Ancora incerta la sorte della società

All'ombra delle ambiguità i buoni propositi dell'Immobiliare

Oltre 100 miliardi di debiti — Una «conversione» all'edilizia sociale tutta da verificare

«Il problema numero uno sono le banche. Non abbiamo il becco d'un quattrino e se gli istituti di credito non ci assistono rischiamo di mandare l'Immobiliare a gambe all'aria». Nella discreta e rinfrescante semioscurità dell'«american bar» di un elegante albergo di Prati, uno dei 9 palazzinari (*«non facciamo nomi per carità, in questa operazione siamo tutti uniti»*) che hanno comprato il pacchetto di controllo della grande società, spiega, con passione e non senza qualche preoccupazione, le vicende e i programmi del colosso finanziario.

Gli ultimi avvenimenti sono ben noti. Dalla gestione Guerra-Tana si è passati all'improvviso, e senza che nessuno se lo aspettasse, a quella Genghini-Belli. Gli imprenditori «d'assalto» che hanno preso in mano, ereditandola dal bancarottiere Sindona, la società sono usciti allo scoperto. Due di loro sono saliti ai vertici della Immobiliare proprio nel periodo più duro. Le scadenze dei debiti con le banche, accumulati e gonfiati a dismisura con il passare dei mesi, sono arrivate al pettine. Il *deficit* dello scorso anno è stato di 60 miliardi mentre il debito consolidato supera ormai i cento.

«Adesso non bastano più le alchimie, le operazioni di ingegneria finanziaria, troppo timide e che non riuscivano mai ad andare in porto. La nostra è una specie di operazione di risanamento per rimettere in marcia il colosso». A questo punto le espressioni colorite finiscono per lasciare il posto al linguaggio freddo e tecnico delle cifre. Anche i palazzinari cambiano aspetto. Posata la veste «plebea» di una volta mostrano di volere indossare ora quella di una tecnocrazia dai contorni un po' vaghi, e si muovono speditamente, all'apparenza senza intralci o esitazioni, nel campo dell'alta finanza. Non si parla più di terreni o di aree da far «maturare», ma di holding, di abbattere il capitale, di miliardi «freschi», pacchetti azionari e sindacati di controllo.

«Bisogna ottenere un po' di respiro dalle banche e i contatti di Genghini e Belli sono in questi giorni frenetici. Intanto il primo passo che abbiamo fatto è stato quello di approvare nel consiglio di amministrazione l'abbattimento del capitale, per la somma di 60 miliardi (pari a quella perduta lo scorso anno). In pratica le azioni dell'Immobiliare sono passate dal vecchio valore di 240 lire a quello di 150. Quindi ognuno dovrà rifondere la sua quota immettendo un capitale nuovo. Solo così possiamo rimanere in vita il tempo necessario a trasformare l'attuale struttura dell'Immobiliare in holding. Ci vorranno sei o sette mesi almeno».

Trentanove banche creditrici

L'operazione, secondo le linee tracciate già qualche tempo fa da Guerra e ora riprese con più grinta dai «palazzinari», consisterebbe nel raccogliere, in una nuova società creata *ad hoc*, tutto il patrimonio immobiliare della società stimato, (non si sa quanto fedelmente e correttamente) in 185 miliardi. Questo capitale dovrebbe essere sottoscritto dalle 39 banche creditrici e dagli altri grandi azionisti. La cifra però, come spiega il costruttore, va «scremata» dei 105 miliardi di debiti e di una quota di 50 miliardi di mutui accesi sui beni immobili. Rimarrebbe pulita così soltanto una trentina di miliardi a garanzia di ulteriori finanziamenti. Questa nuova società nella sostanza diventerebbe la testa di un complesso di aziende che operano nei settori più diversi, dagli alberghi (dove l'Immobiliare possiede la CIGA ed una rete di hotel all'estero) alla programmazione urbanistica, agli appalti delle costruzioni (Sogene).

Ma rimettere in piedi il colosso per fare che cosa? *«Niente più palazzine, niente speculazioni, niente più storie come quella del Pineto o dell'Olgiata»*, è la risposta sorprendente (ma non troppo) dei «palazzinari». *«Quei tempi sono finiti e finiti non tanto per scelta o volontà dell'Immobiliare, quanto per cause oggettive. Roma non è più quella di Cioccetti e il Paese neanche. La realtà è diversa e bisogna ritagliare dentro questa realtà un ruolo nuovo dell'Immobiliare».* Allora?

Allora, come ha sostenuto Genghini nel discorso di «investitura» nei giorni scorsi, e come i portavoce del gruppo dei nove costruttori riaffermano con maggior calore, bisogna imboccare la strada dell'edilizia sociale. Sembra la storia di una ben strana «conversione». L'Immobiliare, quella stessa che per decenni, con arroganza, ha fatto e disfatto a suo interesse i piani regolatori, responsabile in così grande misura dello scempio e della decadenza urbanistica della capitale, ora passa armi e bagagli a rivendicare la necessità di case a costi ragionevoli, finanziate con denaro pubblico dentro precisi programmi urbanistici.

L'operazione di salvataggio

I palazzinari arrivano a parlare di «contatti con le cooperative», di «privilegiare i rapporti con le organizzazioni sindacali aziendali e confederali». Quanto c'è di vero dietro questi sani progetti? Lo si potrà sapere solo quando, e se, si risolverà il problema dell'assetto della società. L'abbattimento del capitale è una operazione chirurgica che fino ad oggi ha trovato sempre una fiera opposizione da parte degli istituti di credito, degli ambienti governativi, e in particolare del Banco di Roma coinvolto in prima persona nel disperato salvataggio e poi nel *crack* dell'impero finanziario di Sindona.

In ogni caso l'intera operazione condotta, dai palazzinari non scioglie vecchi dubbi e ne apre di nuovi. Il primo interrogativo è sulla scelta compiuta di mandare a dirigere la società proprio Genghini e Belli. Di tutto il gruppo dei nove si tratta proprio dei costruttori più discussi e chiacchierati. Mario Genghini è l'astro emergente del mondo finanziario romano. Da quando ha lasciato la sua veste di costruttore per librarsi nel cielo della finanza però ha già avuto alcuni «infortuni».

Pochi mesi fa venne fuori una oscura vicenda di traffici monetari: una ragazza fu fermata a Chiasso con documenti finanziari della «Genghini SpA» che comprovavano movimenti finanziari tra Roma e il Liechtenstein. Si disse che il costruttore stava esportando denaro, lui replicò che al contrario si trattava di finanziamenti stranieri destinati all'Italia. In tutti e due i casi uscirono alla luce legami con alcune società di Vaduz, intestate a fiduciari del costruttore, usate per far entrare ed uscire dal nostro Paese valuta ed effetti azionari. Genghini inoltre è tra gli evasori fiscali su cui stava indagando il giudice Vittorio Occorsio, prima di essere assassinato da un commando fascista.

Ma questo non è che uno dei problemi e non tra i più gravi. Come potrà l'Immobiliare, con la sua struttura rigida ed elefantiaca, operare nel campo dell'edilizia sociale proprio mentre questo settore attraversa una crisi gravissima?

Quanto denaro pubblico costerà, ancora una volta, l'operazione di salvataggio dell'Immobiliare, e con quali risultati? Son tutte domande a cui i padroni della società non sanno o non vogliono dare risposta almeno per ora. *«Intanto evitiamo la bancarotta poi si vedrà»*. L'obiettivo della salvezza che sembrava a portata di mano nei giorni scorsi appare oggi più lontano: le banche non vogliono impegnarsi troppo. Ma i palazzinari appaiono abbastanza ottimisti. Superata l'emergenza, però, rimarranno i problemi e, più che i piani, allora conteranno i fatti.

Roberto Roscani

Si estende a macchia d'olio l'inchiesta della pretura sulle illegalità commesse lungo il litorale

Abusivi a Ostia 34 stabilimenti su 36 Piovono sui gestori gli avvisi di reato

Le comunicazioni giudiziarie parlano di occupazione non autorizzata di suolo demaniale - Al vaglio della magistratura le concessioni rilasciate anche in altre zone balneari tra Fregene e Torvaianica - La posizione della capitaneria di porto - Si avanzano varie ipotesi sulle possibili soluzioni giuridiche della complessa vicenda

Nuovi avvisi di reato per i gestori degli stabilimenti balneari del litorale romano. Ieri mattina una fila ininterrotta di direttori, proprietari, responsabili delle concessioni si è snodata davanti alla sezione distaccata di Ostia della Capitaneria di Porto. Si sono presentati per chiedere spiegazioni sulle comunicazioni giudiziarie che la pretura di Roma ha fatto cadere «a pioggia», su molti gestori. Del reato contestato, infatti, sul documento era riportato solo il numero dell'articolo corrispondente del codice della navigazione: 1161. La risposta è stata per tutti una sola: «occupazione abusiva di suolo demaniale». Chiarissima, invece, la nota in calce alla comunicazione che invita i destinatari a nominarsi un avvocato.

Quanti sono, dunque, gli stabilimenti che la pretura considera abusivi? E perché? A palazzo di giustizia non si fanno commenti e il pretore Gianfranco Amendola è stato categorico: «Quando c'è un'istruttoria in corso il magistrato è tenuto al più stretto riserbo». Ma, a giudicare dal numero degli avvisi di reato già pervenuti, ben pochi sarebbero i gestori in regola con la legge forse soltanto due su 36. Di fatto, insomma; nessuno sarebbe in possesso di un atto formale che stabilisca, in via definitiva, i termini della concessione. I titoli che i proprietari degli stabilimenti possono vantare sarebbero, dunque, per la pretura o giuridicamente nulli o, addirittura, inesistenti.

A questo punto, però, sembra configurarsi l'ipotesi di un altro reato, ancora più grave. Tutti i gestori, infatti, anche quelli che hanno già ricevuto le comunicazioni giudiziarie, continuano la loro attività. Se questa è esercitata senza alcun titolo, come sembra sostenere la pretura, esigere il pagamento di una tariffa per i servizi di spiaggia, ombrelloni e cabine, potrebbe assumere l'aspetto di una truffa ai danni dei bagnanti. Come si vede le «sorprese» legali non mancano di certo, se si pensa che per questo reato sono previste pene fino a tre anni di reclusione.

A quanto si apprende la pretura non dovrebbe fermarsi solo all'esame degli incartamenti relativi agli stabilimenti di Ostia. Dei 49 plichi di documenti inviati dalla capitaneria di porto al magistrato solo alcuni sono già stati aperti. E' probabile, dunque, che tutti i 43 chilometri del litorale romano, da Fregene a Torvaianica, siano passati al vaglio. Altri avvisi di reato?

Un aspetto collaterale dell'inchiesta, di cui però nulla è trapelato, è quello relativo alla delicata posizione della capitaneria di porto dello stesso ministero della marina mercantile. La procura generale della Corte dei conti ha già aperto un'inchiesta per accertare eventuali irregolarità amministrative commesse nel rilascio delle concessioni. E' probabile che anche di questo si stia occupando la nona sezione penale della pretura.

Sugli sviluppi dell'inchiesta non si fanno per ora altre ipotesi. Restano aperti, invece, i problemi che l'iniziativa della magistratura ha messo a nudo. Che fine faranno gli stabilimenti abusivi? Chi dovrebbe farsene carico? E' possibile «normalizzare» in breve tempo la posizione dei gestori? Sul piano strettamente tecnico, ieri mattina qualcuno avanzava varie ipotesi. Si escludeva, intanto, che i gestori sotto inchiesta potessero ora ottenere dal ministero una concessione che per anni, a quanto pare, è stata loro rifiutata. Si faceva presente, invece, che nel caso fosse stato un ente pubblico — come, ad esempio, il Comune — o un organo dello Stato ha chiedere per sé la concessione, i termini delle procedure avrebbero potuto essere anche molto brevi.

Come si è detto, queste non sono che ipotesi di carattere giuridico. A questo punto, però, la soluzione dell'«affare» non può che essere politica. L'intervento del magistrato si è limitato, come è ovvio, a reprimere dei reati. Ma il problema di un uso corretto delle spiagge — un bene pubblico, occorre ricordarlo — per troppi anni non è stato seriamente affrontato dai responsabili delle amministrazioni capitoline.

Ora non è solo tempo di carabinieri, ma anche e soprattutto di buoni amministratori.

al. c.

Il consueto aspetto domenicale della spiaggia di Ostia

Scioperano i dipendenti stagionali del Comune

Oggi a Castel Porziano proibito fare il bagno

La situazione di Ostia, dopo i provvedimenti della Magistratura, è ulteriormente complicata dallo sciopero indetto per oggi dei 150 lavoratori stagionali, addetti alle spiaggie comunali. La spiaggia libera sarà ugualmente accessibile, ma è stato fissato il divieto di balneazione perché il personale non è sufficiente per assicurare i normali servizi, di assistenza e salvataggio. Anche di questo si è parlato ieri nella riunione congiunta delle commissioni «spiagge e lidi» della XIII e XIV circoscrizione.

Nella riunione di ieri, dedicata all'esame della situazione del litorale romano, sono stati fissati alcuni punti fermi: il diritto dei cittadini di accedere alla spiaggia e di sostarvi senza pagare alcun pedaggio; la proposta di costituzione di un consorzio, quale struttura più idonea «per la gestione del litorale liberalizzato e reso accessibile a tutti i cittadini».

Ma nella riunione si è parlato soprattutto dei problemi provocati dalla nota decisione del pretore Amendola. Tutti gli interventi hanno richiesto la sicurezza per il posto di lavoro ai mille occupati in questo settore, anche in caso di chiusura degli stabilimenti. Il presidente della commissione, Tummi, nel suo discorso introduttivo, ha ventilato anche la possibilità che sia la circoscrizione stessa ad amministrare tutto il litorale, nel caso di un «vuoto di gestione». Prospettava quest'ultima di difficile attuazione per i limitati poteri finora attribuiti alle circoscrizioni.

Intanto, è stato inviato all'assessore Cazora, un telegramma, perché convochi una riunione fra le commissioni «spiagge e lidi» delle due circoscrizioni di Ostia e Fregene e i capigruppo di tutte le forze democratiche presenti in Campidoglio, per esaminare la situazione degli oltre 40 chilometri di spiagge. Da tempo le circoscrizioni del litorale avevano richiesto al ministero della marina mercantile le documentazioni relative alle concessioni, per esaminarle. La risposta non c'è stata; e neppure per la richiesta di altri incontri con il consiglio comunale di Roma.

C'è stato invece un dibattito alla circoscrizione con i rappresentanti sindacali dei gestori balneari, aderenti alla Fipe, che non ha dato i risultati sperati. Nonostante una dichiarata volontà a confrontarsi «con nuova disponibilità» la posizione dell'Associazione è rimasta intransigente sul problema del libero ingresso alla spiaggia.

Rischiano il posto 1500 operai

Dimezzata nella zona di Tarquinia la produzione di pomodori

Rischia di cessare la propria attività la Con.Al.Ma., una cooperativa dell'Ente Maremma che possiede due stabilimenti per la trasformazione del pomodoro a Tarquinia e ad Albinia (Grosseto). Gli impianti, che garantiscono l'occupazione di oltre 1500 lavoratori stagionali e di una trentina di operai fissi, potrebbero essere costretti alla chiusura

I produttori, infatti, si sono impegnati a fornire alla cooperativa non più di 35 mila quintali di pomodori. E' meno della metà di quanto sarebbe necessario per fare funzionare uno soltanto degli stabilimenti. La natura della minaccia che grava sulla Con.Al.Ma., che è una fonte di occupazione tra le principali nella fascia costiera del Lazio settentrionale e della Toscana meridionale, consiste nella diminuzione costante della semina del pomodoro nella zona.

Ma in verità causa non ultima di questo impressionante calo, assieme alla più generale crisi dell'agricoltura, è proprio la sfiducia dei contadini nei criteri di gestione della Con.Al. Ma., assai criticabili sotto il profilo dell'efficienza, e ingiusti sotto quelli della redditività. Basti pensare che l'anno scorso la cooperativa ha pagato ai coltivatori la cifra irrisoria di 22 lire per ogni chilo

Questa situazione è stata esaminata, nei giorni scorsi, in una riunione che ha avuto luogo presso il Comune di Tarquinia. All'incontro promosso dal compagno Sarti, assessore regionale all'agricoltura, hanno partecipato, con i rappresentanti della direzione della Con.Al.Ma., esponenti delle organizzazioni sindacali e di categoria, degli enti locali e delle forze politiche democratiche. Primo risultato della riunione è stata la creazione di un comitato, che già nei prossimi giorni aprirà una campagna per il reperimento del pomodoro, assicurando ai produttori, all'atto della consegna, un acconto di quaranta lire per ogni chilo

La Regione intanto — ha annunciato l'assessore Sarti — ha stanziato, sotto forma di mutuo a tasso agevolato, un contributo di oltre un miliardo di lire.

Al di là degli interventi sulla congiuntura, però, rimane il problema dello sviluppo, del potenziamento e della democratizzazione dei metodi di gestione della Con.Al. Ma. E' necessario — è stato affermato durante la riunione — avviare la trasformazione della cooperativa, integrando la lavorazione del pomodoro con quella di altri prodotti ortofrutticoli.

I 60 mila lavoratori chiedono lo sblocco dei finanziamenti per le case economiche e popolari

Mercoledì scioperano per 4 ore gli edili Corteo dall'Esedra a piazza SS. Apostoli

Prenderà la parola Claudio Truffi, segretario nazionale della FLC - Per la mancanza di crediti decine e decine di cantieri rischiano la chiusura - Presa di posizione dei sindacati degli statali sulla vicenda delle «berline blu»

Si fermeranno per quattro ore mercoledì i 60.000 edili romani. Nel pomeriggio i lavoratori delle costruzioni si raccoglieranno a piazza Esedra da dove in corteo raggiungeranno piazza SS. Apostoli: qui prenderà la parola Claudio Truffi, segretario generale della FLC nazionale. La nuova fermata, che interesserà anche gli edili dei cantieri delle cooperative e dell'IACP nel resto della regione, è stata indetta per chiedere l'immediato sblocco dei finanziamenti per la costruzione di case economiche e popolari. Sono centinaia i cantieri, soltanto nel Lazio, che rischiano di dover fermare i lavori per la mancanza di crediti. Programmi costruttivi capaci di dare lavoro a migliaia di edili non riescono ancora a partire: è il caso del piano Laurentino per il quale ormai da mesi i lavoratori ed il movimento cooperativo si battono.

STATALI — Sulla vicenda delle «berline blu» sono intervenuti i sindacati confederali degli statali. In una loro nota, CGIL-CISL-UIL denunciano che l'interpretazione fornita dalla presidenza del consiglio in merito all'uso «per motivi di servizio» delle vetture ministeriali è artificiosa e serve a coprire e a legittimare gli abusi e la «privatizzazione» delle auto compiuta fino ad ora. Questo atteggiamento a parere della Federazione degli statali, è nei fatti una ennesima prova della volontà del governo di non fare passare il discorso di moralizzazione e qualificazione della spesa pubblica, attraverso il taglio di tutte le uscite parassitarie e l'eliminazione degli sperperi. I sindacati di categoria chiedono la rapida conclusione dell'indagine della magistratura che metta in evidenza la necessità e l'urgenza di una nuova e più idonea normativa. Deve inoltre essere elaborata una più precisa definizione dell'uso legittimo delle vetture che risponda ai principi di moralizzazione.

PULIMENTO — Scendono in sciopero martedì i dipendenti delle imprese di pulimento. La protesta è stata indetta per il rinnovo dell'accordo integrativo provinciale.

L'iniziativa dei sindacati di categoria

Forse fermi giovedì i bus nella regione

Domani i rappresentanti del personale della Stefer e della Roma Nord decideranno se attuare o meno l'astensione dal lavoro - I ritardi nelle assunzioni Pesanti responsabilità dell'amministrazione comunale

I mezzi della Stefer e della Roma - Nord forse rimarranno nei depositi giovedì prossimo. I sindacati di categoria, che hanno deciso di dar vita ad una giornata di protesta, discuteranno le modalità dell'asienstione, nel corso di una assemblea, assieme al personale e ai consigli di azienda. Soltanto dopo la riunione, che si terrà domani, sapremo se lo sciopero è confermato e per quante ore rimarranno bloccati i servizi tranviari, ferroviari e automobilistici della regione.

I motivi al centro della protesta sono sostanzialmente due: il primo è la mancata risoluzione della questione dell'inquaramento, nei ranghi della Stefer e della Roma Nord, del personale che nei mesi scorsi è passato alle due aziende dalle imprese di trasporto private. Il secondo problema ancora aperto e quello dell'assunzione di 220 lavoratori rimasti inutilizzati al momento del trasferimento dalle aziende private a quelle pubbliche.

Il ritardo nell'assunzione è stato determinato da una lunga serie di inadempienze dell'amministrazione capitolina. La Regione infatti ha dato da tempo il suo «nulla-osta» all'operazione che, per andare in porto, deve soltanto avere il parere favorevole dei responsabili comunali. In assenza della giunta capitolina il problema può affrontato anche dal consiglio comunale.

Sulle mancate assunzioni, le cui responsabilità ricadono come abbiamo visto interamente sulle spalle del vecchio monocolore dc in campidoglio, si terrà comunque, nei primi girni della prossima settimana, un incontro tra i sindacati e il presidente della giunta regionale, compagno Maurizio Ferrara. Sempre alla Regione, domani i rappresentanti delle cinque province laziali si incontreranno con Ferrara, l'assessore Di Segni, Sodano, Maderchi Cigli e Lombardi, per discutere la misura dei contributi delle diverse amministrazioni al consorzio regionale dei trasporti. Occorre ricordare, infine, che nei giorni scorsi, ad onta delle strumentali polemiche imbastite da una parte della DC per bocca del *Popolo*, sono state fissate con voto unanime (quindi anche dei rappresentanti democristiani) le linee di funzionamento del la Stefer, in attea che l'Acotral divenga pienamentee operante.

GRAN BAZAAR

VIA GERMANICO, 136-138 (50 mt. ang. Via Ottaviano)

SVENDITA PER FINE STAGIONE

Camicie francesi	L.	500	Pantaloni cotone	»	1.500
Gonne	»	500	Camicie	»	1.500
Bikini	»	500	Magliette filo	»	1.500
Costumi interi Cole	»	1.500	Camicie Nic Nic	»	2.000
Vestiti	»	2.000	Costumi	»	500
Giacca e gonna	»	4.000	Scarpe corda	»	1.000
Giacca	»	2.000	Bermuda	»	1.000
Scarpe corda	»	1.000	Jeans color. Lee	»	4.500
Sandali	»	1.000	Magliette Lee	»	2.000
Magliette cotone	»	1.000	Giubbini Jeans Lee	»	6.500

ITALWAGEN PER CHI SCEGLIE VOLKSWAGEN

PUNTI VENDITA
MAGLIANA 309 T. 5280041
BARRILI 20 T. 5895441
MARCONI 295 T. 555327
PRENESTINA 270 T. 2761290

SEDI DI ASSISTENZA
BARRILI 20 T. 5895441
MAGLIANA 309 T. 5280041

895 cmc. 40 cv. 130 km/h
6,6 litri per 100 chilometri
3 porte, 5 posti
vano bagagli da 284 a 637 litri
garanzia senza limite di chilometri, per 1 anno