

◆ **In molti capoluoghi esiste anche il problema del sovraffollamento delle unità abitative**

◆ **Il Sunia: è colpa del limitato stock di case popolari, ma la nuova legge migliorerà la situazione**

Affitti, prezzi alle stelle Milano la città più cara L'Ares: dagli anni 80 aumento del 270%

MARCO TEDESCHI

ROMA In Italia negli ultimi anni gli affitti sono saliti alle stelle, come conseguenza dei diversi provvedimenti di liberalizzazione del mercato; la penisola, inoltre, è nettamente al di sotto dello standard europeo quanto a consistenza delle case popolari, che rappresentano appena il 5% dello stock abitativo, contro il 16% della media comunitaria. Sono queste le considerazioni sull'emergenza-casa contenute in un'indagine realizzata dal centro studi Ares 2000-osservatorio sulla casa, che riassume le più recenti tendenze di questo settore.

L'indagine sottolinea innanzitutto un forte rincaro degli affitti conseguente all'introduzione prima dei patti in deroga e, successivamente, dei provvedimenti di liberalizzazione del mercato. Per un alloggio economico di 80-90 metri quadrati in zona semicentrale si è passati infatti, in una città come Milano, dalle 300mila lire mensili dell'equo canone alle 950 mila previste in base ai patti in deroga, per finire a 1,1 milioni conseguenti alla legge n. 431: vale a dire che l'incremento finale è stato di quasi il 270%. L'Ares denuncia inoltre nel settore la presenza di «una diffusa evasione fiscale e di reddito sommerso», destinata anche ad allargarsi a se-

guito delle recenti norme di legge sul canone di affitto concordato, in quanto questo strumento potrebbe essere utilizzato fittiziamente per fini fiscali. «Nulla impedisce, infatti - si osserva - che vengano stipulati due contratti, uno effettivo a canone libero ed un secondo contratto, registrato, stipulato al solo scopo di godere dei benefici fiscali previsti dalla legge». L'indagine si sofferma anche sulle carenze del settore «abitativo pubblico», che attualmente ha una quota pari appunto ad appena il 5% del totale, contro il 38% dell'Olanda e comunque sette volte inferiore a quella dei Paesi più avanzati. «Va sottolineato peraltro che l'Italia è

per eccellenza il Paese dei proprietari di case», continua lo studio - considerato che circa l'80% delle famiglie ha un alloggio di sua proprietà -, contro il 41% della Germania, il 69% della Francia, il 63% della Svezia ed il 51% dei Paesi Bassi. Premesso questo, la situazione italiana relativa alle case in affitto è caratterizzata però da fenomeni di sovraffollamento, con un indice che arriva anche a 2,33 componenti/stanze, un livello riscontrabile soprattutto nelle aree di Napoli, Torino, Catania, Bari, Roma. I sindacati Sunia ed Uppi hanno commentato, con valutazioni contrastanti, i risultati cui è pervenuta l'indagine sulle case

Città	Equo canone	Patti in deroga	Canone libero
Torino	300.000	650.000	780.000
Milano	300.000	950.000	1.100.000
Genova	300.000	700.000	840.000
Bologna	300.000	800.000	960.000
Firenze	300.000	850.000	990.000
Roma	300.000	940.000	1.050.000
Bari	250.000	700.000	840.000
Napoli	250.000	850.000	950.000
Palermo	250.000	550.000	650.000
Reggio C.	250.000	550.000	650.000

5% la quota del settore abitativo pubblico
16% la media comunitaria
2,33 il rapporto tra componenti del nucleo familiare e stanze dell'appartamento
50.000 le nuove case popolari edificabili con le risorse impiegate per il fondo sociale e per ridurre il prelievo fiscale

P&G Infograph

in affitto in Italia curata dall'Ares. Secondo il Sunia, le indicazioni relative al forte aumento degli affitti negli ultimi anni ed all'esiguità dello stock di case popolari nel nostro Paese possono essere condivise, mentre è da escludere - a detta del sindacato - che la nuova legge sui canoni concordati possa generare ulteriore evasione in questo settore, anzi l'effetto dovrebbe essere esattamente opposto. Il Sunia fornisce anche alcuni dati sulla

situazione del mercato abitativo in affitto in Italia ed in particolare sottolinea che l'incidenza del costo complessivo dell'alloggio è in media pari al 24,2% del reddito. Quanto all'Uppi, l'unione piccoli proprietari immobiliari, il segretario Fabio Pucci rileva che la legge n. 431 «non ha portato effetti sconvolgenti sui canoni di locazione, né può essere preso come paragone il riferimento agli aumenti successivi alla legge dell'equo canone».

Rc auto, 15 compagnie nel mirino dell'Antitrust

ROMA Le polizze Rc-auto finiscono di nuovo sotto la lente dell'Antitrust che ha chiesto alla Guardia di Finanza di verificare presso 15 compagnie italiane se esistono i presupposti di intese concordate. L'accertamento, che ha riguardato anche l'Ania, l'associazione di categoria, non riguarderebbe ipotesi di cartello nella fissazione dei prezzi e delle tariffe ma è teso, si apprende, a verificare se il comportamento tenuto dalle 15 compagnie nel settore della Rc-auto e rischi diversi in sede di assunzione dei rischi risponda a intese di carattere commerciale concordate in precedenza. L'istruttoria tende ad accertare «se la tendenza generalizzata delle stesse imprese di assicurazioni a fornire la copertura per il furto e l'incendio unicamente in congiunzione con la copertura per la Rc obbligatoria possa costituire intesa».

Le 15 imprese, che rappresentano il 60% del mercato, sono le seguenti: Generali, Assitalia, Axa, Bayerische, Levante Norditalia, Lloyd Adriatico, Lloyd Italico, Milano, Sai, Sara, Reale Mutua, Toro, Unipol, Winterthur e Zurigo. Ma secondo i consumatori l'Antitrust è «fuori bersaglio». Le associazioni dei consumatori protestano contro l'Autorità per la concorrenza e il mercato che, invece, di verificare se esiste un cartello tra le assicurazioni sulle tariffe Rc Auto, ha aggirato l'ostacolo prendendo in considerazione «un problema di lana caprina».

Commercio, ecco come la flessibilità entrerà nei negozi L'accordo, già siglato da Confcommercio e sindacati, oggi sarà firmato da Confesercenti

La firma della Confesercenti in calce al nuovo contratto per il commercio concluderà questa mattina la difficile vertenza che per mesi ha opposto i rappresentanti delle imprese del terziario, grandi e piccole, a quelli di un milione e mezzo di lavoratori del settore. Un contratto all'insegna di una maggiore flessibilità, ma anche di opportunità e diritti: un impianto che alla fine ha messo d'accordo la Confcommercio e i sindacati di categoria Filcams-Cgil, Fisascat-Cisl e Uilutcs, e questi e la Confesercenti. Un aumento salariale di 76 mila al quarto livello e una tantum di 120 mila lire, una riduzione dell'orario attraverso l'incremento delle ore di permessi retribuiti (da 45 a 70 minuti) e l'istituzione di una banca delle ore. Ma le novità dell'intesa riguardano soprattutto part time, maternità e apprendistato. Per il part time il contratto minimo passa da 12 a 16 ore settimanali e un contratto di 8 ore settimanali per il solo sabato di cui possono usufruire gli studenti e i lavoratori part-time presso altre aziende: una formula questa che verrà utilizzata soprattutto dai supermercati nel giorno di maggiore afflusso. Per la maternità, il genitore (madre o padre) potrà chiedere il passaggio al part time nei primi 3 anni di vita del bambino, per poi tornare al tempo pieno. Infine, l'apprendistato viene esteso dal 2° al 6° livello, con la possibilità di assunzione di diplomati. Importante anche il job sharing, che prevede l'alternanza di due o più lavoratori in un'unica attività.

FILCAMS CGIL

«Migliorate le tutele per i lavoratori»

FELICIA MASOCCO

ROMA Un'intesa «in cui la flessibilità e i nuovi diritti dei lavoratori trovano un giusto equilibrio, e che pone al centro la contrattazione di secondo livello». Così Ivano Corraini, segretario nazionale della Filcams Cgil, commenta il nuovo contratto del commercio.

Partiamo dalla flessibilità. Il contratto siglato ne contiene molta: la Filcams non ritiene quindi che sia sinonimo di precarietà e di svilimento dei diritti... «Direi proprio di no. Lo sforzo fatto - e mi pare con buoni risultati - è stato quello di coniugare nuove forme di flessibilità con benefici in termini di incremento di diritti per i lavoratori. Inoltre la flessibilità è controbilanciata dal ruolo sindacale nella contrattazione. Si tratta quindi di flessibilità praticabile senza che sia inter-

II

È importante il ruolo centrale della contrattazione di secondo livello

II

venuta una riduzione dei diritti dei lavoratori, come s'intende in un pezzo della discussione di oggi».

Quali sono le novità salienti? «L'orario, innanzitutto. Nel vecchio contratto avevamo già dei moduli di flessibilità, ma erano poco utilizzati e li abbiamo riscritti per renderli più praticabili accompagnando l'ulteriore riduzione dei tempi di lavoro con l'inserimento nella Banca delle ore di una quota di lavoro pre-stato. In questo modo i lavoratori - con una semplice comunicazione - possono fruire di questo tempo in forma di permessi per le loro necessità».

Il fatto nuovissimo, un conio vero e proprio, riguarda il pacchetto part-time, con la previsione di un contratto di sole otto ore e gli studenti. Di che cosa si tratta? «Sul part-time ci sono più cose, l'orario minimo settimanale è passato da

12 a 16 ore e le eventuali ore supplementari essere trasformate in orario contrattuale. Una novità significativa è proprio l'introduzione del part-time a 8 ore, per il sabato, un'occasione di lavoro per gli studenti, ma anche d'incremento di reddito per coloro che il part-time o fanno già presso un'altra azienda. Accedendo a questo tipo di contratto, gli studenti possono gravare meno sul bilancio familiare, mentre le imprese possono far fronte alle «punte» di afflusso, senza frantumare il mercato del lavoro. Da notare anche che si tratta di un contratto a tempo indeterminato: finito il ciclo di studi, lo studente può mettersi in lista per passare al part-time ordinario. Un altro punto qualificante è quello sulla maternità, con i genitori, padre o madre, che possono chiedere il part-time fino a che il piccolo non compie tre anni, per poi ritornare al full-time. L'indennità di maternità obbligatoria passerà al 90% dello stipendio dal prossimo gennaio e al 100% dal 2001. Quanto all'apprendistato, abbiamo convenuto di estenderlo anche ad alcune figure del 2/o, 3/o e 6/o livello, ma abbinando il contratto di apprendistato alla malattia: i primi tre giorni di malattia verranno retribuiti al 60% dello stipendio e il ricovero in ospedale al 30%. Anche la retribuzione è aumentata. Un grosso rammarico riguarda invece il cosiddetto «salario perequativo» per le imprese della distribuzione organizzata, che non siamo riusciti ad ottenere».

CONFESERCENTI

«È un'intesa adatta alle piccole imprese»

ROMA

Questa mattina la Confesercenti tornerà al tavolo con i sindacati per il contratto. E sarà l'ultimo incontro di questa vertenza: «L'accordo c'è - spiega il segretario generale, Gaetano Orrico - Siamo soddisfatti, sono state accolte alcune nostre indicazioni per una maggiore flessibilità e una caratterizzazione del contratto verso le piccole e medie imprese».

In particolare? «Per esempio la modifica sostanziale dell'apprendistato che viene esteso fino al livello più alto, contemplando anche l'applicazione a laureati e diplomati. Fatti importanti sono anche il contratto di 8 ore per gli studenti e il «job sharing», cioè la possibilità che il lavoro venga ripartito tra più soggetti, che parte in via sperimentale. C'è una maggiore valorizzazione degli enti bilaterali (datatori di la-

II

La novità del job sharing permetterà di ripartire il lavoro fra più soggetti

II

voro e sindacati), sia a livello nazionale che territoriale, e questo consentirà un miglioramento delle relazioni industriali, sulla formazione e sulle vertenze extragiudiziarie».

Il potenziamento della flessibilità va incontro alle imprese: queste che cosa offrono? «La flessibilità aiuta l'impresa a stare sul mercato e a mantenere i livelli di occupazione, quindi, tendenzialmente, ad invertire la tendenza in atto. Siamo in piena riforma Bersani, le piccole e medie imprese devono ristrutturarsi in un mercato sempre più competitivo, la flessibilità può sostenerle. Abbiamo inoltre risposto sul piano economico con un aumento salariale di 76 mila lire al quarto livello e con 120 mila lire di una tantum. Anche la riduzione d'orario comporta vantaggi per il lavoratore. In-

somma credo che il contratto sia equilibrato per entrambe le parti».

Detto così sembra che la vertenza sia stata indolore. Invece non sono mancate battute d'arresto e scontri fino allo sciopero della categoria...

«Sul nostro tavolo (separato da quello con la Confcommercio, ndr) non ci sono stati incontri veri e propri, semmai accessi disussuati sulla flessibilità, soprattutto per la piccola e media impresa, e sul ruolo che deve giocare la contrattazione di secondo livello. Probabilmente il conflitto c'è stato sull'altro tavolo, dove erano rappresentate anche le grandi imprese con esigenze diverse dalle nostre».

Lavoratori «in nero», nel commercio non sono pochi. Si può sperare, vista così tanta flessibilità, che vengano regolarizzati?

«Il lavoro nero esiste nel commercio come in altri settori. Io credo che relazioni sindacali positive e contratti più applicabili possano aiutare l'emersione del sommerso. Quando si hanno contratti che non colgono appieno le esigenze delle imprese il rischio è che si vada fuori dalla contrattazione e questo per noi significa anche concorrenza sleale. Credo che l'intesa che andiamo a siglare sarà un utile strumento perché il sistema della contrattazione e delle relazioni industriali possano migliorare».

Fe. M.

ACCETTAZIONE NECROLOGIE

DALLUNEDÌ AL VENERDÌ dalle ore 9 alle 17, telefonando al numero verde **167-865021** oppure inviando un fax al numero **06/69922588**

IL SABATO, E I FESTIVI dalle ore 15 alle 18, **LADOMENICA** dalle 17 alle 19 telefonando al numero verde **167-865020** oppure inviando un fax al numero **06/69996465**

TARIFHE: Necrologie (Annuncio, Trigesimo, Ringraziamento, Anniversario): L. 6.000 a parola. Adesioni: L. 10.000 a parola. Diritto prenotazione spazio: L. 10.000.

I PAGAMENTI: Si possono effettuare tramite conto corrente postale (il bollettino sarà spedito al vostro indirizzo) oppure tramite le seguenti carte di credito: American Express, Diners Club, Carta Si, Mastercard, Visa, Eurocard.

AVVERTENZE: Per le prenotazioni tramite fax, oltre al testo da pubblicare, indicare: Nome/ Cognome/ Indirizzo/ Numero civico/ Cap/ Località/ Telefono. Chi desidera effettuare il pagamento con carta di credito dovrà indicare: il nome della carta, il numero e la data di scadenza.

N.B. Solo questo servizio è autorizzato alla ricezione delle necrologie. Non sono previste altre forme di prenotazione degli spazi.

RICHIESTA COPIE ARRETRATE

DALLUNEDÌ AL VENERDÌ dalle ore 9 alle 17, telefonando al numero verde **167-254188** oppure inviando un fax al numero **06/69922588**

TARIFHE: il doppio del prezzo di copertina per ogni copia richiesta.

I PAGAMENTI: Si possono effettuare tramite conto corrente postale (il bollettino sarà spedito al vostro indirizzo).

AVVERTENZE: Per le prenotazioni tramite fax Nome/ Cognome/ Indirizzo/ Numero civico/ Cap/ Località/ Telefono.

LE CONSEGNE saranno effettuate per spedizione postale. Eventuali richieste di consegne urgenti saranno effettuate tramite corriere a totale carico del richiedente.

N.B. Sono disponibili le copie dei 90 giorni precedenti il numero odierno.

l'Unità

Servizio abbonamenti

Tariffe per l'Italia - Annuo: n. 7 L. 510.000 (Euro 263,4), n. 6 L. 460.000 (Euro 237,6), n. 5 L. 410.000 (Euro 211,7), n. 4 L. 360.000 (Euro 183,9), n. 3 L. 310.000 (Euro 156,1), n. 2 L. 260.000 (Euro 134,3), n. 1 L. 210.000 (Euro 106,5). Semestrale: n. 7 L. 280.000 (Euro 144,6), n. 6 L. 260.000 (Euro 134,3), n. 5 L. 240.000 (Euro 123,9), n. 4 L. 220.000 (Euro 111,9), n. 3 L. 200.000 (Euro 101,9), n. 2 L. 180.000 (Euro 91,9), n. 1 L. 160.000 (Euro 81,9).

Tariffe per l'estero - Annuo: n. 7 L. 1.100.000 (Euro 568,1), Semestrale: n. 7 L. 600.000 (Euro 309,9).

Per sottoscrivere l'abbonamento è sufficiente inoltrare la scheda di adesione pubblicata quotidianamente sull'Unità via FAX al n. 06/69922588, oppure per posta all'UNITÀ EDITRICE MULTIMEDIALE S.p.A. - Servizio Abbonamenti - Casella Postale 427 - 00187 Roma - Indicando: NOME - COGNOME - VIA - NUMERO CIVICO - CAP - LOCALITÀ - TELEFONO E FAX. I titolari di carte di credito Diners Club, American Express, Carta Si, Mastercard, Visa, Eurocard dovranno invece anche barrare il nome della loro carta e indicare il numero. Non inviare denaro. L'Unità Editrice Multimediale S.p.A. provvederà a spedire ai nuovi abbonati, non titolari di carta di credito, l'apposito bollettino postale già intestato per eseguire il pagamento.

Per informazioni, Chiamare l'Ufficio Abbonati: tel. 06/69996470-471 - fax 06/69922588. Inoltre chiamando il seguente numero verde **167-254188** è possibile, 24 ore su 24, sottoscrivere nuovi abbonamenti o lasciare messaggi ed essere richiamati.

Tariffe pubblicitarie

A. mod. (mm. 45x30) Commerciale ferialte L. 590.000 (Euro 304,7) - Sabato e festivi L. 730.000 (Euro 377,0)

Ferialte

Finestra 1° pag. 1° fascicolo L. 5.650.000 (Euro 2.918,1) - L. 6.350.000 (Euro 3.279,5)
 Finestra 1° pag. 2° fascicolo L. 4.300.000 (Euro 2.220,9) - L. 5.100.000 (Euro 2.633,9)

Manchette di testata L. 4.060.000 (Euro 2.096,8)

Redazionali: Ferialte L. 995.000 (Euro 513,9) - Festivi L. 1.100.000 (Euro 568,1)
 Finanz. Legal/Concess. Assi/Appalti: Ferialte L. 870.000 (Euro 449,2) - Festivi L. 950.000 (Euro 490,6)

Concessionaria per la pubblicità nazionale PK PUBBLICOMPASS S.p.A.

Direzione Generale: Milano 20124 - Via Giuseppe Carducci, 29 - Tel. 02/24424611

Area di Vendita

Milano: Via Giuseppe Carducci, 29 - Tel. 02/24424611 - Torino: corso M. D'Azeglio, 60 - Tel. 011/6665211 - Genova: via C.R. Ceccardi, 1/14 - Tel. 010/540384 - 56-78 - Padova: via Galvani, 108 - Tel. 049/8073144 - Bologna: via Amendola, 13 - Tel. 051/255952 - Firenze: via Don Minzoni, 46 - Tel. 055/561192 - Roma: via Barberis, 86 - Tel. 06/4200891 - Bari: via Amendola, 166/5 - Tel. 080/5485111 - Catania: corso Sicilia, 37/43 - Tel. 095/7306311 - Palermo: via Lincoln, 19 - Tel. 091/6235100 - Messina: via U. Bertoia, 15/C - Tel. 090/6958111 - Cagliari: via Ravenna, 24 - Tel. 070/305250

Pubblicità locale: P.I.M. Pubblicità Italiana Multimediale S.r.l.

Sede Legale e Direzione: 20134 MILANO - Via Tucidide, 56 Tomi - Tel. 02/748271 - Telex 02/7001941

Direttore Generale e Operatore: 20134 MILANO - Via Tucidide, 56 Tomi - Tel. 02/748271 - Telex 02/7001941

00198 ROMA - Via Salaria, 226 - Tel. 06/8535606 - 20134 MILANO - Via Tucidide, 56 Tomi - Tel. 02/748271

40121 BOLOGNA - Via del Borgo, 85/A - Tel. 051/519939 - 50100 FIRENZE - Via Don Giovanni Minzoni 48 - Tel. 055/561277

Stampa in facsimile

Se. Be. Roma - Via Carlo Presenti 130

Satim S.p.a., Paderno Dugnano (MI) - S. Stalato de' Giovi, 13

STS S.p.A., 99030 Catania - Strada 5 - 35

Distribuzione: SCOP, 20092 Cinisello B. (MI), via Bettola, 18

l'Unità

DIRETTORE RESPONSABILE
Paolo Gambescia
 VICE DIRETTORE VICARIO
Pietro Spataro
 VICE DIRETTORE
Roberto Rosciani
 CAPO REDATTORE CENTRALE
Maddalena Tulanti

"L'UNITÀ EDITRICE MULTIMEDIALE S.P.A."
 CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE
 PRESIDENTE
Mario Lenzi
 AMMINISTRATORE DELEGATO
Italo Prario
 CONSIGLIERI
Giampaolo Angelucci
Francesco Riccio
Paolo Torresani
Carlo Trivelli

Direzione, Redazione, Amministrazione:
 ■ 00187 Roma, Via Due Macelli 23/13
 tel. 06/699961, fax 06/6783555
 ■ 20122 Milano, via Torino 48, tel. 02/802321
 ■ 1041 Bruxelles, International Press Center
 Boulevard Charlemagne 1/67 Tel. 0032-2850893
 ■ 20045 Washington, D. C. National Press Building
 529 14th Street N. W., tel. 001-202-6628907

Iscrizione al n. 243 del Registro nazionale della stampa del Tribunale di Roma. Quotidiano del Pds. Iscrizione come giornale murale nel registro del tribunale di Roma n. 4555

Certificato n. 3408 del 10/12/1997

SCHEDA DI ADESIONE

Desidero abbonarmi a l'Unità alle seguenti condizioni

Periodo: 12 mesi 6 mesi

Numeri: 7 6 5 1 indicare il giorno.....

Nome..... Cognome.....

Via..... N°.....

Cap..... Località.....

Telefono..... Fax.....

Data di nascita..... Doc. d'identità n°.....

Desidero pagare attraverso il bollettino di conto corrente che mi spedisce all'indirizzo indicato

Desidero pagare attraverso la mia Carta di Credito:

Carta Si Diners Club Mastercard American Express

Visa Eurocard Numero Carta.....

Firma Titolare..... Scadenza.....

I dati personali che vi fornisco saranno da voi utilizzati per l'invio del giornale e delle iniziative editoriali ad esso collegato. Il trattamento dei dati sarà effettuato nel pieno rispetto della legge sulla privacy (legge n. 675 del 31/12/96) che intende per trattamento qualsiasi operazione svolta con o senza l'ausilio dei mezzi elettronici, concernente la raccolta, elaborazione, conservazione, comunicazione e diffusione dei dati personali. Potro in base all'art. 13 della suddetta legge, esercitare il diritto di accesso, aggiornamento, rettificazione, cancellazione e opposizione al trattamento dei dati personali. Il titolare del trattamento è l'Unità Editrice Multimediale S.p.A. con sede in Roma, via Due Macelli, 23/13. Con il presente coupon esprimo il consenso al trattamento dei dati per le finalità previste.

Firma..... Data.....

Spedire per posta a: Servizio Abbonamenti - Casella Postale 427 00187 Roma, oppure inviare fax al numero: 06/69922588