Per arginare la valanga di sfratti e di disdette provocate dalla scadenza di milioni di contratti d'affitto

Emergenza-casa: i sindaci domani a Palazzo Chigi

ROMA — Sarà in grado il governo, domani, di presentare ai sindaci delle più grandi città italiane proposte valide per fronteggiare il dramma della casa? Riuscirà a suggerire una linea che freni la valanga degli sfratti? Sarà in grado di trovare misure che si spingano al di là della pur allarmante emergenza? Nonostante le poco incoraggianti esperienze del passato, l'attesa è tanta.

Di fronte al mezzo milione di sfratti previsti entro l'anno, ai due milioni di famiglie in coabitazione, a centinaia di migliaia di famiglie in liste d'attesa di un alloggio popolare, i grandi Comuni avevano chiesto provvedimenti immediati per aggredire la situazione che si è fatta esplosiva con la scadenza di milioni di contratti d'affitto e con il dilagare delle disdette.

I sindaci nel primo incontro a Palazzo Chigi, prima dell'appuntamento di domani avevano chiesto subito: la graduazione degli sfratti per necessità, assicurando ad ogni famiglia sfrattata un'abitazione alternativa, consentendo il passaggio da casa a casa; la proroga di tutte le esecuzioni per finita locazione che sono la stragrande maggioranza (l'85%) delle procedure emesse dalle preture; l'utilizzo del patrimonio abitativo sfitto, dando ai sindaci il potere di obbligare ad affittare gli appartamenti vuoti; una forte tassazione per chi tiene le case inutilizzate ed agevolazioni fiscali ai piccoli proprietari.

Queste misure che vanno prese per fronteggiare l'emergenza debbono però essere affiancate dalla modifica della legge di equo canone, limitando la disdetta e lo sfratto a casi di giusta causa; dalla riforma dei suoli (l'Italia è l'unico paese d'Europa dove non esiste il controllo pubblico del territorio) dopo l'impraticabilità della legge Bucalossi invalidata dalla Corte costituzionale nell'80 per i criteri d'indennizzo delle aree espropriate; da maggiori investimenti in edilizia con il potenziamento del piano decennale per la casa, in modo da consentire la costruzione dei centomila alloggi l'anno programmati.

Intanto, attraverso incontri con le parti sociali, riunioni di giunte e di consigli comunali, i sindaci stanno mettendo a punto la piattaforma per la casa che presenteranno al presidente del Consiglio. Prima di essere ricevuti da Craxi, nella mattinata, nella sede dell'ANCI (Associazione dei Comuni) gli amministratori dei grandi Comuni si incontreranno con i rappresentanti delle organizzazioni degli inquilini e della CGIL, della CISL e della UIL, che hanno fatto conoscere le proprie proposte.

L'emergenza va affrontata subito per decreto legge. Per i sindacati il governo deve impegnarsi a prorogare per decreto, almeno per sei mesi, tutti gli sfratti per finita locazione in corso per i quali non esiste attualmente nessuna possibilità di blocco, mentre debbono essere rinnovati tutti i contratti scaduti e disdettati. Sempre per decreto si dovrà prevedere in tutti i capoluoghi l'istituzione di commissioni che graduino gli sfratti, composte dal prefetto, dal questore, dai sindaci e dai pretori dei comuni interessati e dai rappresentanti delle organizzazioni sociali (inquilini e proprietari). Sanzioni economiche di natura fiscale (almeno il triplo del canone d'affitto) per i proprietari di appartamenti sfitti e, in presenza di «particolare emergenza per lo stesso ordine pubblico» l'obbligo all'affitto.

I sindacati, inoltre, propongono di impegnare gli enti previdenziali e le compagnie di assicurazione, che hanno ingenti stanziamenti congelati, ad acquistare abitazioni da dare in affitto; nuovi stanziamenti per il fondo sociale per venire incontro alle esigenze degli inquilini meno abbienti; l'apertura di una trattativa governo-sindacati per l'utilizzazione di una parte dei fondi GESCAL.

Per venire incontro alle migliaia di sfrattati e senzatetto, intanto, alcuni Comuni sembrano ritenere che la strada degli accordi diretti con la proprietà possa essere quella più efficace per sbloccare almeno una parte delle centinaia di migliaia di alloggi tenuti sfitti (con il censimento sono stati contati oltre quattro milioni di alloggi inutilizzati) e per avviare a soluzione il problema degli sfratti.

Quale il pensiero del SUNIA? Per non essere una bolla di sapone, la natura e i contenuti di questi accordi vanno precisati con grande chiarezza. Innanzitutto, è da chiarire che a questi accordi devono partecipare tutte le parti sociali in causa e, quindi, anche le organizzazioni degli inquilini. Ma è da precisare anche che gli accordi non possono smantellare quel poco che rimane dell'equo canone, ma devono anticipare alcuni elementi della sua riforma, che devono essere recepiti da un provvedimento legislativo.

Secondo il SUNIA non si tratta di garantire alla proprietà aumenti generalizzati degli affitti, quanto di costruire affitti più rispondenti alle condizioni oggettive degli alloggi. D'altra parte il problema non è se il contratto debba durare tre invece che quattro anni, ma quello che il contratto si debba rinnovare automaticamente, salvo motivi di giusta causa. Ecco allora che gli accordi con la proprietà non sono da soli sufficienti a risolvere i problemi: occorre comunque prorogare gli sfratti non motivati da necessità. In ogni caso, poiché il problema degli alloggi sfitti non è un problema di buona o cattiva volontà, è indispensabile, se non altro per ottenere che le intese abbiano qualche risultato, conferire ai Comuni qualche potere che consenta un effettivo utilizzo degli alloggi sfitti, finalizzando a questo obiettivo la riforma della tassazione.

Claudio Notari

Il governo stavolta deve risposte chiare

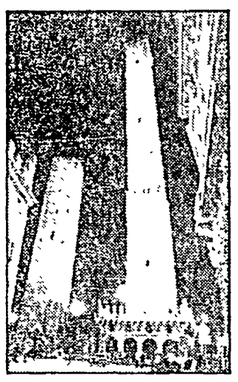
I Comuni: subito graduare le esecuzioni ed utilizzare gli alloggi sfitti - Riformare l'equo canone e misure per l'edilizia

Radiografia degli alloggi nei Comuni capoluogo

	comples.	vuoti						
Piemonte	549.691	43.272	Emilia R.	512.880	64.811	Campania	404.268	26.781
Valle d'A.	13.411	1.535	Toscana	393.211	41.079	Puglia	262.134	43.915
Lombardia	895.284	62.390	Umbria	78.461	9.343	Basilicata	30.217	5.317
Trent. A.A.	68.717	5.939	Marche	90.463	10.630	Calabria	105.594	15.602
Veneto	377.412	33.069	Lazio	977.296	117.530	Sicilia	495.612	114.960
Friuli V.G.	172.648	14.302	Abruzzi	87.413	11.186	Sardegna	112.125	15.286
Liguria	359.229	27.301	Molise	18.476	2.796	Totale	6.004.542	667.944

La tabella è dell'ISTAT, pubblicata nel «Compendio statistico italiano», ed. 1984

BOLOGNA



Il Comune: fermare subito le esecuzioni non motivate

Occorrono soluzioni efficaci e praticabili - La tassazione delle abitazioni sfitte

Dalla nostra redazione

BOLOGNA — Nelle città la crisi degli alloggi assume proporzioni e risvolti sempre più drammatici; l'emergenza, a dispetto del significato del termine, perde il carattere di eccezionalità per diventare «normale».

I comuni da almeno quattro anni segnalano una situazione estremamente grave, soprattutto nelle grandi concentrazioni urbane; il Comune di Bologna interviene sollecitando un intervento organico del governo e riproponendo le posizioni più volte espresse in modo unitario dai comuni; proprio a Bologna, il 22 settembre prossimo, ci sarà un nuovo incontro tra i sindaci che servirà a mettere a punto una strategia unitaria per far fronte all'ondata di sfratti.

«Soluzioni efficaci e praticabili — sottolinea l'assessore bolognese Elio Bragaglia — si possono individuare solo partendo dai problemi e con il coinvolgimento dei soggetti istituzionali che in questi anni più si sono misurati in concreto con le situazioni; occorrono infatti provvedimenti urgenti che incidano subito, in particolare sugli sfratti».

La «piattaforma» del Comune di Bologna affronta innanzitutto proprio questo aspetto: «Occorre distinguere — vi si legge — tra sfratti motivati da necessità del proprietario e sfratti che non hanno motivazione, come gran parte delle finite locazioni; occorre sospendere quelli non motivati da necessità, creare una commissione che attui una graduatoria degli sfratti sulla base della disponibilità degli alloggi e rinnovare i contratti che non scadano per giusta causa».

Per aumentare l'offerta di alloggi si propone di obbligare all'affitto i proprietari di più di due alloggi, conferendo poteri ai sindaci in caso di inadempienza; di utilizzare tutto il patrimonio degli enti pubblici per gli sfrattati (come era previsto dalla legge 93/79) con efficaci poteri di controllo; di vietare inoltre i cambi di destinazione d'uso degli alloggi, salvo autorizzazione comunale; di predisporre programmi speciali per il recupero e la nuova costruzione per le aree caratterizzate da una maggiore tensione abitativa.

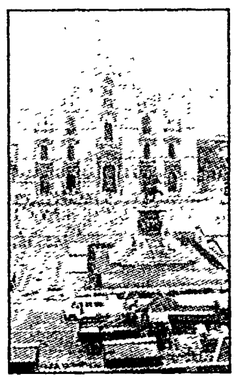
Accanto a queste misure la Giunta comunale di Bologna sollecita la riforma dell'equo canone estendendo la legge a tutto il mercato, sia abitativo che per usi diversi, riducendo le cause di sfratto, eliminando il meccanismo delle «finite locazioni», ridefinendo inoltre il fondo sociale per i conduttori meno abbienti.

Un altro aspetto affrontato è quello della riforma della tassazione, che secondo il Comune di Bologna dovrebbe provocare la riduzione della tassazione sulle case affittate ad equo canone, mentre dovrebbe aumentare in modo cospicuo l'imposta per chi «nasconde» gli alloggi evitando di affittarli.

Il documento dell'Amministrazione bolognese propone infine la modificazione del complesso della tassazione sulla casa fondata sulla revisione e sull'aggiornamento del catasto; l'agevolazione degli interventi di recupero e nuova costruzione in particolare con il rifinanziamento e lo snellimento delle procedure del piano decennale; la definizione di nuove norme relative al regime dei suoli; l'utilizzo di tutte le disponibilità esistenti, come i fondi Gescal e le risorse di altri enti tenuti ad investire nel settore.

«L'insieme di questi provvedimenti — conclude la nota del Comune di Bologna — ripropone la necessità di creare nel comune il punto di riferimento principale sui problemi della casa attribuendo compiti, poteri e mezzi precisi». Tra questi vengono indicati i poteri di indagine e sorveglianza sul mercato delle abitazioni e di utilizzo in casi di emergenza e infine la creazione dell'anagrafe sugli sfratti che costituisca una base per il lavoro della commissione per la graduazione.

MILANO



I vigili urbani hanno censito 8657 edifici Pochi abitabili

Gli alloggi vuoti individuati sono solo 2006 ma non tutti sono disponibili per l'affitto

MILANO — Primi risultati del censimento delle case sfitte deciso dalla Giunta comunale del capoluogo lombardo nell'ambito di una serie di proposte per far fronte a quella che è stata definita la «valanga degli sfratti». Protagonisti dell'esplorazione del «sommerso» delle case sfitte sono stati un centinaio di vigili urbani che in questi ultimi quattro giorni hanno setacciato la città alla ricerca degli alloggi liberi.

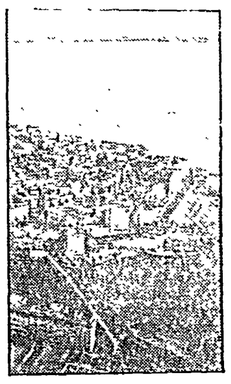
Il primo bilancio parla di 8657 stabili visitati. Di questi risultano con appartamenti liberi (da uno in su) 1236 stabili, pari al 14,6%. Gli alloggi vuoti individuati sono complessivamente 2006; di questi, però, non tutti sono disponibili per l'affitto. Sono dotati di servizi, e quindi abitabili a tutti gli effetti 1405 alloggi (il 70% dei liberi) dei quali 603 sono in vendita; disponibili per l'eventuale locazione sono perciò 802. Tenendo conto che le visite effettuate riguardano un quarto del patrimonio edilizio privato, si dovrebbero avere 3.200 alloggi sfitti, pienamente abitabili e non in vendita, sui quali può avvenire un accordo tra Comune e proprietà.

Che tipo di intesa? La proposta è stata lanciata a metà agosto dalla Giunta comunale. In sostanza, l'amministrazione si fa garante presso il proprietario disposto ad affittare l'appartamento che l'inquilino paghi regolarmente il canone e che eventualmente — in deroga alla legge dell'equo canone — lasci l'appartamento dopo tre anni. Su una simile proposta si è già svolto a Palazzo Marino, la sede del Comune, un incontro tra gli amministratori e i rappresentanti delle associazioni della proprietà edilizia. Sullo stesso argomento, in vista dell'incontro di domani tra i rappresentanti delle grandi città dove il problema degli sfratti ha raggiunto punte acute di drammaticità, e il governo, si svolgerà oggi una riunione della Giunta comunale.

Ma se torniamo al censimento dei vigili che, sottolineamo, è ancora in corso. Molti alloggi non sono in condizione di essere abitati. L'11,6% dello «sfitto» (234 appartamenti) è senza bagno oppure senza riscaldamento (73 sono comunque in vendita). Altri 367 alloggi sono peraltro inabitabili perché totalmente degradati (si tratta del 31,2% dello sfitto rilevato) ma ciò nonostante 73 sono egualmente in vendita.

Sempre sul fronte della casa c'è da rilevare una interpellanza dei consiglieri regionali comunisti i quali chiedono quali concrete iniziative il governo regionale della Lombardia intende adottare in un momento nel quale appare più che mai indispensabile l'intervento della regione se non altro a sostegno delle misure già avviate dai Comuni. Nel documento si precisano anche i campi di intervento della Regione. Verso la proprietà edilizia, con la quale — si ricorda — i Comuni hanno aperto il confronto, la Regione dovrebbe operare come ente coordinatore per concordare modalità di locazione degli alloggi sfitti a favore degli sfrattati con garanzia dei ingoli Comuni sia per il pagamento dell'affitto che er il rilascio a tempo determinato. Si chiede poi anche l'intervento presso i ministri competenti per un esame dei problemi connessi on la revisione della legge di equo canone. In particolare va rivisto il problema della durata dei contratti (i comunisti sono per l'abolizione della disdetta del ontratto per fine locazione, con garanzia di rilascio degli alloggi per necessità del proprietario).

TARANTO



La più elevata percentuale degli sfratti in Italia

3500 famiglie già colpite dalla sentenza L'azione del Comune per reperire alloggi

Dal nostro corrispondente

TARANTO — La situazione di Taranto è, per quanto concerne gli sfratti, particolarmente drammatica. Al capoluogo ionico spetta, infatti, il triste primato della più alta percentuale di sfratti a livello nazionale. Le cifre assolute, poi, parlano chiaro: oltre 3500 sfratti nella sola area metropolitana (250 mila abitanti), altri mille nel resto della provincia.

La tensione è già alta: gli sgomberi in cui si è costretti a ricorrere agli ufficiali giudiziari sono 25-30 al giorno e, dicono al comune, in più casi bisogna ricorrere alle forze dell'ordine. Una situazione esplosiva, come si vede, si è già andata aggravando agli inizi dell'anno. Fino al novembre 83, infatti, gli sfratti risultavano 2098, a cui se ne sono aggiunti 1441 convalidati nei primi tre mesi dell'84 ed un numero ancora imprecisato da aprile ad oggi.

La situazione di Taranto è frutto di fenomeni comuni a molte grandi città: la trasformazione in uffici degli stabili del centro cittadino ed il degrado del centro storico, oltre alla tendenza dei proprietari a tenere sfitte le case in attesa di poterle vendere, piuttosto che affittarle. E quando anche le case vengono affittate — denunciano al SUNIA - spesso è a condizioni di mercato nero: 4-5 milioni a fondo perduto solo per poter entrare in casa e poi affitti fuori equo canone.

L'amministrazione di sinistra è riuscita fino ad oggi ad arginare le conseguenze dell'ondata di sfratti, e le cifre lo dimostrano: dal 1979 ad oggi sono stati acquistati 140 alloggi, utilizzati tutti i locali del comune (circa 100), sistemate oltre cento famiglie sfrattate in albergo, stipulato un accordo con una grossa immobiliare, la BESTAT, per cento alloggi. Sono stati inoltre costruiti 840 alloggi CIPE, utilizzando la legge 25 («case per sfrattati») e tra un anno ne saranno pronti altri 160 risanati nel centro storico, la Città Bestia. Andrà inoltre a giorni in discussione al Comitato regionale di controllo il secondo piano CIPE per 350 alloggi (costo previsto: 20 miliardi). L'assessore alla casa, il comunista Franco Semeraro, è soddisfatto di quello che si è riusciti a fare, ma è anche convinto che non basti: migliaia di sfrattati premono alle porte. «Poi ci sono i ritardi — aggiunge preoccupato — si fa tanto per completare gli alloggi e poi l'acquedotto pugliese non ultima la rete idrica non arrivano i fondi per le opere di urbanizzazione. Per questo abbiamo potuto consegnare solo 164 degli 840 alloggi completati». Quello su cui l'amministrazione non può intervenire efficacemente, almeno con gli strumenti attualmente a disposizione, è il grande commercio di alloggi sfitti, diecimila solo in città. L'iniziativa sindacale degli ultimi giorni offrirebbe degli strumenti validi di intervento ed è accolta con molto favore. «Riuscire a fare affittare le case sfitte sarebbe un grande vantaggio sociale, anche al di là del problema contingente — aggiunge Semeraro — si pensi che per costruire 1500 alloggi si spendono cento miliardi e si ottengono solo insediamenti in quartieri vecchi, per non parlare del costo delle opere di urbanizzazione». Anche al SUNIA sono al lavoro su questo tema, si sta eseguendo un censimento delle case sfitte coi relativi proprietari da mettere a disposizione dell'ufficio casa delcomune. In realtà proprio tramite il contatto personale con i piccoli proprietari, al comune sperano di arginare il dilagare degli sfratti. A Taranto manca una associazione di proprietari che possa contrattare la cessione di alloggi al comune.

Giancarlo Summa

Il sindacato dei marittimi inglesi ed il gruppo «Greenpeace»

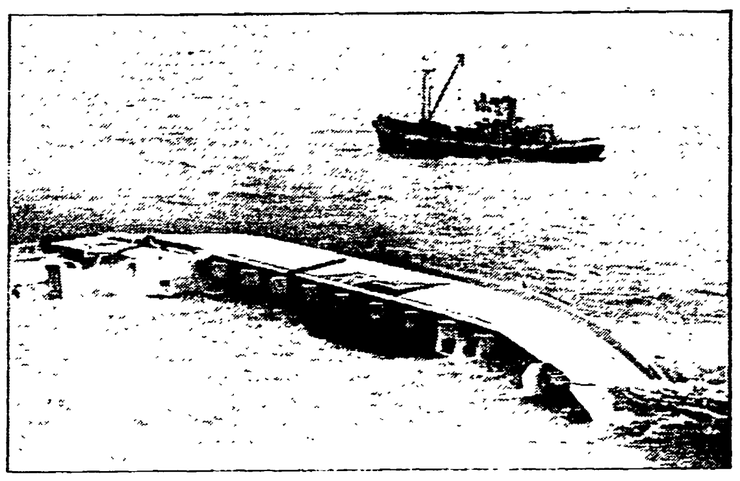
«Sospendere i trasporti radioattivi»

Il ministro belga all'Ecologia: c'è uranio nella Mont Louis

BRUXELLES — Tre dei trenta container affondati nei giorni scorsi insieme alla Mont Luois contengono uranio arricchito all'1 per cento nell'impianto di Le Hague. Questa notizia, che contraddice quanto fin qui le autorità avevano dichiarato (sostenendo che i fusti contengono «solo» esafloruro di uranio, molto tossico, ma non radioattivo), è stata data ieri dal segretario di Stato belga all'ambiente Firmin Aerts. Ed è una notizia «strana»: le autorità francesi infatti avevano dichiarato l'assoluta non radioattività del carico affermando che l'esafluoruro era diretto a Riga, in Unione Sovietica, proprio per essere arricchito. E adesso salta fuori che in parte già lo era.

Domani intanto comincia l'azione di recupero, ed è una operazione difficile e pericolosa. I fusti potrebbero rompersi e spargere in acqua il loro contenuto che, come ormai sembra, in parte è certamente radioattivo, ed è del resto comunque molto tossico. Ma non è finita: forte preoccupazione sta destando la continua fuoriuscita da una falla nel serbatoio della nave affondata al largo di Ostenda, del combustibile a nafta. Un portavoce del ministero all'ecologia belga ha affermato che questa è per loro, per il momento, la preoccupazione principale. Gli sforzi fatti finora per arrestare la perdita sono falliti. Intorno al mercantile si è formata una chiazza di carburante lunga circa un chilometro e larga 200 metri. Ma nelle dichiarazioni «ufficiali» ci sono altre contraddizioni. Se il ministero all'ecologia si dimostra preoccupato, il portavoce della marina olandese ostenta ottimismo. Ha detto infatti che la macchia non minaccia la costa e che è stata comunque trattata con materiali che la rendono innocua.

Il segretario di Stato francese Guy Lengagne e il suo collega belga Firmin Aerts dopo aver visitato il relitto della Mont Louis, a destra il cargo semi sommerso



Dal nostro corrispondente

LONDRA — Il sindacato dei marittimi (NUS), e il gruppo ecologico Greenpeace hanno chiesto che tutti i trasferimenti di minerali e sostanze nucleari siano immediatamente sospesi fintanto che non verranno predisposte adeguate misure di sicurezza per un commercio internazionale le cui dimensioni, e pericolosità, sono state fin qui coperte dal «segreto», segreto imposto con l'omertà dei vari governi interessati. Le 250 tonnellate di esafluoruro di uranio affondate col «Mont Louis», sabato scorso, nel canale della Manica, hanno contribuito a rompere la congiura del silenzio. Hanno cioè dato una mano agli esponenti di Greenpeace che si battono da anni per svelare le complesse ed ambigue operazioni multinazionali che, con crescenti danni per l'ambiente, ruotano attorno al «reprocessing», alla rilavorazione delle scorie atomiche, di cui è specialista la centrale di Sellafield sulle coste occidentali della Gran Bretagna. Quel che è accaduto all'industria atomica francese, poteva verificarsi anche nel caso della consorella britannica. George Pritchard, un portavoce di Greenpeace, spiega la fitta rete dei trasporti (per mare o per ferrovia) che impegna, su scala globale, numerose nazioni. Ad esempio. Il minerale di uranio arriva con una nave dal Canada. Attraversa in treno mezza Francia fino all'impianto che lo trasforma in acido idrofluorico, UF6, il gas in stato solido, a temperatura ambiente, che è contenuto nei barili gialli caricati sul «Mont Louis» e diretti al porto di Riga in Unione Sovietica. Qui, la «hex» (l'esofloruro) viene trattata chimicamente e si trasforma in uranio arricchito (ossia col 90% di isotopi radioattivi). Poi ritorna in Francia, a Cap La Hague, e rispedito a Seattle, in USA, per la successiva fase di lavorazione: la trasformazione in ossido di uranio. Autocarri speciali trasferiscono poi il nuovo prodotto, attraverso l'intera America nel New Jersey dove l'ossido è convertito in tubi di combustibile atomico. Questi vengono rinviati in Europa per essere utilizzati nei reattori delle centrali nucleari (Germania). Le partite di uranio, lavorate in URSS, sono sufficienti ad alimentare sei grosse centrali per un anno. Ma l'odissea non è finita. Le scorie che rimangono al termine della attività delle centrali vengono riutilizzate, appunto, col «reprocessing» che si fa, in grandi quantità, in centri specializzati come Sellafield. I materiali vengono separati ed il nuovo prodotto si chiama plutonio, vale a dire la sostanza più pericolosa indispensabile all'industria bellica. Da anni, Greenpeace denuncia il fatto che sellafield cede plutonio agli USA senza alcuna garanzia circa la sua eventuale destinazione a fini civili. Le prove accumulate dimostrano, al contrario, che il plutonio prodotto al termine di un denso circuito di collaborazioni multilaterali (che comprende anche l'URSS) va a finire nelle mani del sistema militare americano che ne chiede sempre maggiori quantità visto che deve realizzare un programma di ben 17.000 diverse armi atomiche. La Russia è entrata nel mercato internazionale, anni fa, offrendo condizioni concorrenziali per la lavorazione dell'uranio arricchito. Le varie ditte occidentali si sono servite di questo punto di riferimento competitivo, nel prezzo, allo scopo di sottrarsi al monopolio un tempo detenuto dagli USA.

Il sindacato dei marittimi, NUS. ha ora messo al bando tutte le navi che trasportano plutonio o altre sostanze nucleari: nessuno dei suoi organizzati salirà a bordo. C'è il sospetto, infatti, che la prossima consegna di 250 chilogrammi di plutonio dalla Francia al Giappone debba avvenire per mezzo del mercantile inglese «Pacific Fisher» a cui, appena qualche giorno fa, le auorità di Panama hanno impedito di attraccare e far sosta in uno dei due porti alle estremità del Canale perché si sospettava che avesse un carico di «carburante nucleare irradiato».

a. b.