 per cento degli affitti è rimasto invariato; che quelli aumentati sono il 34 per cento e quelli diminuiti il 9 per cento. Perché questa diversità di cifre? La diversità deriva dal fatto che l'indagine governativa era stata fatta sulla base dei campioni ISTAT condotti trimestralmente su 9.000 famiglie residenti nei soli comuni capoluoghi di provincia che prevalentemente ricadevano sotto il vecchio blocco degli affitti. Infatti, di queste 9.000 famiglie, il 51,74 per cento abita in alloggi costruiti prima del 1945; il 41,26 per cento in alloggi costruiti tra il 1946 e il 1965; solo il 5,7 per cento in alloggi dal 1966 al 1970 e un'infima minoranza pari all'1,3 per cento in quelli costruiti dopo il 1970.

Per la nuova indagine, solo il 31 dicembre scorso, il ministro dei LL.PP. aveva sottoposto al CER il quadro generale delle ricerche finalizzate a stabilire gli effetti dell'equo canone e si proponeva di verificare un campione di circa 300.000 alloggi in modo da poter cogliere tutti i fenomeni del mercato edilizio e, cioè, non solo l'andamento dei fitti, ma anche il problema di sopra e sottovalutazione del patrimonio esistente. Secondo ammissioni della stessa direzione generale per il coordinamento territoriale del ministero dei LL.PP., ancora una volta si dovrà tornare ad utilizzare un campione più rappresentativo rispetto al passato, ma sempre parziale.

Perché? Eppure il problema riguarda sette milioni di famiglie di inquilini e milioni di piccoli proprietari e contrasta con lo stesso programma letto da Cossiga di fronte alle Camere. Come si può notare non disponendo dei dati, al non rispetto degli obblighi di legge si somma l'incertezza e la confusione. Se si esclude la questione ISTAT-variazione automatica dei canoni rispetto al costo della vita — e la violazione da parte della proprietà — prova ne è la sentenza della Corte di Cassazione che ha ritenuto reato di tentata estorsione la richiesta di un affitto superiore a quello legale — il SONIA, a differenza della Confindustria (organizzazione della grande proprietà) non rivendica sostanziali cambiamenti della parte economica della legge.

Rimangono tre questioni aperte: violazione della legge, indicizzazione e costi convenzionali per le costruzioni dopo il 1975. Ad esempio, per un appartamento di tipo civile di 100 mq costruito nel 1978 in periferia in un comune su-

periore ai 400.000 abitanti, il fitto mensile per il centro-nord è di 178.063 e per il sud 163.625 lire. Con l'indicizzazione arriva a 200.000.

Che cosa rivendica il Sindacato degli inquilini? La configurazione di un preciso reato e relative pene in caso di violazione della legge: la non automa-ticità dell'aumento degli affitti secondo i dati ISTAT (se il tasso d'inflazione rimane attorno al 20 per cento attuale, porterebbe ad una lievitazione degli affitti del 15 per cento); una determinazione dei nuovi costi convenzionali di produzione non superiore — come invece è accaduto — a quelli di mercato, nel '78 il valore era di 555.000 lire al mq.

Un discorso diverso merita la parte normativa. Il forte calo dell'offerta degli alloggi in proprietà e in vendita, le migliaia e migliaia di sfratti precedenti alla legge di equo canone, contrastano con le possibilità di rescissione anticipata del contratto prevista dalla nuova disciplina. Dopo la legge 392, oltre alle quattro-cinquecentomila disdette, gli sfratti richiesti a Firenze e Prato sono 2.321; a Bologna 2.000; a Milano 2.921 solo nel '79 e già sentenziati; migliaia a Roma, a Napoli, a Palermo.

Di qui la necessità di restringere le possibilità di recesso anticipato dei contratti alla sola necessità per il proprietario e per i figli, togliendo quindi, nipoti e nonni. Questa non è una richiesta che va contro i piccoli proprietari. Le modifiche, tuttavia, non bastano se nel frattempo, non vengono prese quelle misure che consentano un rilancio programmato dell'edilizia.

Claudio Notari

L'ultima invenzione nel campo dei club: disco-music per i minori di 14 anni

# La discoteca piccola piccola dove il pupo ti diventa divo

ROMA — Ha nove anni e mezzo la regina della discoteca. Si chiama Alessia, veste come una vamp e la sua stella polare è Renato Zero. La mattina a scuola porta il grem-

biolino e chiama l'insegnante «signora maestra», il pomeriggio ha occhiali scuri cerchiati di bianco, labbra a cuore rosso scarlato, camicia di seta, pantaloni di pelle nera e tacchi a spillo. Alessia è la dominatrice del Black and Red, la prima e forse l'unica discoteca d'Italia per bambini.

Ingresso vietato ai maggiori di anni 14, niente fumo, niente alcolici e niente «roba», informa l'inventore-ideatore-pettore-disc-jockey del Black and Red, Maurizio Valenzi («si, mi chiamo come il sindaco di Napoli, ma io sono un'altra cosa»).

La «trovata» di questo Maurizio Valenzi, giornalista a tempo perso, fotografo, patito della musica e ora direttore del «brevetto» della discoteca ha incredibilmente fatto centro.

Alessia è la più brava, riuscita e invidiata ballerina della minidiscoteca, la prima della «classe» di una miriade di «bambine» consistenti di bimbinetti dai tre a quattordici

anni assidui frequentatori del locale inventato per loro al Portuense, quartiere di Roma. Tutti i giovedì pomeriggio, sabato e domenica il Black and Red è preso d'assalto da bimbinetti che dall'asilo vengono di nuovo scaricati e parcheggiati sulla pista da ballo, ragazzini che si sentono così finalmente autonomi e «grandi», soubrette e ballerini in miniatura.

Da almeno un paio di mesi si presentano puntuali all'appuntamento accompagnati da babbo e mamma che sguisciano le divise lacinate in cento lire all'entrata e si dilanano. Arrivano anche in queste giornate di primavera piene di sole e riene male a vederli rinchiusi in una scatola nera forata da luci colorate e innaturali che scoppia di rumori oltre il limite di guardia. Ma il sole è pallido in confronto al riflettore del set e alle luci del varietà del sabato sera TV.

Loro, i frequentatori senza barba (i maschi) e senza seno (le femmine) della discoteca off per adulti, del sole

non sanno cosa farsene. «Se non ci fosse la discoteca non farei nulla, qui mi diverto e ballo, fuori non c'è niente». A Stefania, dieci anni, lettrice di Lancia Story, nessuno ha detto che «fuori» non c'è solo musica e lustrini. A casa l'unico divertimento, oltre i fotomontaggi di papà e mamma, è la televisione. Cinque, dieci ore di TV al giorno, scorpacciate di Goldrake, Ufo Robot, teleorizzanti e stelle del sabato sera.

Stefania a pari dei suoi giovani colleghi del Black and Red è vittima di qualche cosa senza dubbio più grande di lei. Quel «qualcosa» che ha fatto scorrere fiumi d'inchiestra a sociologi e giornalisti, a studiosi del costume e di cui i bamboccetti del Black and Red e i loro genitori non sembrano accorti il minimo sentore: il bombardamento televisivo subito senza difese, la smania del successo e la mania dell'erosione. Quel «qualcosa» di cui anche il Black and Red finisce per essere complementare: un'iniziativa di gente che annusa il rento e sa incunearsi nei gusti del pubblico. Anche tra i più discutibili, anche quando di mezzo ci sono i bambini.

Arriva il fotografo e tra i ragazzini passa un lampo di elettricità: riciclini di cinque anni in tuta jeans, cicciottelli cresciuti a aceti e paste, sofisticate ballerine si sentano per acciuffare il flash, posano, si sdraiano a comando, fanno finta di cadere. Recitano la parte dei bimbi. Il disc-jockey-inventore è soddisfatto: «In un'ora è un successo». Inciucare il tarlo del dubbio non serve.

La nonna mamma che ha fatto 40 chilometri per portare la sua Ornella (sei anni) a «socializzare con il ballo» resinsorge quasi indignata ogni insinuazione: «no, non diventano orandi prima del tempo, i bambini ormai non sono più bambini». La figlia non sembra molto convinta, è la prima volta che la portano: «mamma che faccio?» e devi imparare a fare amicizia e a ballare. Vai». Così diranderà anche lei una stuccherole miniballerina da discoteca, imitazione perfetta di altre imitazioni.

Dagli altoparlanti a tutto volume che romitano disomnicose esce un motivo che potrebbe anche somigliare a un girotondo e i bambini (miracolo!) si prendono per mano e girano sulla pista. «Qui non si fa il girotondo, è per bambini, qui si balla» urla il disc-jockey. Riprende la frenetica esibizione.

Daniele Martini

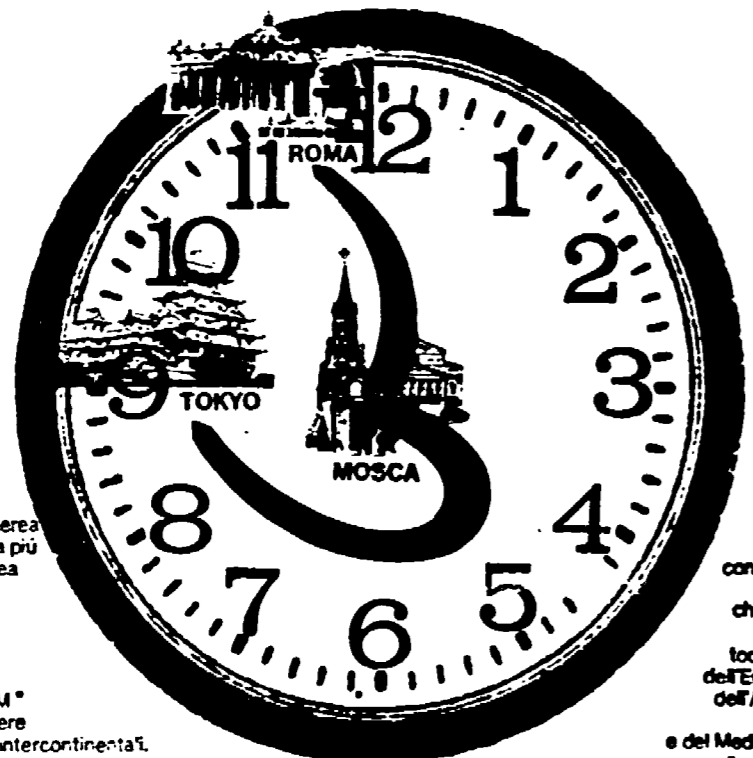
## A Torino l'assemblea dei giovani candidati PCI

TORINO — «Per contare nelle scelte, per vivere più liberi nella città; per dare più forza alle amministrazioni democratiche di sinistra»; questo il tema della Assemblea dei giovani candidati nelle liste del PCI che si terrà a Torino il 3 maggio, presso la Galleria d'arte moderna di Corso Vittorio.

I lavori si apriranno alle 10 con l'introduzione di Leonardo Domenici, dell'Esecutivo nazionale della FGCI. Nel dibattito interverrà Achille Occhetto, mentre le conclusioni saranno svolte da Marco Fumagalli, segretario nazionale della FGCI.

## ROMA · MOSCA · TOKYO

tutti i mercoledì  
volo diretto  
in sole 15 ore



La AEROFLOT è la compagnia aerea che dispone della più grande flotta aerea del mondo impiegando il più prestigioso aereo sovietico per i servizi civili: il famoso «IL 62M» capace di compiere senza scalo voli intercontinentali.

la nostra pista è il mondo  
**AEROFLOT**  
Official Olympic Carrier

Da Torino l'Aeroflot vi porta in oltre 80 paesi con la sua estesa rete internazionale che li collega per ben 800.000 Km. toccando molti paesi dell'Europa, dell'Africa, dell'Asia Sud Orientale, dell'America e del Medio e Vicino Oriente collegamenti da Mosca.



AGRIGABETTI SpA - Società di servizi per l'agricoltura - Milano - Via Plinio 1 (P.zza Lima) - Tel. 02/220374-209540

In accordo e collaborazione con

**MONTEDISON SERVIZI AGRICOLTURA S.P.A. (MSA)**  
per l'assistenza tecnica, progettazione impianti e servizi, fornitura di prodotti.

**IBI - ISTITUTO BANCARIO ITALIANO**  
ricerca e strutturazione delle forme di finanziamento più opportune e assistenza bancaria.

**GADOLA S.P.A. COSTRUZIONI**  
per la progettazione e la realizzazione di costruzioni e ristrutturazioni degli edifici rurali.

**SO.GE.M.I. S.P.A.**  
società per l'impianto e il servizio dei mercati agroalimentari all'ingrosso.

**CONSULTA FINANZIARIA S.P.A.**  
assistenza nel riassetto giuridico e amministrativo di aziende agricole e definizione dei relativi programmi di copertura finanziaria. Organizzazione di consorzi di azionisti e collocamento titoli.

**GABETTI S.A.S. - DIVISIONE AGRICOLA**  
per la compra-vendita e l'intermediazione di aziende agricole in Italia e Germania Ovest.

**Il terreno agricolo è un bene sicuro il cui valore reale non subisce gli effetti negativi dell'inflazione. La gestione del bene "terra" richiede professionalità ed informazione. Il futuro promette soddisfazioni ai proprietari agricoli che sapranno ben utilizzare le opportunità offerte dalle nuove tecnologie e dai nuovi prodotti.**

A chi desidera acquistare una proprietà agricola

☑ Dal 1966 ad oggi il valore del terreno ad uso agricolo è cresciuto in media del 25% all'anno.

☑ Il reddito anche in agricoltura è proporzionale alle capacità amministrative e imprenditoriali. L'AgriGabetti è oggi in grado di valutare, ristrutturare e condurre le vostre aziende agricole anche avvalendosi delle migliori e più specializzate collaborazioni e consulenze.

☑ I terreni utilizzabili per l'agricoltura a causa dello sviluppo delle aree urbane ed industriali, diminuiscono sempre di più; oltre 50.000 ettari vengono sottratti ogni anno alla coltivazione.

☑ L'investimento in "BENI AL SOLE" si è spesso rilevato una scelta saggia sia per chi l'ha perseguito con tutti i suoi beni sia per chi l'ha inteso come componente di un più ampio piano di investimento.

A chi possiede una proprietà agricola

☑ L'aggiornamento tecnologico ed organizzativo richiesto dalla moderna gestione di aziende agricole diviene ogni giorno più complesso: "stare al passo" risulta difficile specialmente a chi non si occupa di agricoltura.

☑ Il nostro intervento iniziale e la successiva collaborazione sistematica Vi consentirà di migliorare la conduzione ed i risultati della Vostra azienda.

☑ Le situazioni locative, fiscali, legali, finanziarie, le difficoltà nello scegliere o ristrutturare attrezzature, fabbricati e conduzione possono allontanarvi o tenervi legati alla "Vostra terra".

☑ Ragioni assai varie possono indurre a vendere o ad acquistare nuove terre, le possibilità offerte da un gruppo specializzato in campo agricolo permettono comunque il riesame della reale situazione da un più ampio e obiettivo punto di vista.

☑ Con l'AgriGabetti potrete conoscere come e perché investire oppure quanto realizzare.

Ricordiamo i nostri servizi  
Analisi e valutazione - Ristrutturazione - Conduzione ed amministrazione - Consulenze nelle organizzazioni di società di capitali e nella politica finanziaria - Assistenza tecnica - Progettazione e costruzione di edifici rurali - Intermediazione e valorizzazione commerciale PER L'AGRICOLTURA

Informatevi direttamente presso la sede della AGRIGABETTI in MILANO oppure presso le filiali GABETTI in ITALIA ed in GERMANIA OCCIDENTALE. Richiedete il nostro opuscolo: CHE COS'È L'AGRIGABETTI che illustra tutti i nostri servizi.