

L'INTERVENTO

Troppe truffe sulla casa

Il potenziale acquirente di un immobile deve prestare molta attenzione nel realizzare quello che ancora per molti è il sogno di una vita: la casa in proprietà. Da chi e da cosa deve guardarsi il potenziale acquirente dell'immobile? Il nostro legislatore si è preoccupato di tutelare l'acquirente di fronte alla figura del mediatore. Ma non esiste tutela per coloro che acquistano casa direttamente dalle società costruttrici e che versano cospicui acconti dopo aver visto la loro casa solamente ben disegnata ma ancora non realizzata. Aumentano di episodi negativi che rendono ancor più drammatica la difficile impresa di una famiglia a medio reddito di accedere alla proprietà della casa: società che falliscono, cantieri abbandonati e, alla fine, il concreto rischio di pagare due volte la casa. Il grido d'allarme è stato lanciato dal Pds e da Assocond (Associazione Italiana Condomini) - che ha sottolineato l'urgenza di interventi a favore del futuro condominio di fronte a vicende, quali il fallimento della Pozzi SpA e della Edilizia Madi SpA -, che hanno e, stanno seriamente pregiudicando intere famiglie di lavoratori che, con estremo sacrificio, hanno prenotato e pagato la loro casa che rischiano di perdere o che addirittura non c'è.

Negli ultimi quarant'anni la questione casa è stata una delle grandi questioni nazionali rimaste senza soluzione, talché oggi la famiglia a medio reddito è ormai costretta ad accedere alla proprietà della casa a seguito anche di una carenza normativa che ha disciplinato la locazione e che quindi impone canoni di mercato al di fuori delle loro possibilità. La vastità del fenomeno è presto rappresentata, se si considera a livello nazionale oltre il 75% delle famiglie vive in case di proprietà, di cui almeno il 58% nei grandi centri urbani. La necessità di regolamentare il mercato della compravendita immobiliare è divenuta ormai impellente ed il nuovo Parlamento dovrà essere sollecitato ad intervenire per dare certezza e serenità ai cittadini che si apprestano a diventare proprietari di casa.

In tale ottica, ed al fine di abbreviare i tempi d'intervento, offriamo al legislatore, sulla base dell'esperienza acquisita, concreti elementi per poter dar vita ad una normativa che adeguata alla

nuova realtà del mercato immobiliare. Il nostro obiettivo è confrontarci con l'Associazione Nazionale Costruttori, con l'Associazione Nazionale Costruttori, con l'Associazione Bancaria Italiana (A.B.I.) e con Assocond - Associazione Italiana Condomini per analizzare e definire una serie di garanzie che le banche e i costruttori devono offrire agli acquirenti d'immobili: non è più ammissibile, infatti, che ciò che già esiste e funziona in altri paesi non possa anche funzionare nel nostro. Quali garanzie? Ecco, in sintesi:

- formazione di un «albo di garanzie» dei costruttori, con rigide disposizioni circa la solidità del loro patrimonio ed idoneità dello stesso a tutelare i futuri acquirenti;
- costituzione di un Fondo Nazionale di Garanzia alimentato dalle stesse società costruttrici e dal sistema bancario, in grado di intervenire nel caso di dissesto della società costruttrice;
- fidejussioni bancarie richieste dalle imprese a garanzia dei versamenti effettuati dai promissari acquirenti.

- precise sanzioni per le imprese costruttrici che comunque vendono senza i prescritti requisiti.

A questa mera esemplificazione possono e devono seguire altre proposte da parte dei diretti interessati al problema: imprese e sistema creditizio. Ciascuno deve dare il suo contributo per modificare l'attuale situazione profondamente ingiusta e penalizzata per l'utente del bene casa, così da tracciare una guida per chi, avvicinandosi alla compravendita immobiliare, metta in mano a imprese costruttrici insolventi i risparmi della propria vita.

È necessario che il Centro Sinistra, primo fra tutti gli schieramenti politici, avverta l'urgenza di intervenire nel particolare settore della compravendita immobiliare. La capacità di fornire risposte a fenomeni di massa presenti nel paese rappresenta un banco di prova molto significativa affinché le Istituzioni siano in grado, fornendo soluzioni ai problemi, di essere maggiormente credibili e nel contempo di far progredire il Paese.

□ Aldo Ugliano, segretario gruppo Pds comune di Milano; avv. Franco Casarano e avv. Augusto Ciria, presidenza Assocond - Associazione Italiana Condomini



Cerro Maggiore Grillo in video domani sera all'Auditorium

I moltissimi fans di Beppe Grillo che non sono potuti andare a godersi il suo ultimo spettacolo a teatro, hanno una ghiotta occasione per rifarsi. Il recital che alla Rai la signora Moratti non ha voluto trasmettere, godrà comunque di un pubblico più vasto. Lo show sarà proiettato in quello che ormai si può considerare come un luogo, nel suo piccolo, ormai storico dell'ambientalismo italiano: l'Auditorium di Cerro Maggiore. Le gag anti-consumistiche di Grillo troveranno infatti spazio, domani alle 21, nello stesso luogo dove per mesi e mesi si sono tenute le infuocate assemblee dei cetesi. Cittadini che poi, alla mattina ben prima dell'alba, si ritrovavano a presidiare i cancelli della mega discarica - allora di Paolo Berlusconi - che avvelenava da anni l'aria del loro paese e ora chiusa definitivamente. Alla proiezione saranno presenti fra l'altro l'assessore all'Ecologia del comune di Milano Walter Ganapini e il capogruppo del Verdi in Regione Carlo Monguzzi. Nel corso della serata sarà presentato anche il candidato Verde alla Camera con il sistema proporzionale Massimo Rodio. L'Auditorium di Cerro si trova in via Boccaccio.

Alfa, a giudizio per il blocco autostradale

Protesta Cobas per il processo

■ Durissima protesta dei sindacati auto organizzati Sial-Cobas dell'Alfa Romeo contro la decisione della magistratura di processare i manifestanti che una mattina del settembre di due anni fa avevano bloccato l'autostrada Milano-Laghi nel settembre del 1994. La notizia del rinvio a giudizio risale a sabato scorso, quando i giudici hanno deciso di rinviare a giudizio ventidue tra operai e delegati Sial-cobas. «Così la Fiat ha ricevuto anche dalla magistratura l'autorizzazione a colpire chi lotta contro lo smantellamento della fabbrica di Arese» si legge in un comunicato a firma del sindacato autonomo.

Il documento prosegue ricordando che nel settembre di due anni fa si era trattato di «una manifestazione spontanea contro il preannunciato licenziamento di cento lavoratori. Altri duemilaotto-

cento erano stati liquidati l'anno precedente». E ancora: «Grande era quindi la preoccupazione in fabbrica, e con quelle lotte si tentava di richiamare l'attenzione sui misfatti della Fiat e di fermare lo smantellamento della fabbrica di Arese».

Per i lavoratori aderenti al sindacato auto organizzato, «da questa vicenda emerge chiaramente che vogliono fermare la lotta degli operai, che tra qualche settimana troveranno l'espulsione di altri milleseicento lavoratori». Ma, a quanto pare, i giudici hanno ritenuto le ragioni e i diritti degli utenti delle autostrade prioritari rispetto alla manifestazione dei lavoratori. E per i rinvii a giudizio sarà un Natale meno allegro: la prima udienza del processo che li riguarda si celebrerà il 2 dicembre.

Tensione all'ingresso dell'Imperial

Le lavoratrici occupano la strada

■ Mattinata di tensione ai cancelli dell'Imperial. Dopo che venerdì scorso era stato comunicato il licenziamento dei 502 dipendenti, ieri i lavoratori hanno trovato i cancelli dell'azienda sbarrati. Per protesta via Varesina è stata bloccata al traffico e dopo alcuni attimi di tensione i dipendenti sono riusciti ad entrare nei locali della ditta dove era stata indetta un'assemblea. L'azienda metalmeccanica è stata messa in liquidazione lo scorso 27 marzo dall'assemblea straordinaria dei soci lasciando i dipendenti, in larga parte donne, senza alcuna prospettiva. Le rappresentanze sindacali hanno deciso comunque di presentarsi in fabbrica tutte le mattine alle 8 e dare vita ad assemblee con i lavoratori. Inoltre domani mattina presiederanno il Palazzo della Regione per sollecitare la giunta Formigoni ad aprire un ta-

vo di trattativa con la proprietà dell'Imperial per verificare la possibilità di continuare la produzione o trovare valide alternative occupazionali. I delegati sindacali incontreranno domani anche i gruppi consiliari del Pirellone per esporre la situazione dell'azienda e sollecitare, tutti nell'intervento. I telegrammi con cui l'azienda ha informato i 502 dipendenti di essere «esonerati dalla prestazione lavorativa» è stato inviato solo ieri. Mentre l'avvio della procedura della messa in mobilità risale a venerdì scorso, due giorni dopo la cessazione dell'attività. Messa in mobilità che equivale, a detta dei lavoratori, né più né meno che a un vero e proprio licenziamento. I sindacati hanno in programma diverse azioni di lotta, compreso il ricorso alla magistratura.

OGGI

■ FARMACIE DI TURNO
Diurne (8.30-21): piazza S. M. Beltrade, 1 (ang. via Tonno); via Boccaccio, 26; piazza Principessa Clotilde, 1 (ang. via Castelfidardo); via Degli Imbriani, 26; viale Suzzani, 155; viale Certosa, 282; viale Coni Zugna, 56; via Val di Sole, 22 (ang. via Ripamonti, 219); via Renzo e Lucia, 3; Corso Buenos Aires, 39; viale Monza, 177; via Pacini, 30 (ang. via Ponzo); via G. Modena, 25 (ang. via Uberti); corso Ventidue Marzo, 52/7; via Piacenza, 24 (ang. corso Lodi); via Caterina da Forlì, 3; via Morgantini, 14; via Inganni, 81; via Cucchiari, 15; via Ugo Betti, 159/b.
Notturne (21-8.30): piazza Duomo, 21 (ang. via Silvio Pellico); via Boccaccio, 26; piazza Cinque Giornate, 6; viale Fulvio Testi, 74; corso San Gottardo, 1; Stazione Centrale (galleria carrozze); piazza Duomo (galleria via Orefici); corso Buenos Aires, 4; piazza Argentina (ang. via Stradivari, 1); viale Luca-nica, 10; viale Ranzoni, 2; via Canonica, 32; piazza Firenze (ang. via R. Di Lauria, 22).
Guardia medica 24 ore: tel. 34567.

EMERGENZE
 Comune 6236 - Questura 62261 - Polizia 113 - Carabinieri 112/6289 - Vigili del fuoco 115/34999 - Croce Rossa 3883 - Polizia Stradale 32678 - Vigili Urbani 77271 - Emergenza ospedali e ambulanze 118 - Centro antivehici 66101029 - Centro ustioni 6444625 - Centro Avis 70635201 - Guardia osterica Mangiagalli 57991 - Guardia osterica Melloni 75231 - Guardia medica permanente 3883 - Pronto soccorso ortopedico 583801 - Telefono amico 6366 - Amicotell 700200 - Telefono azzurro 051/261242 - Centro bambino maltrattato 6456705 - Casa d'accoglienza della donna maltrattata 55015519 - Telefono donna 809221 - Centro ascolto problemi alcolcorrelati 33029701 - Viabilità autostrade 194 - Informazioni aeroporti 74852200 - Informazioni Pds Centrale 67500 - Porta Garibaldi 6552078 - Ferrovie Nord 48066771 - Aem elettricità 3692 - Aem gas 5255 - Enel segnalaz. guasti 16441 - Acquedotto 4120910 - Sip 182 - Aci 116 - Sos randagi 70120366

MERCATI
 Piazzale Lagosta/Garigliano, via B. Marcello, via Eustachi, via Vasari, viale Papiniano, via Fauché, via S. Miniato, via Barigozzi/Mazzucolli, via Mompiani, Gratosoglio sud, via Strozzi, via Arioli/Venogoni, via G. Borsari, Bonola, via Pasca-rella.

Verso il VII congresso Cgil Lombardia Verso il XIII congresso Cgil

Vincere la sfida «Per la piena occupazione». Si confrontano sul documento che ha raccolto la maggioranza al Direttivo nazionale, sindacalisti, delegati e intellettuali. Questo spazio è interamente autogestito.



Enrico Zanzottara* Unificare artigianato e piccola industria

Il congresso avviato rappresenta un'indubbia potenzialità della CGIL e del mondo del lavoro per far sentire con forza la propria voce nel processo politico-sociale in corso. Come categoria, intendiamo proporre due approfondimenti che riteniamo fortemente ancorati alla nostra esperienza. Il primo tema riguarda il mondo della piccola impresa, l'artigianato. Su 260.000 addetti nel tessile-abbigliamento-confezioni in Lombardia 150.000 lavorano in aziende al di sotto dei 20 dipendenti (70.000 nelle imprese artigiane). Un mondo enorme, una moltitudine di lavoratori molto lontana dal sindacato, che si avvicinano alla CGIL, il più delle volte per vertenze individuali o per licenziamento. È vero, grandi passi, dall'ultimo congresso, sono stati fatti, ma non bastano! La nostra categoria, che pure ha rinnovato il contratto «Artigiani», che pure ha lavorato molto verso questo mondo, si ritrova, dopo quattro anni, con solo 2.700 iscritti. A fronte dell'impegno profuso, il risultato pure apprezzabile nel confronto delle altre categorie, è scarso, costantemente esposto a ribaltamenti. Certo la difficoltà è enorme ma occorre avere il coraggio di cambiare. La questione principale è tentare di unificare il mondo artigianato-piccola indu-

stria. La rappresentanza di tutti i lavoratori sotto una soglia minima aziendale, poniamo i 20 dipendenti, consente di evitare un dualismo, difficilmente reggibile, sul sistema contrattuale di 2° livello. A lavoratori artigiani che hanno un recupero automatico annuale degli effetti inflattivi ed una contrattazione a livello regionale, si contrappongono lavoratori della piccola industria che non hanno contrattazione aziendale, e un modello di difesa del salario biennale come da Contratto Nazionale di Lavoro. Questo assaggio consente ulteriori passi verso una mutualizzazione, in direzione di fondi di categoria regionale (per esempio sulla malattia), una unificazione dei diritti e delle normative contrattuali, anche in ottica confederale, una possibile articolazione contrattuale per comparti o per contrattazione: in definitiva si può dispiegare una più articolata presenza di categoria che ha bisogno di un modello organizzativo diverso dal precedente, con più risorse e mezzi. Più risorse e mezzi che devono essere gestiti dalla categoria in un'ottica di federalismo solidale. In sostanza le risorse dei fondi di rappresentanza che tuttora si gestiscono a livello confederale, devono rientrare in categoria, tranne che per una giusta solidarietà e rappresentanza confederale. Con queste risorse la categoria può in tanti comprensori sostenere direttamente i propri funzionari «artigiani», essere re-

sponsabile fino in fondo dei progetti e dei risultati. L'articolazione del modello organizzativo artigianale interno alla categoria (2° livello, piuttosto che responsabilità nelle attuali segreterie regionali-compressoriali) è una questione che bisognerà studiare ulteriormente. Il secondo tema è l'orario. La nostra riflessione parte dall'evidenza di un settore fortemente esposto alla moda, alla stagionalità, alla flessibilità occupazionale. Noi crediamo possibile coniugare difesa occupazionale, flessibilità, riduzione d'orario. Non vogliamo qui solo proporre la nostra esperienza sull'utilizzo degli impianti/ore di lavoro individuale, che pure dimostra a tutti come sia possibile utilizzare gli impianti 360 giorni all'anno con una settimana media lavorativa di 32/34 ore. Un percorso del resto fatto proprio dalle tesi congressuali e che vede proprio la Lombardia come laboratorio. La nostra proposta si muove invece verso comparti che lavorano a giornata o su 2 turni per 5gg/sett. (confezioni, tintostamperia, calzetteria, sedi impiegate). Il concetto è governare la stagionalità non solo a livello aziendale (abbiamo già 96 ore/anno flessibilità contrattuale, ma a livello territoriale. Pensiamo a territori omogenei, per esempio la seta a Como, e le calze nel Mantovano, che ciclicamente, stagionalmente hanno forti picchi di lavoro risolti nell'ottica dello straordinario (tanto) e delle assunzioni a termi-

frontarsi e che esigono il coraggio delle risposte.
 *Segretario generale FILTEA Lombardia

Mino Bonomelli* Un manifesto unitario per il sindacato

Forse mai come in questa occasione il congresso della CGIL si svolge in una delle situazioni più complicate e incerte degli ultimi cinquant'anni della vita politica del nostro paese. Personalmente ho considerato e continuo a considerare discutibile la decisione di non rinviare a dopo le elezioni l'avvio della campagna congressuale e non solo perché l'esito del voto sarà tutt'altro che influente sulle scelte che saremo chiamati a compiere per il futuro. Affermare ciò non significa affatto mettere in discussione l'autonomia del sindacato quanto piuttosto dare alla stessa un senso concreto, non estraneo alle intenzioni e agli obiettivi degli interlocutori che il prossimo 21 aprile renderà ben visibili. Nello stesso tempo, nel caso di vittoria del centro destra, con il suo programma tutt'altro che rassicurante, siamo tutti consapevoli che ben difficilmente si potrà ripetere quanto avvenne con il governo Berlusconi. Il conflitto, certamente inevitabile, si svilupperà in forme acute e soprattutto inedite. Non basterà,

se la destra dovesse prevalere, dislocare le nostre tradizionali forze attivando gli altrettanto tradizionali meccanismi difensivi. Il silenzio di questi giorni del movimento sindacale, certamente non compensato da qualche intervista di Colferati e di altri dirigenti, sui temi dell'economia, del fisco, del lavoro e delle condizioni dei lavoratori dipendenti non è certamente casuale, così come la nostra marginalità non aiuta certamente a elevare e a spostare l'asse del confronto e dello scontro. Queste sono alcune delle ragioni che, a mio avviso, avrebbero dovuto indurci a rinviare il congresso, dando all'autonomia sindacale una dimensione un po' meno sacrale e astratta. In ogni caso sarebbe già di per sé un fatto importante presentarsi al Paese e, in particolare, ai lavoratori e alle lavoratrici con un manifesto unitario che riassume le posizioni e le scelte del sindacato confederale sui temi principali sopra indicati. Un manifesto nazionale e, qualora non fosse possibile, un manifesto del sindacato lombardo è quanto propongo e sollecito innanzitutto alla segreteria lombarda. Ciò che chiedo non è e non potrebbe essere una scelta di campo e di alleanze, ma più semplicemente e utilmente l'affermazione più alta delle nostre ragioni, dei nostri obiettivi, che sono innanzitutto quelli del mondo del lavoro. Oggi la scena (poco conta se avviene frequentemente con gli strumenti della demagogia e della stupidità) è occupata da altri soggetti sociali. Attraverso il tema del fisco - un tema che trascina con sé la definizione del nuovo rapporto tra cittadini e Stato - il mondo del lavoro non dipendente sembra aver trovato un terreno comune di coesione (dal commerciante al venditore porta a porta, dall'orecchio al lavoratore im-

propriamente detto atipico). Le tante e non sempre legittime proteste di buona parte di questi lavoratori rischiano di incanalarsi definitivamente in un'offensiva sociale e politica orientata a ridefinire radicalmente i rapporti di forza nel paese. E allora chiedo: è sufficiente discutere nelle nostre assemblee di salario, di nuovo modello contrattuale, di pensioni, di riforma dello stato sociale se, contemporaneamente, fuori dalle nostre porte o meno partecipate riunioni congressuali si sta giocando uno scontro che su molti di questi temi delineerà il futuro quadro politico e il ruolo delle varie forme di rappresentanza? Personalmente non sollecito un presa di posizione "contro", posizione che sarebbe inevitabilmente di basso profilo e di nessuna efficacia. Al contrario si tratta di dare più visibilità a quelle elaborazioni del sindacato confederale che sappiano offrire un senso di rappresentanza e identità al mondo del lavoro dipendente e dei pensionati e nel contempo possano trovare ascolto e consenso in una platea più vasta. Un'azione di questa natura avrebbe inoltre un effetto certamente positivo per la ripresa di quel percorso unitario che oggi appare sempre più incerto e di poca tensione e attenzione nel nostro dibattito congressuale. Per finire, a me pare che l'intelligente contributo offerto dalle compagne e dai compagni sui documenti sta certamente arricchendo il congresso della CGIL. Tuttavia penso che il tema elettorale non possa essere affrontato in una forma incidentale e di scarso rilievo come almeno mi pare stia avvenendo. La posta in gioco è troppo alta perché il nostro congresso e la CGIL, faccia finta di non accorgersi.
 *Segretario CGIL Valle Camonica/Sbino