

gli inquilini, talchè oggi sono ancora disponibili 45 appartamenti.

Questa situazione ha indotto il Prefetto di Littoria a far pressioni sull'Istituto perchè consentisse un ribasso sui fitti richiesti per tali alloggi.

L'Istituto ha chiarito al Prefetto come i canoni non siano eccessivi ed anzi, non si distacchino sensibilmente da quelli degli altri immobili, ove si tengano presenti tutti gli elementi di valutazione.

Infatti, mentre il fitto medio degli appartamenti dei lotti 9° e 10° ultimati nel 1938 ed immediatamente affittati, per intero, corrisponde a circa L.26 per metro quadrato annuo, quello degli ultimi tre edifici, completati, come si è detto, negli ultimi mesi del 1940, risulterebbe di circa L.36 per metro quadrato.

In realtà, quindi, considerati i notevoli aumenti verificatisi nei costi di costruzione negli ultimi due anni e le maggiori rifiniture degli appartamenti, non si rileva uno sbalzo ingiustificato nello aumento dei prezzi, i quali possono apparire elevati in cifra assoluta, solo perchè riguardano appartamenti molto grandi.

La riprova di ciò si ha:

a) nel fatto che, come già accennato, gli appartamenti più piccoli sono stati rapidamente affittati ai canoni da noi richiesti;

b) nel rilievo che, nonostante il maggiore prezzo richiesto, il reddito netto dei tre ultimi fabbricati, a seguito del loro maggior costo, si prevede in misura presso a poco uguale alla media del reddito netto degli altri 10 immobili, che è stata, nel 1939, del 3,30% circa.

Il Prefetto ha peraltro replicato riconoscendo che "gli appartamenti costruiti dall'I.N.A. sono magnifici e l'affitto è giusto e corrispondente alla bellezza dei locali"; ma aggiungendo che i funzionari di grado più elevato, i quali potrebbero pagare i nostri fitti, sono già a posto e che rimangono solo da sistemare impiegati di

