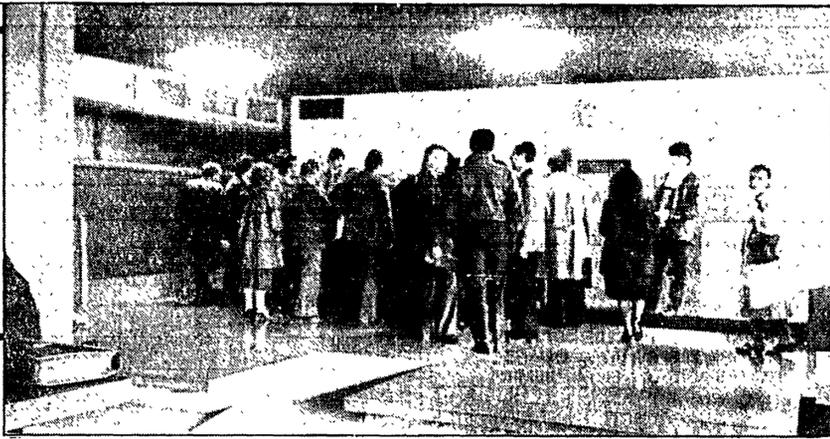


### Un'allucinante mattinata in pretura

Raccontiamo le storie di gente sconfitta dal meccanismo infernale: senza un avvocato è difficile persino trovare l'aula in cui si decide di te



Un'aula della pretura civile durante una causa di sfratto: il magistrato decide circondato da una piccola folla vocante

# In nome del popolo italiano: ti sfratto

Pretura civile, sezione seconda, piano secondo, stanza 262. Sono le nove di mattina del 22 marzo. Un signore corpulento in completo marrone tenta di farsi largo tra la folla che invade vocante l'angusto locale tre metri per quattro, dove si discutono le cause di sfratto. È il pretore Federico, che dopo qualche sforzo raggiunge la sua scrivania. Lancia uno sguardo distratto al piccolo esercito di avvocati e cittadini che s'ammassano davanti a lui. Cento braccia protese gli sventolano davanti fogli protocollo e cartelline. Quella che dovrebbe essere un'udienza in piena regola per decidere la sorte degli inquilini con il contratto d'affitto scaduto, o con una citazione per morosità, si trasforma — come tutte le mattine — in una specie di mercato rionale.

La scenetta è identica nelle altre sei aule dislocate lungo il labirinto del secondo piano. S'affrettano smarriti decine di poveracci alla ricerca dell'ufficio informazioni. L'ufficio c'è: un box in legno e vetro impolverato da mesi, perché nessun usere se mai seduto lì dentro. Qualcuno ferma il primo che capita. «Scusate, m'è arrivata una citazione per questa mattina, dove devo andare?». Il primo che capita allarga le braccia. E anche lui alla ricerca dell'aula giusta. Nella cella di un scrittoio «Presentarsi alla Pretura civile di piazzale Clodio negli orari di rito». Né un numero di stanza, né il piano, né il giudice. Niente. E poi quali sono gli orari di rito?

Il signore smarrito ha baffi neri e capelli brizzolati. Discute animatamente con una donna, probabilmente sua moglie. Ferma chiunque gli capiti a tiro, e fa vedere il foglietto con la citazione. Qualcuno lo consiglia ironicamente: «Senta a me, assumo subito un avvocato, solo loro sanno raccapezzarsi

qui dentro...». «Un avvocato? Ma!», risponde burbero. E riprende il pellegrinaggio. Lo seguono mentre s'infila in una delle porte ai lati del labirinto. Una signorina dell'aria scoziata lo invita a consultare il «registro dei ruoli». «E che cos'è?». «Esca nel corridoio e lo vedrà tagliato l'impiegata. Il signore chiede adesso dov'è il registro dei ruoli. Glielo indicano. Sopra una scrivania piazzata nel corridoio c'è una sequela di rubriche divise per anni e per lettere d'alfabeto. Il signore ne sfoglia tre o quattro, alla fine trova il suo nome, anzi quello della padrona di casa, il numero della causa ed il nome del pretore incaricato. Finalmente ha una traccia. Dopo dieci minuti trova l'aula giusta. È proprio la numero 262, c'è pure il suo nome affisso alla porta, insieme ad altri 45.

Sono le dieci passate da un quarto d'ora, e non c'è quasi più nessuno. Il pretore, Pietro Federico, dà un'occhiata alla citazione ed allarga le braccia. «Caro signore, il suo sfratto ormai è convalidato. È venuto il legale della sua padrona, e lei non c'era. Ormai non posso farci niente». «Ma come — replica il pover'uomo — sto girando da un'ora, arrivo qua e lei mi dice che non c'è più niente da fare? Ma no, non è stato citato, c'è scritto di presentarsi il 22 marzo «negli orari di rito». Sono le dieci e un quarto, quand'è questo orario di rito?». «Entrò le dieci, caro signore. Se mandava un avvocato, lui l'avrebbe saputo...».

Quella manciata di minuti è costata al signore senza avvocato — che si chiama Meloni — una sentenza di convalida dello sfratto entro il 30 aprile 1985. Quattro settimane per sfoggiare. È difficile descrivere la reazione di quest'uomo. Salta da un punto all'altro dell'aula ormai quasi sgombra impregnando e spiegando. Grida di aver mandato alla proprietaria i soldi dell'affitto di febbraio con pochi giorni di ritardo, e che «la padrona il

ha rimandati indietro. Spiega sempre più acalorato che il 13 marzo s'è visto arrivare la citazione per morosità, e che invece lui vuole pagare, perché abita da 20 anni in quella casa di via Alatri, 107, e perché la proprietaria, la signora Muti, non s'è mai dovuta lamentare. Il pretore resta con le braccia aperte, mentre l'uomo arriva ad imprecare, chiede di essere arrestato, di chiamare la televisione, i fotografi. Ma alla fine esce dalla stanza cercando qualche altro ufficio dove protestare. Trova comprensione in una giovane impiegata di cancelleria, che però gli conferma la verità amara: «Per il suo caso non è proprio niente da fare». Altra gente assiste all'ennesimo racconto della disavventura, ma ognuno è occupato ai casi suoi, quasi sempre analoghi e spesso altrettanto disperati.

Non ci sono soltanto gli sfratti per morosità, pure numerosi e spesso giustificati (come il laboratorio di cosmesi nella zona del Pantheon che da due anni non paga l'affitto alla Banca dell'Agricoltura). Anzi, il 70 per cento delle cause riguarda gli sfratti per cessata locazione, dopo i fatidici quattro anni stabiliti dall'unico canone. Sono — mediamente — 60 «casi» ogni mattina. Cioè 1800 famiglie sfrattate ogni mese, 21.600 ogni anno. Trovano tutti un nuovo alloggio? Macché. Chi non vuole rinnovare il contratto ormai non deve più giustificare la richiesta di restituzione dell'appartamento con storie piene di figli da sposare e parenti da sistemare. Basta inviare la disdetta del contratto sei mesi prima, in busta raccomandata. Ma nemmeno in questo caso la legge è chiara ed univoca. «Pochi giorni fa — spiega la giovane avvocatessa praticante Patrizia Soldini — una nostra cliente doveva discutere una causa di cessata locazione senza aver mai ricevuto la disdetta. La controparte ha tirato però fuori una sentenza emessa dalla Corte costituzionale

quella stessa mattina, secondo la quale non è più necessaria in questi casi la lettera di disdetta». L'incertezza del diritto, per gli inquilini che non vogliono o non possono pagare un avvocato, crea situazioni paradossali anche per le più banali pratiche burocratiche. L'udienza fissata nella lettera di citazione del tribunale può, ad esempio, essere posticipata di tre o quattro giorni, anche all'ultimo momento. Infatti l'iscrizione delle cause al «ruolo» (con la registrazione nelle famose rubriche sparse sulla scrivania del corridoio) può essere effettuata dal cancelliere della Pretura fino alle ore dieci della mattina stessa. E così il malcapitato al quale è stata posticipata l'udienza, può venire a sapere al limite dell'orario di rito, quando ormai lo sfratto è già stato convalidato. A meno che non sia abbastanza furbo da capire il da farsi nello spazio di pochi minuti e correre da un angolo all'altro del labirinto per leggere il suo nome negli elenchi affissi davanti alle aule. Se arriva comunque tardi, non gli resta che trasferirsi al piano terra, in un posto che gli avvocati chiamano con espressione colorita «il fondaccio». Qui può chiedere la copia della convalida di sfratto, che servirà per presentare la domanda d'alloggio all'IACP o agli altri enti pubblici titolari di immobili. Ultimo (e spesso inutile) atto burocratico-giudiziario per lo sfrattato.

E i proprietari? Sono più tutelati delle loro controparti? Non sempre. Ma questa è un'altra storia. Chi finisce in mezzo ad una strada con tutte le masserizie ha diritto di precedenza. Succede nelle liste per le assegnazioni degli alloggi, e succede negli articoli di giornale.

Raimondo Bultrini

### Disdetta: ricatto per commercianti

# «O paghi subito il super canone o chiudi bottega»

Data 1° contratto	Superf. neg.	A cond. familiare	Canone attuale	Canone richiesto	% aumento	Cesserà l'attività
<b>ARTIGIANI</b>						
1967	110	NO	350.000	1.200.000	242 %	NO
1978	28	SI	400.000	1.200.000	200 %	SI
1972	50	SI	158.770	800.000	282 %	SI
1975	40	SI	160.000	500.000	212 %	SI
<b>ESERCENTI</b>						
1975	75	SI	180.000	1.300.000	333 %	SI
1959	—	SI	280.000	800.000	186 %	NO
1955	40	SI	275.000	480.000	74 %	SI
1978	50	SI	350.000	1.600.000	320 %	SI
1948	50	SI	250.000	500.000	100 %	Indice

Alcuni casi di disdetta del contratto emersi dall'indagine del Sunia

Aumenti da capogiro dei fitti che superano in alcuni casi anche il 300%. Il 55,5% dei commercianti e artigiani che ha già ricevuto una lettera di disdetta del contratto d'affitto, il 37% che sa che la lettera è in arrivo. Sono i risultati sconcertanti di una mininchiesta condotta dal Sunia tra i commercianti e gli artigiani dei quartieri Flaminio-nord, Nemorense, Delle Valli e Ponte Milvio. L'organizzazione degli inquilini ha distribuito 450 questionari per conoscere qualità degli esercizi, numero dei dipendenti, fitti vecchi e attuali, sfratti in corso, nuove richieste da parte dei proprietari dei locali. E per ultima una domanda significativa: l'aumento ti costringerà a lasciare l'attività?

Finora il Sunia ha analizzato 54 risposte: 23 riguardano artigiani, 31 imprese commerciali. Più della metà, 30 piccole aziende (quasi tutte a conduzione familiare) hanno già una lettera di disdetta per «fine contratto»: 15 co-

noscono le nuove richieste del proprietario. In tutti i casi gli aumenti sono consistenti, in alcuni addirittura vertiginosi. Le punte più alte si toccano tra le imprese commerciali. Per un negozio di 50 metri quadri un esercente che pagava fino ad oggi 350.000 lire, si è visto chiedere un aumento del 328%; se vuole continuare l'attività dovrà pagare 1.500.000 al mese. «Con queste cifre non mi resta che chiudere bottega», dichiara il commerciante. Ma il suo caso non è isolato: per un altro commerciante lo scatto in su del fitto è ancora più alto (333%) per un negozio, questa volta, di 75 metri quadri: si passa da 300.000 lire a 1.300.000 lire.

In un solo caso l'aumento richiesto è inferiore al 100%: da 275.500 a 480.000, con un incremento del 74%. Ma l'esercizio non deve essere granché conveniente, visto che il commerciante dichiara che cesserà l'attività.

Anche per un artigiano la richiesta d'aumento sfiora il 300% (da 156.770 a 600.000 lire), per gli altri lo scatto è di circa il 200%. Per una bottega di 28 metri quadrati il proprietario chiede, ad esempio, 1.200.000 lire contro le 400.000 del canone attuale. Su 15 artigiani e commercianti che già conoscono le nuove richieste dei proprietari più della metà (8) affermano senza esitazioni che dovranno sicuramente chiudere bottega, tre si metteranno alla ricerca di un nuovo locale, tre non sanno ancora se accettare o no, uno solo ha già deciso di accettare il nuovo affitto. Molti di più, anche in questo campione limitato, sono quelli che vivono ancora in una situazione d'incertezza: 15 hanno già la disdetta ma non conoscono i nuovi fitti, 20 sono in attesa di una disdetta già annunciata. Solo 4 negozianti su 54 hanno rinnovato il contratto accettando le richieste dei proprietari.

Luciano Fontana

### didoveinquando

## Solo 300 mila lire per la caserma venduta dal cardinale-costruttore

Quando passo davanti a quella caserma di viale Castro Pretorio detta «del Macao» la cui area è principalmente occupata dalla nuova Biblioteca Nazionale, penso alla somma di 300 mila lire con la quale fu venduta allo Stato italiano dal proprietario, cardinale Francesco Saverio De Merode, e ad una insuperata protesta dello stesso inoltrata alle regie poste il 23 gennaio 1871... quando già la «sua» caserma i cannoni già appartenenti all'esercito pontificio tuonarono a salve per salutare l'ingresso a Roma dei Principi di Piemonte: «Io protesto con tutte le mie forze —

terminava la lettera diretta al generale La Marmora, Luogotenente del Re per la città di Roma — contro l'uso della mia proprietà per lo scopo annunziato dalla stampa cittadina. Vostra eccellenza giudicherà se convenga solennizzare l'ingresso di cui si tratta e il trasporto di possesso del quirinale con un nuovo atto di unione del mio diritto personale: diritto che io reclamo, d'altro lato con tutti i mezzi legali e colla pubblicità che sono o mia disposizione, se prontamente non ottengo giustizia». Dovette ovviamente impennare il rospo, il cardinale-

costruttore, maestro di quella «febbre edilizia» che invase l'Esquilino delle cui aree era proprietario, l'armistizio di Villa Albani (generale Raffaele Cadorna - 20 settembre 1870) imponeva la vendita di quella caserma costruita nel 1864 principalmente con le «elmosine» dei francesi dato che il De Merode era oltretutto Elemosiniere segreto del Pontefice. Si consolidò comprando a quattro soldi i terreni circostanti la zona del Macao (così chiamata per ricordare le gloriose missioni esatichiche dei Gesuiti). E così il nobile belga impennato con Casa Savoia,



dopo aver costruito i primi palazzi di via Nazionale (1864) che si chiamava «via Pia», attaccava la lottizzazione dei terreni sui quali sorgeva la splendida Villa Montaldo di Sisto V, costruendovi la Stazione Termini, palazzo Massimo, il teatro Costanzi esec. Intanto sui prati non ancora avvelenati dalla calce, i «gamberi rossi» (così erano chiamati i giovani gesuiti) giocavano al truck (dove oggi è piazza Indipendenza) una specie di football di marca tedesca.

Domenico Pertica

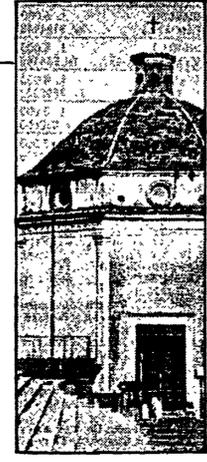
## Fuori Roma una primavera musicale con le note dei valzer di Chopin

Lasciamo Roma alla sua preziosa routine (Georges Prêtre dirige oggi — 17,30 Auditorio della Conciliazione — l'oratorio di Berlioz, L'infanzia di Cristo) e vediamo che c'è intorno a Roma. Intanto, la settimana Primavera musicale Valterina, articolata in concerti, corsi di perfezionamento e concorso pianistico «Città di Velletri». D'intesa tra Comune e Turismo, la manifestazione si è avviata, ed ha al suo attivo buoni concerti dei pianisti Hugh Tinney e Francesco Zeppala. Ad essi si è aggiunta la pianista

Marta Deyanova, che ha puntato sui Ventiquattro Preludi op. 11, di Scriabin e gli altri Ventiquattro op. 34, di Sciozakov. Un programma, come si vede, lontano da preoccupazioni scottanti. Ha suonato anche il Trio chitarristico di Roma (Fabio Renato d'Estor, Roberto Felici e Fernando Lepri) e si esibirà domani (ore 18, Teatro Artemisio) il pianista Vladimir Krpan alle prese con «tutto Chopin», incentrato sui Valzer: una ventina, sufficienti a dare l'immagine dell'interprete. L'attività concertistica

andrà avanti fino al 24 aprile, che è anche il giorno conclusivo dei corsi di perfezionamento, mentre è fissata per il 30 la premiazione (e il concerto) dei vincitori del «Città di Velletri», articolato in due sezioni: solisti e pianoforte a quattro mani. Si fa ancora in tempo a partecipare. Le domande d'iscrizione debbono giungere entro il 6 aprile all'Azienda di Turismo di Velletri (Viale dei Volsci, n. 2 - Tel. 96.30.896), alla quale ci si può rivolgere per ogni chiarimento.

e. v.



La Chiesa di Santa Maria in Trivio, a Velletri, uno dei luoghi della «primavera musicale»

«SANT'ANGELO? O «SENZ'ANGELO?» — Anche questo è un problema. Come Marco Aurelio dal Campidoglio, così l'Angelo che dà il nome al Castello è «sparito» dalla vetta. Intanto, cresce nel Castello la musica. Il violoncello di Francesco Sorrentino — un giovane — ha ben funzionato inserendo, tra Schumann e Schubert, una Sonata di Sergio Calligaris, dinamico e vivo come un maestro del buon tempo antico. E cresciuto anche il violoncello, assumendo le fattezze di un contrabbasso: quello di Andrea Dominijanni, splendido in paggine Ravel e Hindemith, dialettico nel Gran Duo di Bottesini, suonato con il violista Vincenzo Bolognesi (al pianoforte l'ottimo Antonino Averna). La musica ritorna al Castello dopo Pasqua. Ma l'Angelo?

Luciano Cacciò

### Un libro «speciale» sui frizzi e i lazzi dell'avanspettacolo

Chi non ha visto lo spettacolo in scena al Teatro delle Arti, Cinecittà, ha ancora qualche giorno di tempo, durante la prossima settimana, per rinfrancare lo spirito coi frizzi e i lazzi dell'avanspettacolo, e del migliore.

Ma l'occasione per riparlare ci viene offerta da una «speciale» iniziativa: la nascita di una nuova collana di libri, «Collezione del Teatro d'Arte», che ha presentato il primo volume in una serata alle Arti. Si tratta di un testo sulla nascita del varietà e dell'avanspettacolo, scritto da Nicola Fano. A questo primo volumetto ne faranno seguito altri che, secondo la linea editoriale di Antonio Calenda, promotore dell'iniziativa, do-

vranno approfondire l'argomento «teatro d'arte». La serata, oltre alla classica tavola rotonda di presentazione (hanno parlato Thigo De Chiara e Aggeo Savio), ha offerto una deliziosa carrellata di personaggi e «situazioni» da avanspettacolo, con testi di Achille Campanile da una parte e macchiette e canzoni napoletane dall'altra. Rosalia Maggio, inoltre, si è esibita in alcuni «pezzi forti» del repertorio di una persona, l'ultima, l'ultima «Tammurriata nera». Ospite d'onore Pupella Maggio, che sotto le pressanti spinte del pubblico e della sorella Rosalia, è salita sul palco per interpretare una scena tratta dallo spettacolo «Na sera...».

a. m.

### L'Unione lettori presenta: la vita di Dante, poesie e romanzi

Questo mese di marzo che si chiude oggi è stato per il circolo 2 giugno (via Reno, 24) pieno di fatti. Nella sede di questo circolo l'Unione lettori svolge un'attività di promozione del libro attraverso presentazioni di autori nel modo classico, ma con una scelta di sensibilità che può diventare segno di distinzione da iniziative analoghe che si tengono in tutta Roma. L'appuntamento è la domenica alle 17,30 ed esso arrivano regolarmente una cinquantina di persone, per lo più donne (che sono poi le vere lettrici italiane). Nelle ultime domeniche abbiamo sentito Italo Borzi presentare il libro di Antonio Altomonte, «Dante. Una vita per l'imperatore». Vale a dire la già famosa, e letta, e venduta quindi, biografia dell'Alighieri. L'aveva preceduto, la domenica prima, Giorgio Bassani che aveva parlato delle sue poesie e, prima ancora, Mario Lunetta aveva, con una esposizione che si va sempre meglio affinando lasciando sempre molto acuto il livello suo di interpretazio-

ne, introdotto Libero Bigiaretti. Ancora più indietro nel tempo, ma sempre restando in questo marzo, Renato Minore aveva parlato diffusamente dell'ultima romanzo di Alberto Bevilacqua. Dire oggi l'ultimo romanzo di Bevilacqua (cioè «La donna delle meraviglie» che ha raggiunto le 140.000 copie vendute), acquista un sapore non soltanto dal punto di vista del tempo, ma anche, sembra, da quello delle intenzioni dello scrittore. L'altro giorno, infatti, Bevilacqua mi ha detto che ritiene chiusa la sua stagione di scrittore e che non scriverà più libri. Lo ha fatto in occasione dell'uscita di una raccolta di poesie, presso Mondadori. La cosa mi viene confermata dalle dediche che Bevilacqua ha posto su questo volumetto ora in distribuzione alla stampa e agli amici. Anche qui si dice di questa intenzione di abbandonare. Aspettiamo di verificare.

# SARDEGNA

## ICRACE

istituto consorziale romano  
attività cooperativistiche  
edificatrici soc.coop.a.r.l.

VIA SACCO E VANZETTI, 46 ROMA TEL. 45.10.913/45.02.733

Lega Nazionale delle Cooperative e Mutue

### RESIDENCE «SA TANCA»

Il complesso è armonicamente inserito tra il mare e la lussureggiante vegetazione mediterranea, servito dall'acquedotto comunale è facilmente raggiungibile anche con mezzi pubblici.

**COSTO A PARTIRE DA L. 47.000.000**

Ampie facilitazioni di pagamento. Gli appartamenti saranno utilizzabili per le vacanze 1985.

Oltre a risolvere il problema della casa per i propri soci, ICRACE con le formule del «PRESTITO SOCIALE» e delle «POLIZZE UNICASA» difende i risparmi dei soci, riconoscendo loro dei tassi superiori a quelli dei BOT e dei CCT.

più di 1000 alloggi in cooperativa già consegnati