

Si è rotta la molla della grande speculazione edilizia?

Immobiliare inceppata

Abituala da sempre a trasformare le aree fabbricabili in zolle d'oro, questa società è entrata in crisi quando ha incontrato l'Italia che cambia il bisogno di verde e di attrezzature civili si esprime oggi con un movimento che si dimostra capace di staccare dalla città le mani più rapaci

Ha 160 miliardi di capitale. Possiede aree, grandi palazzi e interi quartieri nelle principali città italiane. Vanta il possesso di importanti edifici a Parigi e in grandi centri del Nord America. Eppure, per farsi rinnovare da un gruppo di banche un prestito di 105 miliardi di lire, la Generale Immobiliare, meglio nota come Immobiliare Roma, ha dovuto mettere in moto tutti i suoi protettori politici. Dopo averlo ottenuto, a condizioni ritenute da molti scandalose — danaro del pubblico all'8, per cento dato ad una società di speculazione quando il piccolo industriale o l'imprenditore agricolo pagano molto di più l'ambiente finanziario ha continuato a giudicare negativamente la situazione: l'azione dell'Immobiliare, emessa a 250 lire, valutata 600 quando il Banco di Roma la ricevette dall'avvocato Michele Sindona, viene ora offerta in vendita a 160 lire.

Sindona

Se la situazione dovesse precipitare sarebbe il terzo fallimento in poco più di due anni. L'avvocato Michele Sindona, che aveva rilevato la Immobiliare acquistandola dal Vaticano desideroso di investimenti meno vistosi, nel giugno 1974, aveva creato la società al Banco di Roma in pegno di prestiti non più restituibili. Sapeva benissimo quello che aveva fatto, ma non credeva, e nessuno crede, del resto, che chi la ricevette lo ignorasse. Ma quando la scatola fu aperta, dopo la cessione della maggioranza a nove imprenditori immobiliari, ci si accorse che c'era ancora meno. Al «salvataggio» di Sindona, dovette seguire quello, occulto, operato con crediti bancari che sono risultati non recuperabili verso la fine del 1975. La seconda volta in dieci mesi; forse non ancora l'ultima. Ed è per questo che la spiegazione non può più consistere nel grassolano giuoco di speculazione sul cambio di valute e sull'argento ordito da Michele Sindona, sotto gli occhi del più duro ed esperto governatore che la Banca d'Italia abbia mai avuto, ma nella fine di un'epoca nella vita economica italiana.

L'immobiliare nasce con l'Italia, nel 1882, e simboleggia aspetti dominanti della società italiana di questo secolo. Il coagulo di ambienti clericali e borghesi romani, nati in ogni senso, vi si esprime spontaneamente. La speculazione sulle aree fabbricabili, in un'epoca di sviluppo costruito come capitale burocratica del paese, è la maggiore industria al cui sfruttamento questa borghesia si attacca. Del resto, la possibilità di caricare sulla spesa pubblica imponenti oneri per la costruzione delle indispensabili opere di infrastruttura, in nome delle funzioni di rappresentanza della città, ha sempre creato dei vantaggi differenziali, edificazione di Roma, ad esempio, dalle micrizzazioni del dopoguerra, «produrrà» migliaia di miliardi di rendite ma una amministrazione statale, passata ad attività imprenditoriali come la costruzione e poi la conduzione di opere come l'Albergo Hilton, il Teatro Mario, l'Hilton per il cittadino è l'emblema della speculazione sfrenata, cubo di cemento collocato sulla collina davanti al Fincio, che sta lì come una sorta di monumento a ricordo del fatto che la città ha avuto anche sindaci come Ciocechi. Dal lato dell'economia è un monumento allo spreco, che inizialmente sembrava limitato ai conti d'albergo di pochi ricchi ma che poi si è esteso, per incapacità di pareggiare i conti di una impresa priva di funzionalità anche rispetto all'economia di sperpero, con le perdite di gestione.

Prorogate di 30 giorni le assicurazioni per le auto

La validità di tutte le assicurazioni RC auto che scadono nel gennaio 1976, è temporaneamente prorogata di trenta giorni a partire dalla data di scadenza. Lo ha stabilito il ministro per il Mezzogiorno allo scopo di fornire alle compagnie il tempo necessario per emettere nuovi contrassegni e le polizze con le nuove condizioni che, a seguito del recente decreto sulla RC auto, sono entrate in vigore dal 1° gennaio 1976. Il ministro — in un comunicato — ha fatto anche notare che i cambiamenti nelle tariffe della assicurazione auto obbligatoria sono stati fissati con un decreto ministeriale la cui validità è immediata e non è soggetta ad alcuna approvazione da parte del parlamento (cosa che invece è richiesta per i decreti-legge che sono in casi di estrema necessità approvati dal consiglio dei ministri). Le nuove norme sulla RC auto sono quindi valide dal primo dell'anno e restano in vigore fino al 31 dicembre del 1976.

Tutti gli automobilisti, i cui contratti scadono in gennaio, hanno ancora qualche giorno di respiro prima di dover rinnovare, a condizioni più onerose, le assicurazioni. La proroga è di trenta giorni a partire dalla scadenza e quindi i primi contratti RC auto stipulati in base alle nuove condizioni saranno emessi solo il 2 febbraio. Durante la proroga, le assicurazioni saranno tenute a stampare i moduli dei nuovi contrassegni e i nuovi contrassegni per distribuirli alle varie agenzie, mentre gli automobilisti potranno rifiutare qualche giorno in più sui tre tipi di polizza per tentare di scegliere quello meno oneroso.

ne — omogenea ai ceti parassitari o «rispettosa», eviterà al protagonista persino il pagamento di una quota di imposte. Così le attrezzature civili restano ancora più indietro, il Comune dove c'è la maggiore concentrazione di ricchezza fondiaria d'Italia è anche il più indebitato d'Italia.

Che un'impresa di questo genere fallisca sembra incredibile. Comprendere perché fallisce è condurre e scoprire alcuni meccanismi elementari, e pur tuttavia poco noti, del sistema economico in cui viviamo. Ad esempio, l'immobiliare non ha mai «lavorato» soltanto per sé, ha trasformato in zolle d'oro aree fabbricabili della più diversa provenienza e destinazione, ha impiegato ad usura il risparmio affidato dalle banche, ha diviso con decine di altri palazzinari l'immensa torta della rendita. Si è data persino una imbellettatura popolare allargando l'azionariato, secondo gli standard, a 50.000 persone. I cinquantamila e passa azionisti tuttavia non fanno storia. Chi ha in mano il coperto di una simile pentola d'oro non la cederà facilmente. Le genti queste cose le sentono, quindi accetta le briciole, lascia perdere. Quando il Vaticano ha voluto moltiplicare, ad esempio, avrebbe potuto offrire le sue azioni al pubblico attraverso la Borsa. Allora, quando aveva la fama di distribuire puntualmente i profitti. Invece chiamò un avventuriero delle finanze, affidò la gestione fra pubblico e mondo finanziario e, forse, patì segreti, scritti o no, fra protettori.

È un fatto che quando la Immobiliare si è trovata bisognosa di finanziamenti, i suoi dirigenti non si sono rivolti ai azionisti, ma al sottosegretario di capitale. Tutti presenti quando c'è da ricevere qualcosa e tutti assenti quando c'è da assumere impegni, le regole non è stata semplice. D'altra parte, all'ultima assemblea del cinquantamila e passa azionisti ne erano presenti solo 120 che presidevano in proprio il 13,4 per cento del capitale ma avevano deleghe (ottenute tramite banche) per un altro 31 per cento.

Le banche

Comunque si ritengono le vicende dell'immobiliare sempre di mezzo le banche. Naturalmente, fino a che la speculazione edilizia va bene le banche stanno dietro al finanziamento. Quando i prestiti per acquistare le aree, costruire ed infine anche per vendere gli appartamenti. Finché il debito dell'immobiliare verso le banche si trasforma in debito degli acquirenti di appartamenti e ad ognuno resta la sua parte di rendita prelevata sul pagatore finale, l'inquilino. La situazione già cambia quando da questa intermediazione politico-finanziaria, in cui il fattore più importante di produttività è la compiacenza delle giunte comunali democristiane e dell'amministrazione statale, si passa ad attività imprenditoriali come la costruzione e poi la conduzione di opere come l'Albergo Hilton, il Teatro Mario, l'Hilton per il cittadino è l'emblema della speculazione sfrenata, cubo di cemento collocato sulla collina davanti al Fincio, che sta lì come una sorta di monumento a ricordo del fatto che la città ha avuto anche sindaci come Ciocechi. Dal lato dell'economia è un monumento allo spreco, che inizialmente sembrava limitato ai conti d'albergo di pochi ricchi ma che poi si è esteso, per incapacità di pareggiare i conti di una impresa priva di funzionalità anche rispetto all'economia di sperpero, con le perdite di gestione.

Anche queste perdite sarebbero state tuttavia tamponate, insieme ai 60 miliardi andati in fumo alla Sindona, se il meccanismo della speculazione edilizia avesse funzionato come prima. Quando la Banca Nazionale del Lavoro, di cui Sindona, se il meccanismo della speculazione edilizia avesse funzionato come prima. Quando la Banca Nazionale del Lavoro, di cui Sindona, se il meccanismo della speculazione edilizia avesse funzionato come prima. Quando la Banca Nazionale del Lavoro, di cui Sindona, se il meccanismo della speculazione edilizia avesse funzionato come prima.

I dirigenti democristiani hanno spesso considerato i quattrocenti degli istituti previdenziali come «cassa loro», e lo stesso hanno fatto i dirigenti delle banche pubbliche, democristiane o no, «scommettendo» che immobiliare sarebbe tornata ben presto a far larghi profitti come in passato. Ed infatti i dirigenti «di terza generazione» della società, succeduti agli uomini di Sindona (che erano succeduti a loro volta agli uomini d'Oltretorre o ad essi legati), pur così desiderosi di apporre nuovi dati e cercare di inserirsi anche nei piani di edilizia promossi dal Comune,

ALCUNI PRESTITI OTTENUTI DALLA IMMOBILIARE *

CREDITO FONDIARIO SPA	
Roma - piazza Agricoltura	20 miliardi
Milano - piazza S. Marco	8 miliardi
Roma - Casalpalocco	7,9 miliardi
Roma - Olgiata	950 milioni
Roma - Horti Flaviani	1,5 miliardi
Milano - via P. Verri	4 milioni
Roma - via Nomentana	3,5 miliardi
Roma - palazzo Barberini	3,2 miliardi
Roma - via Germanico	2,8 miliardi
Roma - via Cola di Rienzo	2,8 miliardi
Roma - Via Boezio	2,7 miliardi
Perugia - via del Cappetta	1,1 miliardi
Roma - via della Balduina	500 milioni
Roma - via Cairoli	430 milioni
Roma - piazza S. Jacini	1,7 miliardi
Roma - via Malatesta	1,3 miliardi
ISTITUTO S. PAOLO DI TORINO	
Roma - piazza Agricoltura	10 miliardi
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO	
Roma - Hilton hotel	15 miliardi

* Riguardano tre delle sei banche impegnate con l'Immobiliare.

Renzo Stefanelli

Perché ARCI-ENARS-ENDAS propongono di affidare alle Regioni la regolamentazione di queste iniziative

DIETRO LE RADIO E TV LOCALI GROSSI INTERESSI IN ATTESA

In una situazione che vede moltiplicarsi, a vari livelli, le manovre contro il monopolio pubblico della radio e della televisione — oggettivamente favorite dai ritardi nell'applicazione della legge e degli episodi di quanto meno dubbia validità politica e aderenza allo spirito e alla lettera della riforma che hanno finora caratterizzato la vita della «nuova» RAI-TV (il più grave e significativo è la «brutta pagina» della lottizzazione) — il proliferare delle iniziative locali private radiofoniche e televisive via etere — che, pure, non possono essere semplicemente «accettate», ma esigono un discorso attento — costituisce ormai un fenomeno di rilievo, di cui si sono recentemente preoccupate anche le associazioni culturali democratiche ARCI-UISP / ENARS-ACLI / ENAS.

Numerosa folla ai funerali della compagna Cesira Fiori

Si sono svolti ieri i funerali della compagna Cesira Fiori alla presenza di numerosi compagni e compagni che hanno voluto attestare alla scomparsa i loro sentimenti di gratitudine per la lunga battaglia condotta nella lotta per la democrazia e il socialismo.

L'orazione funebre è stata tenuta dal compagno Pietro Griffone.

Al familiari e al marito Umberto Cumar, ex operaio dei cantieri S. Rocco di Trieste e compagno da 40 anni di Cesira Fiori, sono giunti altri numerosi messaggi di condoglianza.

La proposta ARCI-ENARS-ACLI-ENAS di conferire alle Regioni (in quanto articolazioni dello Stato), nell'ambito di una legislazione unif-

10 a 20 milioni mensili (2 milioni almeno per una radio del tipo no stop music, che cioè trasmetta solo registrazioni musicali effettuate in precedenza); le cifre sono naturalmente più alte per le iniziative televisive. Il punto fondamentale, però, è un altro: «L'esempio delle nazioni in cui vige per la radio un regime parastatale — ha rilevato l'INDX — una Cooperativa che svolge attività di documentazione ed analisi sui problemi dell'informazione — è estesa a macchia d'olio (mentre si sono fermate, a quanto sembra, le iniziative «via cavo»). Oggi, le stazioni già funzionanti sono 90 e nel 1976 (le stime sono diverse) le testate esistenti o in emittenza «potenziali» o in via d'istituzione. E si tratta di iniziative illegali, perché — com'è noto — in base alla legge di riforma che dall'aprile 1975 disciplina la materia radiofonica e televisiva e alla famosa sentenza n. 225 della Corte Costituzionale (che ha ispirato la legge) la diffusione circolare di programmi radiofonici e televisivi via etere è riservata allo Stato.

È vero, comunque (come spesso, interessatamente, viene sostenuto), che il costo limitato della radio e delle tv locali «libere» esclude il pericolo di «oligopolio». Per attrezzare una stazione radio occorrono da 45 fino a 20 milioni, per la gestione di una attività a carattere locale che preveda lavoro redazionale da

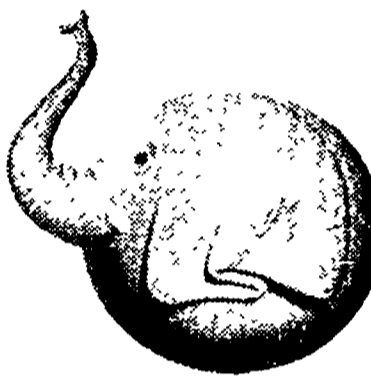
cante nazionale, i poteri di regolamentazione e programmazione delle iniziative a carattere locale, nel quadro di un organico collegamento con il decentramento radiotelevisivo e con la RAI, in modo da assicurare la salvaguardia della proprietà pubblica dei canali e dei mezzi di trasmissione ed insieme assicurare l'accesso effettivo alla collettività (sia come presenza politica, che come possibilità di autogestione di spazi), appare perciò realistica ed opportuna.

m. ro.

Incontro a Roma sull'ordinamento regionale

Un incontro, promosso dal Consiglio nazionale delle ricerche, tra studiosi, parlamentari e consiglieri regionali sulla nuova legge per l'ordinamento regionale avrà luogo a Montecitorio martedì e mercoledì prossimi.

È prevista, in apertura dei lavori, una introduzione del presidente del CNR, prof. Fucini, e del ministro per le Regioni, Morlino. Faranno seguito le relazioni ed il dibattito, in cui concluderà la prevista per le ore 18 del 14 gennaio.



PAM SUPERMERCATO

mai tanta qualità è stata più conveniente!

CARNI FRESCHE		LATTICINI E SALUMI		
pollo novello "Cocò" al kg. L. 1090	980	formaggio Asiago all'etto L. 218	188	
pollo pulito "Cocò" al kg. L. 1590	1380	formaggio Pirenei all'etto L. 228	198	
COSCE DI POLLO "COCO" al kg. L. 1390	1180	CACIOTTA PREALPI all'etto L. 225	198	
PETTI DI POLLO "COCO" al kg. L. 4490	3880	STRACCHINELLA all'etto L. 218	198	
CACCIAZIONE		FRUTTA E VERDURA		
Starcrem o Star magro gr. 200 L. 430	395	limoni 1/2 kg. L. 290	160	
MARGARINA IRIS 5 confezioni da gr. 200 L. 875	795	banane al kg. L. 540	480	
PASTA ALIMENTARE		MANDARINI al kg. L. 390		290
PASTA DI SEMOLATO kg. 1 L. 380	310	grappa 40° cl. 100 L. 1300		990
OLIO DI SEMI E DI OLIVA		whisky scozzese L. 2800		2290
OLIO DI SOYA ICIC n. 1 L. 575	495	PROFUMERIA		
olio di semi vari Barbi lt. 1 L. 560	445	Iacca Libera e Bella L. 880		580
OLIO ARACHIDE GRADINA n. 1 lt. 1 L. 990	890	CREMA MANI SILIDERM BAYER gr. 125 L. 700		490
olio oliva Carapelli lt. 1 L. 1750	1590	DEODORANTE FRESCA SICURA medio gr. 90 L. 980		690
OLIO OLIVA SAPIO n. 1 L. 1650	1580	confezione 3 saponette Fairy bagno L. 600		480
POMIDORO PELATI		SHAMPOO CANADIAN formato famiglia: gr. 540 L. 580		350
pelati Cirio gr. 400 L. 200	155	IGIENICO - SANITARI		
PELATI AMORE gr. 400 L. 150	125	dentifricio Pepsodent formato regolare L. 480		310
PELATI DE RICA gr. 400 L. 200	175	30 pannolini Cippias L. 1100		795
LEGUMI		CARTA CRESPIATA EXTRA (4 rotoli-1500 strappo) L. 980		320
FAGIOLINI MEDI PINOCCHIO gr. 400 L. 220	200	DETERSIVI		
FAGIOLI TONDINI LOCKWOODS gr. 400 L. 180	150	fusto Super Lauril lavatrice L. 4000		3190
FAGIOLI BORLOTTI LOCKWOODS gr. 400 L. 190	170	CORAL POLVERE astucco grande L. 340		295
PISELLI MEDI DEL MONTE gr. 400 L. 195	160	LAURIL LANA pecco grande: gr. 300 L. 350		290
LENTICCHIE PINOCCHIO gr. 400 L. 190	170	DIXI PIATTI LIQUIDO (15 pacchetti) L. 470		370
CECI PINOCCHIO gr. 400 L. 190	170	Finish pacco normale L. 670		590
CARNE E TONNO IN SCATOLA		PULIZIA DELLA CASA		
carne Simmenthal gr. 220 L. 900	540	Vim liquido formato risparmio L. 750		660
SARDINE PINOCCHIO gr. 120 L. 240	210	VETRIL vaporizzatore grande L. 980		395
tonno Star olio d'oliva gr. 95 L. 380	255	5 PANNI SPUGNA CHAMEX L. 480		440
TONNO VICTOR OLIO D'OLIVA gr. 190 L. 540	390	DEODORANTE GLED AMBIENTI profumi assortiti L. 650		490
CAFFÈ - THE - SURROGATI		tovaglia asse stiro RG 43 x 125 L. 2600		1880
miscela Star sacchetto gr. 200 L. 680	620			
CAFFÈ HOMBRE DO CAFE' lattina gr. 200 L. 680	610			
cacao Perugia zuccherato gr. 75 L. 190	160			

THE KESSLER'S 20 litri L. 180 150
 ORZO BIMBO SOLUBILE gr. 60 L. 260 230
 CAMOMILLA MARIKA 50 litri L. 490 450

GRISSINI - CRACKERS - BISCOTTI
 GRISSINO MARCELLINO pecco famiglia - gr. 280 L. 260 240
 CRACKERS DELSER gr. 350 L. 420 390
 SAVOARDI PIEMONTE vaschetta - gr. 600 L. 680 590
 PETIT PAREIN gr. 260 L. 310 265
 WAFER DOPPIO MAGGIORA gr. 250 L. 480 360

CONFETTURE - DOLCI
 CONFETTURA MENZ GASSER (ribucca, pesca, ciliegia, prugna, arancia) gr. 350 L. 320 280
 Nutella tazza latte gr. 258 L. 690 665
 cioccolatini Wissol gr. 400 L. 1950 1680

SOTTOLI - SOTTACETI - SALSE
 CIPOLLINE gr. 250 L. 680 580
 ANTIPASTO gr. 500 L. 1000 845

senape Orco bicchiere gr. 160 L. 340 280
 OLIVE VERDI GRECHE JUMBO gr. 750 L. 640 595

ACQUA - BIBITE
 ORANSODA n. 1 L. 360 300
 LEMONSODA n. 1 L. 380 300

acqua minerale Sangemini cl. 92 L. 330 260 +V.
 Frizzina Star 10 dosi gr. 90 L. 230 195

VINI - LIQUORI
 vini piemontesi tipici (barbera, dolcetto, grignolino, nebbiolo) cl. 72 L. 560 395
 AMERICANO CORA cl. 100 L. 1000 930