

inquilini uniti

No. 1

Organo della Federazione Ticinese Inquilini FTI

Solo l'unione può fare la forza degli inquilini

Nella primavera del 1971 sono sorte le Associazioni degli Inquilini di Chiasso, Lugano, Bellinzona, Locarno e rispettivi dintorni.

Nel luglio 1972 è stata fondata la Federazione Ticinese Inquilini (FTI), che riunisce le Associazioni suddette.

Le Associazioni e la FTI sono nate sotto la spinta della gravissima e perdurante crisi degli alloggi. Qui parliamo di crisi dal punto di vista degli inquilini, perchè dal punto di vista dei grossi proprietari immobiliari la situazione è ottima: libertà di torchiare l'inquilino e di soffocare la vera libertà che sarebbe data dal diritto all'alloggio confortevole, a buon mercato e sicuro. La crisi era (ed è tuttora, con pochi ritocchi apportati dalla introduzione delle commissioni di conciliazione) caratterizzata dai seguenti elementi:

a) carenza di appartamenti liberi a buon mercato, mentre, per contro, non mancano i condomini di lusso;

b) costo elevato dei nuovi appartamenti;

c) continui (annuali) aumenti degli affitti;

d) nessuna possibilità di scelta o contrattazione da parte dell'inquilino che è praticamente in una situazione di ricatto;

e) non conformità dell'alloggio e dei quartieri ai bisogni degli inquilini e delle loro famiglie.

I punti sopra esposti si traducono per l'inquilino in una situazione di estrema insicurezza di fronte alla costante minaccia di aumento dell'affitto e di disdetta. L'inquilino è alla completa mercé dei proprietari di case.

La scarsità di buoni alloggi a buon mercato (per alloggi a buon mercato si dovrebbero intendere alloggi il cui prezzo corrisponda al massimo al 15 % del salario) è determinata dalla situazione di monopolio in cui agiscono i proprietari di case. Non è certamente stessi proprietari a rompere quel realistico pensare che siano gli

sto monopolio che crea loro tanti vantaggi. Toccherebbe allo Stato intervenire.

Una sola cifra per documentare i notevolissimi aumenti d'affitto di questi ultimi anni: negli ultimi cinque anni l'aumento MEDIO è stato di quasi il 50 %. E' inutile perdersi in enumerazioni statistiche: ogni inquilino conosce la situazione per averla sperimentata e sofferta sulla propria pelle.

Per gli appartamenti vecchi, gli aumenti sono stati quasi sempre superiori a quanto richiesto dal rincaro delle spese di manutenzione e dei tassi d'interesse dei capitali e dei prestiti ipotecari. Venuto a termine (nel dicembre 1970) il regime di sorveglianza federale sugli affitti dei vecchi stabili, detti aumenti hanno mostrato la tendenza a raggiungere il massimo profitto sfruttando le condizioni di strozzaggio del mercato immobiliare.

Per gli appartamenti nuovi i prezzi esorbitanti dipendono in notevole parte dalla speculazione sul prezzo dei terreni. A riprova di questa situazione sta il fatto che nelle posizioni più favorevoli vengono sempre più costruiti appartamenti e condomini di lusso: ci si rivolge cioè a una categoria di persone dalle quali, nonostante gli elevati prezzi del terreno, è possibile recuperare grossi margini di profitto. La popolazione lavoratrice viene invece costretta nelle zone rifiutate dalla speculazione di lusso.

Le nuove abitazioni e i nuovi quartieri sorgono senza tenere conto in sufficiente misura dei desideri e delle necessità sociali.

Appartamenti piccoli, isolazioni contro i rumori insufficienti, servizi insufficienti ma costosi (lavanderie, essiccatoi, ecc.), mancanza di spazi verdi e di spazi da gioco per i bambini, superdensità edilizia, servizi di trasporto pubblico insufficienti per qualità e frequenza, attrezzature di quartiere come scuole, asili, centri sportivi ecc. insufficienti: questa la realtà dei nuovi nuclei di palazzi d'abitazione.

Contro l'attuale situazione di sfruttamento gli obiettivi principali devono essere:

- PROTEZIONE CONTRO LE DISDETTE INGIUSTIFICATE;
- PIGIONI MODERATE E CONTROLLO DEGLI AUMENTI;
- COSTRUZIONE IN GRANDE NUMERO DI NUOVI APPARTAMENTI DA PARTE DELL'ENTE PUBBLICO IN MODO DA ROMPERE IL MONOPOLIO PRIVATO;
- MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELLE ABITAZIONI E DEI QUARTIERI.

Alla luce di questi obiettivi possiamo definire largamente insufficienti le misure che hanno portato alla formazione delle commissioni di conciliazione in materia di alloggio: questo sia detto anche se, in pratica, è consigliabile chiedere la convocazione delle commissioni di conciliazione per non rinunciare anche a quel tanto che esse ci offrono.

Il rafforzamento della posizione dell'inquilino rispetto ai potentissimi proprietari immobiliari si può ottenere soltanto rafforzando le associazioni degli inquilini che potranno di conseguenza anche chiamare lo Stato a tutelare in maniera efficace i diritti degli inquilini e non più a fare il gioco dei padroni. Con questo primo numero di «Inquilini uniti» vogliamo anche e soprattutto rivolgere un appello ad aderire alle associazioni degli inquilini.

Dobbiamo lottare uniti contro i grossi proprietari di immobili che, dal canto loro, sono potenti, ben organizzati, efficienti. Le Associazioni degli inquilini sono purtroppo ancora costrette a reggersi sul lavoro svolto nel ritaglio di tempo libero da poche persone di buona volontà. Il cantone non ha voluto riconoscere le associazioni come UNICHE rappresentanti degli inquilini nelle commissioni di conciliazione e ciò ha privato le stesse della possibilità di un'organizzazione più capillare di assistenza agli inquilini. Il fatto è che padroni im-

mobiliari e governo cantonale (alleari) temono un nostro rafforzamento perchè sanno che, pur essendo noi abbastanza elastici per accedere al compromesso quando esso è inevitabile (viste le leggi vigenti e gli attuali rapporti di forza) non perdiamo di vista l'obiettivo di tendere a cambiare i rapporti di forza e a cambiare le leggi in vigore.

Ecco perchè invitiamo gli inquilini a superare la situazione dello scoraggiamento: lo scoraggiamento sopravviene spesso quando si constata come, se si è soli a chiedere giustizia, ... il pesce grande mangia il pesce piccolo. Non bisogna restare soli e isolati!

Non bisogna scoraggiarsi! Bisogna ricorrere alle commissioni di conciliazione, ma farlo dopo essersi consultati con le Associazioni degli inquilini e dopo essersi accordati con altri inquilini dello stesso palazzo; ricordiamo il noto esempio degli inquilini di via Ciseri e via Zurigo, a Lugano: riuniamoci palazzo per palazzo superando i piccoli attriti interni!

Bisogna fornire alle Associazioni degli Inquilini l'appoggio che è necessario per imporre soluzioni progressiste nel campo della politica della casa! A questo proposito annunciamo fin d'ora che il prossimo numero di «Inquilini uniti» sarà dedicato alla raccolta delle firme per l'INIZIATIVA FEDERALE sul CONTROLLO DEGLI AFFITTI e l'ANNULLAMENTO DELLE DISDETTE INGIUSTIFICATE (attualmente le disdette non possono essere annullate ma solo rimandate).

L'iniziativa è organizzata dalle Associazioni che in tutta la Svizzera si occupano di promuovere il diritto all'alloggio e fra esse è presente appunto la Federazione Ticinese Inquilini.

Fin d'ora chiediamo a tutti di prepararsi (fra alcune settimane) a firmare e a diventare, ciò che più importa, raccoglitori di firme.

inquilini uniti

Redattore responsabile: Marco Soldini
Redazione:

6924 Sorengo, Casella postale 1

Tipografia Leins & Vescovi, Bellinzona