

Il 2005 rilancia la questione delle abitazioni: costeranno di più, mentre la svendita del patrimonio pubblico ha cancellato qualsiasi possibilità di calmiera

## Allarme casa: affitti più alti e via agli sfratti

**MILANO** Quella che scoppierà nel 2005 sarà una vera emergenza sociale sul fronte casa. A lanciare l'allarme è l'Osservatorio Ares, secondo il quale gli incrementi che si abatteranno sulle famiglie sotto rinnovo, ammontano a oltre 1,814 miliardi di euro. Ma sul fronte affitti non sarà questa l'unica emergenza dell'anno appena iniziato.

Diverse le cause evidenziate dallo studio. Prima fra tutte, la corsa inarrestabile dei prezzi delle case, che continueranno a salire anche nel 2005. Inoltre, nei prossimi mesi la scadenza di circa 700 mila contratti di affitto, gran parte dei quali passeranno dal cosiddetto canale "agevolato" a quello libero. E ancora. Il 31 marzo prossimo finisce la proroga degli sfratti concessa alla fine dell'anno scorso, senza che sia stata avviata alcuna misura prevista per far fronte alla condizione di disagio degli inquilini sfrattati. A ciò va aggiunta una finanziaria che «nulla prevede a favore degli affitti e anzi, inasprisce la fiscalità sugli immobili e tutti i costi di giustizia (bolli, iscrizioni a ruolo, imposte ipotecarie e catastali, disponibilità ad un

ritocco dell'Ici)». Continua attraverso le cosiddette cartolarizzazioni, lo smantellamento del residuo patrimonio immobiliare pubblico che poteva invece rappresentare l'unico calmiera del mercato e l'unica vera salvaguardia dall'emergenza abitativa.

Infine, non è stato rivalutato né incrementato il fondo integrativo dell'affitto gestito dai Comuni, già insufficiente e destinato finora ad una ristretta cerchia di famiglie con redditi minimi ed a livello di povertà.

**SCALATA DEI PREZZI** Nell'ultimo anno i prezzi delle abitazioni sono lievitati del 10,8% (media in 13 grandi aree urbane). Dai dati Nomisma, l'incremento nominale complessivo dal 2000 al 2004 è stato del 45%, mentre l'incremento in moneta a parità di potere di acquisto è stato del 31,6%. Per il 2005 si prevede ancora una consistente crescita.

**MENO CASE E PIÙ CARE** L'incremento dei prezzi degli immobili, la liberalizzazione dei canoni (legge 431 del '98), la mancanza di offerta di edilizia residenziale pubblica, sono i fattori che hanno provocato una paurosa lievi-



Manifestazione contro il caro affitti

tazione dei livelli di affitto. Un mercato dimagrito attualmente circoscritto, per la prima casa al 20 per cento delle famiglie. Molti hanno infatti preferito accollarsi un pesante mutuo per acquistare pur di non pagare a vuoto canoni tanto esosi. Oggi in Italia la maggior parte delle famiglie che ancora vivono in affitto si colloca in fasce di reddito medio basso. Il 60 per cento ha un reddito netto inferiore ai 18 mila euro annui. Dalla ricerca dell'Osservatorio Ares emerge che in tre città (Venezia, Milano e Roma) gli affitti annuali superano i 18 mila euro di reddito netto, mentre in tutte le altre i canoni superano quasi sempre il 40/50 dello stesso reddito, soglia massima di incidenza.

**FAMIGLIE SOTTO RINNOVO** Nel 2005 verranno a scadenza circa 700 mila contratti di locazione stipulati tra il 2000 e il 2001. Di questi, almeno il 40 per cento riguarderà contratti cosiddetti agevolati, le cui condizioni di canone sono in genere più favorevoli agli inquilini di circa il 20 per cento rispetto ai contratti "liberi". Nelle simulazioni Ares si stima

un incremento del 60 per cento dei circa 280.000 contratti a canone concordato relativo e del 40 per cento (intorno al 10 per cento medio annuo), l'incremento nel rinnovo del contratto libero.

Complessivamente quindi, il costo complessivo degli aumenti che potrebbe abbattersi sulle 700.000 famiglie ammonta a circa 1 miliardo e 814 milioni di euro.

**FENOMENO OCCUPAZIONE** L'emergenza casa crea indubbiamente una vera crisi sociale dai gravi effetti. In Italia sono oltre 200 mila famiglie (cioè quasi 600 mila persone, di cui almeno 200 mila immigrati) a essere coinvolte in situazioni di occupazione. Si tratta di nuclei monoreddito, anziani con la pensione minima, disabili, immigrati, studenti, disoccupati. «D'altronde esiste nelle maggiori città un enorme patrimonio abitativo di alloggi non utilizzati (110 mila soltanto a Roma) e ciò favorisce - secondo Ares - anche atti di occupazione illegali, come risposta estrema ad una grave emergenza sociale di un bisogno casa largamente insoddisfatto.

## Airbus e Boeing, tre mesi per la pace

Negoziato Ue-Usa per un'intesa sui sussidi. Il gruppo europeo conferma la leadership

Marco Tedeschi

**MILANO** Tre mesi per chiudere un dossier che da tempo stava avvelenando i rapporti commerciali transatlantici: Ue e Usa si sono dati ieri 120 giorni di tempo per negoziare l'eliminazione dei sussidi pubblici destinati ai produttori dell'aeronautica civile e garantire regole chiare nella concorrenza tra i due colossi del settore, l'europea Airbus e la statunitense Boeing.

L'annuncio dell'armistizio è giunto quasi in contemporanea a Washington e all'Europarlamento a Strasburgo, dove l'accordo è stato annunciato in una conferenza stampa dal commissario Ue al commercio, Peter Mandelson, il quale ha rilevato che «i negoziati inizieranno immediatamente». I punti chiave dell'intesa sono tre: la volontà politica di giungere ad un'intesa, appunto, entro i prossimi tre mesi, il fatto che l'obiettivo di fondo sia quello di eliminare il sistema delle sovvenzioni e, infine, che tali negoziati avvengano senza l'intervento dell'Organizzazione mondiale del commercio (Wto).

Intanto, in un comparto entrato in una crisi profonda, anche a causa dell'attacco alle Torri gemelle dell'11 settembre 2001, sono davvero in pochi a poter festeggiare qualcosa. E fra questi c'è proprio Airbus, che festeggia nel 2005 i suoi 35 anni di vita da leader mondiale dell'aviazione civile davanti, appunto, all'americana Boeing. Quest'ultima in quanto a commesse è stata surclassata nel 2004, per il secondo anno consecutivo, con Airbus che si è aggiudicato il 57% del mercato in volume e il 54% in valore.

Il gruppo europeo è convinto di poter mantenere la supremazia anche nel 2005, an-



### ThyssenKrupp, oggi a Terni corteo per le Acciaierie

**TERNI** Sciopero di tre ore - dalle 10 alle 13 - con corteo per le vie della città questa mattina a Terni in difesa delle Acciaierie. E nuova polemica tra azienda e sindacati. La ThyssenKrupp, «nel rispetto degli impegni assunti con il dott. Letta presso la Presidenza del consiglio dei ministri il 17 dicembre 2004», ha invitato ieri le organizzazioni dei lavoratori a riprendere, nel pomeriggio di oggi, in sede aziendale, il

confronto interrotto lo scorso 6 gennaio. Secco la risposta del sindacato. «Questo invito mi sembra incredibile, si continua a far finta di nulla» - ha sottolineato il segretario provinciale della Fiom, Gianfranco Fattorini. «La vertenza ha assunto carattere nazionale, quello che hanno comunicato a noi dovevano comunicarlo al governo. Per quanto ci riguarda il confronto è esaurito». La vertenza, adesso, è «nazionale».

Aerei Airbus fermi in aeroporto

tore delegato tedesco, della casa madre EADS.

Durante i 7 anni della gestione Forgeard, Airbus ha cambiato statuto, passando da consorzio europeo a società controllata da EADS (80%) e BAe (20%) ed è diventata il numero uno mondiale dell'aviazione civile, con un carnet complessivo superiore del 30% ai 1.060 di Boeing. Posizione, che secondo Forgeard, sarà rafforzata dall'A380, apparecchio con cui rompe il monopolio di Boeing nei superjumbo, e dal lancio dell'A350, l'aereo con cui vuole fare concorrenza al 7E7. Questo biattore a lungo raggio di media capacità (200-300 posti) è il primo nuovo apparecchio lanciato da Boeing dopo il 777 nel 1995.

Forgeard ha precisato che Airbus lancerà l'A350 anche se per arrivare alla pace tra europei e americani si dovesse decidere di vietare ogni sussidio pubblico all'aviazione civile. Secondo Airbus comunque, la tregua raggiunta ieri non consente ancora di dire che il conten-zioso «è alle spalle».

no in cui conta di consegnare tra i 350 e i 360 apparecchi, almeno il 10% in più dei 320 consegnati nel 2004, 35 in più del rivale. Airbus ha nettamente superato l'anno scorso Boeing anche sul fronte degli ordini: nel 2004 hanno raggiunto quota 370, contro i 254 dell'anno prima mentre gli americani si sono attestati a quota 272.

Nel carnet di ordini di Airbus, a sua volta filiale del colosso europeo EADS, c'è il supe-

rumbo A380, il cui "roll out" è previsto per il 18 gennaio. La nuova "ammiraglia" della flotta occupa una parte importante, con 139 ordini da parte di 13 compagnie, senza contare il contratto con l'americana UPS per altri 10 apparecchi che dovrebbe essere finalizzato a giorni. «Il 2004 è stato un anno di grandi successi», ha commentato Noel Forgeard, che entro l'estate lascerà la guida di Airbus per prendere i comandi, in tandem con un amministra-

contro la Heineken

## Pedavena in lotta per la sua birreria

Laura Matteucci

Quando è stato firmato l'accordo, poco più di un mese fa, gli impiegati dello stabilimento di Pedavena si sono alzati tutti in piedi ad applaudire. Lassù, nell'ormai ex miracoloso e ricco nord-est, in provincia di Belluno, si produce birra da oltre cent'anni. Birra speciale, in fatto di qualità, birra Heineken da trent'anni, da quando la società olandese ha rilevato stabilimento e impianti comprandoli dalla famiglia Luciani (la stessa del papa Albino).

Gli applausi salutavano un buon accordo sindacale, che dà garanzie di reddito ai lavoratori, che posticipa l'uscita di scena di Heineken a fine 2005 (invece della fine del 2004, come era stato annunciato in precedenza), e che soprattutto impegna la proprietà a vendere lo stabilimento, invece di chiuderlo punto e basta, e preferibilmente a produttori di birra. Diretti concorrenti, persino.

Ma il problema non si è risolto con la firma in calce a quell'accordo. La battaglia di Pedavena per la sopravvivenza della sua birreria non è conclusa affatto. Perché la «sensazione», si fa per dire, è che Heineken non abbia affatto intenzione di vendere, e tantomeno ad un altro produttore di birra.

E così paese di Pedavena e dintorni (4.500 anime conta Pedavena, ma ormai di fatto è un tutt'uno con Feltre, 20mila abitanti) sono pronti ad una nuova mobilitazione, dopo quella dell'anno scorso. Anche a ma-



nifestare direttamente ad Amsterdam, davanti alla casa madre-matrigna. La Heineken, cioè, che vuole abbandonare il Veneto per accentrare la produzione a Bergamo. In tutto, gli stabilimenti italiani dell'olandese sono cinque, quattro senza Pedavena.

Per chiarire: non è che Pedavena non sia produttiva, i suoi bilanci non sono in perdita. È solo una questione di «logiche sinergiche di abbattimento dei costi». E al diavolo la qualità. «Una logica miope, altro che - dice Roberto Montagné, responsabile del Veneto per la Fai-Cgil - C'è un mer-

cato anche per nicchie di qualità, come nel nostro caso. Un mercato redditizio. Ma lo sa che a Pedavena si sono formati i più importanti maestri birrai d'Italia e non solo? Invece adesso, come sta facendo la Peroni a Napoli, Heineken persegue solo una politica di concentrazione della produzione, che può dare dei risultati a breve termine, ma non nel lungo periodo». A Pedavena vogliono solo continuare a fare quello che fanno da cent'anni: produrre birra. Con o senza Heineken. «Di possibili acquirenti ce ne sono, sia italiani che esteri - dice il sindaco Franco Zaetta, che

Lo storico marchio della birra Pedavena

guida una giunta di centrosinistra - Ma la Heineken di fatto si sottrae ad ogni contatto. Non è disponibile a vendere per continuare la produzione. Se ne vuole andare da Pedavena? Vuole accentrare la produzione? D'accordo, faccia come preferisce. Ma almeno ci lasci la possibilità di continuare a produrre birra, come del resto facevamo anche prima che arrivasse, nel '74». Adesso a fare da intermediario per la sospirata cessione c'è Sviluppo Italia, si vedrà.

La partita di Pedavena non si gioca solo intorno ad uno stabilimento di birra, che dà lavoro ad un centinaio di persone. Direttamente collegato allo stabilimento, c'è uno dei più rinomati ristoranti della zona, oltre ad un mega-parco che è uno dei siti turistici più frequentati del triveneto. E con la crisi del tessile e del metalmeccanico che ha colpito il nord-est come il resto d'Italia, i giovani alla ricerca di un lavoro si stanno riversando tutti qui. Come dice il sindaco: «C'è una questione occupazionale, e c'è anche una questione sentimentale».

È per questo che si sono mobilitati, e continueranno a mobilitarsi, tutti quanti. Dal sindaco al parroco, dagli studenti ai pensionati, oltre, ovviamente, ai lavoratori e ai sindacati. Hanno messo in piedi un sito Internet (www.birrierapedavena.info), si sta costituendo un comitato che coinvolge parrocchie, rappresentanti di categorie produttive le più svariate, associazioni del territorio. Una sollevazione popolare. Parola di Zaetta: «Se vogliamo costruire il nostro futuro, non c'è altra strada».

SEVEL DI ATESSA

### Sciopero e blocco della superstrada

Circa un migliaio di lavoratori della Sevel di Atezza (Chieti) ha scioperato ieri bloccando anche per 15 minuti la superstrada Val Sangro per protestare contro la mancata soluzione della vertenza per il rinnovo del contratto integrativo. La Sevel produce veicoli commerciali Fiat.

FELMAT DI CASTELLIRI

### I lavoratori presidiano la fabbrica

Un'altra azienda ciociara ha dichiarato lo stato di crisi e per 60 lavoratori della Felmat di Castelliri (settore tessile) si prospetta la perdita del posto. I lavoratori, che presidiano la fabbrica, reclamano tre mensilità. Il 17 gennaio, è fissato un incontro a Roma per discutere della vertenza.

VEICOLI COMMERCIALI

### In Europa vendite in crescita del 15,6%

I 15 paesi dell'Eurozona hanno registrato a novembre un incremento su base annua delle immatricolazioni di veicoli commerciali leggeri del 15,6% a 162.454 unità. Nell'intera Europa occidentale le immatricolazioni hanno raggiunto le 166.681 unità, con una crescita del 15,2%.

ENI

### Scoperto giacimento nel Golfo del Messico

Eni annuncia di aver scoperto un nuovo giacimento ad olio nelle acque profonde del Golfo del Messico. Le riserve del nuovo giacimento, di cui Eni è operatore con il 100%, sono stimate in 20 milioni di barili di olio equivalente. L'avvio della produzione è previsto già per quest'anno.

CGIL

AVELLINO  
BENEVENTO  
CAMPOBASSO  
FOGGIA

Azioni comuni per lo sviluppo

avellino - benevento - campobasso - foggia

**PRESEDIO:**  
Michele GRAVANO  
SEGRETOARIO REGIONALE DELL'AVELLINO

**COORDINAZIONE:**  
Attilio VIOLA  
SEGRETOARIO REGIONALE DEL BENEVENTO  
Michele PETRARIA  
SEGRETOARIO REGIONALE DEL CAMPOBASSO

**ANTONIO DI STASIO**  
SEGRETOARIO REGIONALE DELLA FOGGIA

**Nicola APPALATO**  
VICEDIRETTORE GENERALE DEL BENEVENTO

**INTERVENZIONE:**  
Carmine NARDONE  
SEGRETOARIO REGIONALE DEL BENEVENTO

**Augusto MASSA**  
SEGRETOARIO REGIONALE DEL CAMPOBASSO

**Alberto DE SIMONE**  
SEGRETOARIO REGIONALE DELLA FOGGIA

**Carmine STALLION**  
SEGRETOARIO REGIONALE DEL BENEVENTO

**Annie Jo CIMA**  
SEGRETOARIA REGIONALE DELLA FOGGIA

**Giovanni CARNATA**  
SEGRETOARIO REGIONALE DEL BENEVENTO

**Antonio MUSCIO**  
SEGRETOARIO REGIONALE DELLA FOGGIA

**CONSIGLIO:**  
Paolo NEROZZI  
SEGRETOARIO REGIONALE DELLA CGIL

Museo del Sannio  
Piazza Matteotti  
Benevento  
14 gennaio 2005  
ore 10.00

