

Il cronista riceve
dalle 17 alle 22

Cronaca di Roma

Telefono diretto
numero 683-869

I PADRONI DI ROMA: LA GENERALE IMMOBILIARE E GLI ALTRI SPECULATORI DELLE AREE EDIFICABILI

Pagheremmo una pizione ragionevole se gli "squali", non fossero protetti

La benevolà neutralità e il favoreggiamento delle autorità capitoline - Meno di un miliardo di contributi di migliaia su 350 miliardi di avvaloramento dei terreni - Quanto costa un fabbricato

La mattina ti belli del letto, giri la chiacchiera della buona e scaldati sul più alto dell'acqua per la barba, apri il rubinetto del bagno. Con questi gesti meccanici scappi equal come il rituale sollecito e abbucato del tuo petto ha messo in moto la quiescenza macchina che ti opprime. Lo scatto dell'interruttore, il subito della lampada, lo spruzzo dell'acqua incalzano le tue fritte. Poco sull'altro, verso le tue braccia, l'odore dei padroni della città. Esce, ti entra al furioso. Dal finestrino del tram i tuoi occhi spaziano sui padroni sui prati, sui vicini di casa che ti sottraggono tutto, sono altri migranti della stessa specie di te, colori, con le medesime abitudini, ignoranti, ignorati, più rapido e più spietato. Scienziati, tecnologi, Ricerche, imprenditori, coloro che hanno fabbricato per tutti una più maggiore, se allontanano dal Campidoglio, dal cuore stesso della città, i padroni della tua vita, dei tuoi desideri e dei tuoi bisogni.

Sai certamente capitato anche a voi. Ve ne sfate alla ferma, ma è vero dei libri, quando c'è un certo vi piove una pioggia che parla. Anche tu, magari. È un cammino fatto di incertezza, incerto rispetto da qualche tempo, non solo per i tuoi occhi, che non ti sfide, ma per i tuoi occhi, che ti offrono il caffè.

Voi però, per un attimo al massimo di ristoro con cui vi presenterete in ufficio e alla espressione del primato, mi avete visto uscire trascinarmi nel bar. I soliti consigli, la tua vecchia regola d'arte di saggezza, poi un ci sparo, «a cosa domanda?». Quanto pochi ora di pioggia?

Cai non lo sa? A Roma la pizione è l'impiantabile condizione della vita. Vi condanna ai broccoletti e vi tiene lontani dalle bisticce di viale Vittorio Emanuele II. La marcia ascesionista ripete se rapidi negli anni che precedettero la guerra, quando nel consiglio di amministrazione, presieduto dal senatore Gaspare Colombo, entrarono Cesare Lanza, Bruno Biagi, Volpi di Misurina e Rolandi Ricci. Il Consiglio aveva in mano la General Immobiliare, che possiede al 1889 soltanto di operazioni di finanziamento. Poco più tardi entrò a vele spiegate nelle intoppi edilizie, inscendendo a ottenere dal Comune la lotizzazione della bellissima villa Ludovisi-Buoncompagni. Andata in Edilizia nel '94, risorse due anni più tardi, valutando fino all'avvaloramento della sua proprietà superiore di dieci miliardi e mezzo. E lo stesso è accaduto per il principe Lanciotti, per la Novia Laurentum, e per decine di altri quali della edilizia.

Il Comune, che avrebbe potuto impedire questi arrechimenti, non si è mai mosso. Restava invece in mano la legge del 24 marzo 1929, numero 350 (art. 11). E' vietata, ponendone la lotizzazione di terreni, seppi edilizi fuori dei limiti del piano regolatore e di ampliamento senza il permesso dell'autorità, o, peraltro, applicare i contributi di miglioramento sui terreni, incassando fino alla metà del maggior valore reale che non avevano appurato, gli stessi. In ogni caso, sono stati riscattati 977 milioni di contributi di migliora contro un avvaloramento che supera certamente i 350 miliardi.

Se a Roma la pizione di una casa media è superiore di gran lunga alle possibilità di un impiegato o di un operaio, lo si deve, quindi, in primo luogo al Comune che ha permesso ai padroni delle aree di fare a meno di un cento e cinquanta milioni di lire per costruire edifici contrari a tutte le regole e le norme di fabbricazione, e di far saltare a prezzi di fuoco i prezzi salati di dieci volte nei brevi spazi di qualche anno. L'immobiliarista a voi, forse, non fa più fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Più che i ragionamenti valgono i fatti e le cifre. Il costo del materiale necessario per costruire un fabbricato di media grandezza, sorgente su un'area di 1000 metri quadrati, ed avente una elevazione per piano di 10 metri cubi (capace di 20 appartamenti medi) è di circa 31 milioni, secondo le seguenti tabelle destinate da calcolatori dall'ufficio tecnico della Generale Immobiliare.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e dell'offerta - spiegano gli economisti. A Roma ci sono più inquilini potenziali che abitazioni, quindi le piazze salgono. Già più inquinata la domanda risulta l'offerta. Perché Roma è un fabbisogno di cose che si aggrazi sui 300 mila vari? Chi determina questa situazione di crisi? Per t'indicare, occorre parlare dei padroni delle aree che fondano sul vostro bisogno di alloggio la più iniqua e immorale delle speculazioni.

Perché poi si debba pagare tanto, forse no voi, ma io vostro amico vi lo chiedete con precisione. E' la legge della domanda e