

Crollo del mercato edilizio?

No, ma si vendono molte meno case (e a caro prezzo)

Allarme della Federazione agenti immobiliari Dal '70 i prezzi sono aumentati di nove volte, quasi il doppio del costo della vita - Giudizi di Cgil e Sunia

ROMA — Crollo del mercato edilizio? Le vendite delle abitazioni hanno segnato una flessione del 30%. Ancora più consistente il calo della seconda casa - 40/50%. In ribasso anche gli acquisti di immobili industriali (scudi di società, stabilimenti) che si sono ridotti di un terzo, mentre un 20% in meno ha registrato il settore degli uffici.

I dati sono della Federazione agenti immobiliari la quale ritiene che la crisi del mercato immobiliare, diretta conseguenza dell'euro canone e dell'alto costo del denaro, continuerà fino a tutto il 1984, anche se il punto più basso sembra già raggiunto. Anche il settore delle «vendite ad inquilini» che per un certo periodo ha tirato bene oggi è in calo perché le disponibilità di chi vuole acquistare l'appartamento in cui abita non sono adeguate al prezzo di vendita e i mutui e i buoni casa non permettono che ad un'esigua fascia di affittuari di accedere alla proprietà.

Questo allarme che viene lanciato oggi, alla crisi del mercato era inevitabile tenendo conto della insostenibile divaricazione tra domanda ed offerta di alloggi. Infatti, l'incremento del prezzo della casa è di gran lunga superiore all'aumento dei costi di costruzione e della vita. Secondo un'indagine del CENSIS, fissando a 100 i costi della casa, di costruzione e della vita, nel 1982 il valore è diventato 904,3 per il prezzo di vendita, 714,9 per il costo di costruzione e 308 per il costo della vita. Un altro dato. Negli ultimi cinque an-

Evoluzione degli indici del prezzo delle abitazioni del costo di costruzione, del numero dei vani ultimati, del costo della vita (1970 = 100 - Fonte CENSIS)

Anni	Prezzo delle abitazioni	Costo di costruzione	Vani ultimati	Costo della vita
1970	100,0	100,0	100,0	100,0
1971	114,5	105,3	97,1	105,0
1972	129,2	110,7	69,9	110,9
1973	139,8	135,0	53,9	122,4
1974	205,0	173,0	50,6	146,2
1975	222,0	204,1	70,0	171,3
1976	273,3	244,0	50,8	199,6
1977	381,9	293,5	41,1	235,7
1978	398,9	333,2	42,5	285,1
1979	470,8	397,7	37,8	306,8
1980	675,5	497,0	52,3	371,6
1981	934,7	610,8	46,8	440,0
1982	904,2	714,9	n. d.	508,0

ni dal '79 all'82 il prezzo degli alloggi è salito più del doppio del costo della vita. Inoltre, il prezzo dell'abitazione, dal '70 è aumentato di nove volte, il costo della rata del mutuo di quasi venti volte. Su cinquanta milioni che rappresentano la metà del valore di un appartamento (l'altra metà riguarda l'acquisto) la rata del mutuo supera il milione al mese. Nel '70 era di qualche decina di migliaia di lire.

Qualche punto di vista dei sindacati? Ce lo illustra Donatella Turtura, segretario confederale della CGIL: «I prezzi della abitazioni sono diventati inaccessibili per la gran parte delle famiglie a reddito fisso. Inoltre, la più complessiva ristrettezza economica derivante in gran parte dalla diffusione della

disoccupazione giovanile rende molto prudenti nel contrarre impegni finanziari di così grande portata. Occorre in ogni caso avere una sede politica nella quale esaminare dettagliatamente la formazione del prezzo del bene-casa ed incidere là dove possono essere abbassati i prezzi di produzione ed occorre, più in generale, attivare una politica di ripresa economica che dia alle famiglie maggiore agibilità rispetto ai bisogni fondamentali. Si potrebbe avviare una rigorosa politica di risparmio-cassa, sorretto dall'incentivo pubblico, porre sotto controllo il costo dei suoli, affrontare con il sindacato la possibile introduzione del doppio turno nella produzione edilizia

per affrettare i tempi di esecuzione delle opere, verificare l'efficacia standards di edificazione che sono stati prodotti dal movimento cooperativo per esaminare una possibile generalizzazione. Che ne pensa il sindacato inquilini? Risponde Antonio Perrone della segreteria del SUNIA: «Attribuire all'euro canone tutti i mali dell'edilizia è una sciocchezza che ogni tanto qualcuno ripete. Certo la legge 392 è da modificare, ma non ha generato i guasti che le attribuiscono i nostalgici dell'età d'oro del libero mercato. Gli intermediari (e soprattutto gli agenti che non si sono limitati alla mediazione, ma hanno fatto promozioni-vendite o addirittura compravendite) han-

no anch'essi grosse responsabilità per il gonfiamento fittizio dei valori immobiliari. Certo non si poteva pensare che le vacche grasse continuassero ancora a lungo. Il calo delle vendite era prevedibile. Con i prezzi alle stelle, chi ha bisogno della casa non può più comprare, mentre chi è così ricco da poter comprare, la casa, anzi le case, se le è già fatte. Parlare di crollo è comunque un'esagerazione. C'è una forte contrazione del numero degli alloggi venduti, mentre i prezzi sono ancora estremamente elevati perché hanno avuto delle impennate così irragionevoli fino a due anni fa, che dovrebbero scendere molto per tornare ai livelli normali e non speculativi».

Claudio Notari



Dopo la sortita dei vescovi

Soldi pubblici a scuole cattoliche? Un coro di no

Solo per la Dc «opportuno» il documento Cei Dichiarazioni di G. Berlinguer e di Benzi

ROMA — «La tenacia dei vescovi italiani è nota: essi ripropongono per l'ennesima volta questioni che potrebbero trovare soluzione solo in un sistema formativo riformato». Questa di Gianfranco Benzi, segretario generale della CGIL-Scuola, è la prima di una lunga serie di dichiarazioni polemiche che ieri si sono registrate dopo la sortita dei vescovi che hanno reclamato soldi dallo Stato per le scuole cattoliche.

Secondo una nota dell'ufficio scuola del PSI «il pluralismo di cui si parla nel documento dei vescovi è poco convincente. La parità tra scuola pubblica e privata non potrà essere raggiunta sino a quando in quest'ultima gli insegnanti non verranno retribuiti per concorsi e titoli, come avviene nella scuola statale». Solo la Dc per bocca dell'on. Paolo Cabras ha giudicato «opportuno» l'intervento dei vescovi.

Il compagno Giovanni Berlinguer, responsabile della sezione scuola del PCI, ha rilasciato la seguente dichiarazione: «Da una prima — inevitabilmente rapida — lettura del documento dei vescovi italiani non sembrano emergere elementi di sostanziale novità rispetto a posizioni più volte espresse nel passato. Su una delle questioni centrali riproposte — quella dei finanziamenti statali a favore della scuola cattolica sotto forma di contributi erogati alle famiglie — abbiamo più volte formulato un giudizio critico. Occorre infatti evitare ogni scelta che (favorendo in qualche modo l'affermarsi di pure logiche di mercato) possa aggravare i caratteri assistenziali e improduttivi dell'intervento pubblico e i profondi squilibri e disuguaglianze che il sistema italiano dell'istruzione ancora conserva. Bisogna quindi battere la politica dei tagli alla scuola statale e impegnarsi a rinnovare, invece, proprio la qualità dell'istruzione pubblica, per realizzare davvero il diritto costituzionale dell'eguaglianza di ogni cittadino. Ciò al di fuori di ogni posizione preconcetta di sottovalutazione o addirittura di ostilità nei confronti della scuola non statale, rispetto alla quale non mancano certo, ad esempio, iniziative positive da parte di tante amministrazioni locali governate dalle sinistre, quando quella scuola svolge un pubblico servizio e si trova di fronte uno Stato largamente inadempiente, come avviene, ad esempio, nella scuola materna. Anche per noi lo sviluppo di una società moderna e avanzata richiede l'attuazione di un sistema formativo integrato nel quale trovino adeguato spazio tutte le forze culturali, sociali e ideali che formano il tessuto connettivo della democrazia italiana, ma che faccia anche pieno sulla scuola pubblica e garantisca il mantenimento, allo Stato, di un ruolo essenziale di indirizzo, di programmazione e di unificazione degli interventi formativi. Questo presuppone anche la fine dell'egemonia democristiana sulla scuola pubblica causa delle sue attuali deplorevoli condizioni».

Riconfermata a Marsala una giunta di sinistra

MARSALA — Riconfermata una giunta comunale di sinistra, dopo tre mesi di crisi, a Marsala, centomila abitanti in provincia di Trapani. Il sindaco della nuova coalizione amministrativa è il socialista Giuseppe Sammaritano, già a capo della Giunta precedente. Assieme a lui, la nuova Amministrazione è composta da tre assessori comunisti, due socialisti, un liberale ed un socialdemocratico. Sono usciti dalla giunta, entrata in crisi, a suo tempo, per comune accordo dei componenti la maggioranza, per una verifica programmatica ed un rimpasto, i repubblicani.

Arrestato per «diserzione» obiettore di coscienza

È stato arrestato con l'accusa di diserzione, Francesco Graziosi, militante antimilitarista non violento, consigliere nazionale della L.O.C. L'arresto è avvenuto a Perugia, dove Graziosi si era recato per conto dell'organizzazione del Raduno Internazionale contro i Cruise, in corso a Comiso dal 1° luglio. L'arresto infatti sei mesi fa è stato disatteso dall'autorità del Ministero della Difesa presso il Comune di Perugia per svolgere il Servizio in crisi, a suo tempo, per comune accordo dei componenti la maggioranza, per una verifica programmatica ed un rimpasto, i repubblicani.

Ora Francesco Graziosi si trova in attesa di giudizio nel carcere militare Forte Bocca di Roma. Fin dai prossimi giorni l'avvocato Giuseppe Ramadori, che difende l'interessato, presenterà istanza urgente di libertà provvisoria.

Il generale Cappuzzo: «Non ho vinto io la lotteria»

ROMA — Il capo dello Stato maggiore dell'esercito generale Umberto Cappuzzo, non è il fortunato vincitore del primo premio di cinquecento milioni abbinato alla lotteria di Venezia.

La smentita della vincita è venuta oggi dallo stesso Stato maggiore dell'esercito che in un comunicato afferma che «in relazione a quanto apparso su alcuni quotidiani circa la presunta vincita del primo premio della lotteria di Venezia da parte del generale Cappuzzo, lo Stato maggiore dell'esercito precisa che la notizia è priva di ogni fondamento».

Per chi avesse ancora dei dubbi, lo Stato maggiore dell'esercito sottolinea che i 10 biglietti offerti allo Stato maggiore, controfirmati dal donatore sono a disposizione degli organi di stampa presso l'ufficio documentazione e attività promozionali dello stesso Stato maggiore.

Sarà commissariato il ministero dello Spettacolo? Decisione del TAR

ROMA — Il ministro dello Spettacolo non ha ottemperato all'impegno di riconoscere al celebre film «Salò» di Pasolini tutti i benefici accordati ai film italiani? Benissimo, lo dovrà fare il ministro, un commissario straordinario nominato dal Presidente del Consiglio. E quanto ha deciso il TAR del Lazio in seguito ad un ricorso presentato dalla società produttrice della pellicola «Salò, o le 120 giornate di Sodoma» nel quale si sottolineava negativamente l'inertezza del ministero dello Spettacolo nell'adottare i provvedimenti dovuti in base ad una precedente decisione del TAR perché al film in questione venissero riconosciuti i benefici accordati dalla legge ai film nazionali. La decisione ha un valore particolare perché costituisce un rinvio contro il protrarsi di un simile sviluppo del diritto di proprietà intellettuale e di temperare a quanto disposto nelle decisioni dei giudici amministrativi. Il testo della sentenza è stato pubblicato sulla rivista «Cinema d'oggi».

Arrestato a Savona l'ex-presidente Confesercenti fuggito con la cassa

SAVONA — In pieno centro di Savona la scorsa notte è stato arrestato Giorgio Magni, 42 anni, ex presidente della «Confesercenti» savonese, scomparso nei giorni scorsi dopo essersi impossessato di una somma di oltre 100 milioni di lire provenienti da alcune iniziative messe in atto dall'organizzazione di categoria del commercio. Magni è stato fermato da una pattuglia del nucleo radiomobile dei carabinieri. Interrogato dal magistrato, Giorgio Magni non avrebbe fornito alcuna particolare spiegazione al suo gesto. Attualmente Magni si trova in una cella di sicurezza della caserma dei carabinieri di Savona. Contro l'ex presidente comunista della «Confesercenti» savonese pende una denuncia per furto e appropriazione indebita. La magistratura sta esaminando la sua posizione per completare le imputazioni a suo carico ed in particolare verrebbero studiati alcuni movimenti di assegni nel quadro di alcune non ancora chiarite operazioni finanziarie.

Il partito

OGGI
A. Minucci, Grosseto; G. Giadresco, Meldola (FO); A. Lodi, Bologna; F. Mossi, Torino; V. Giannini, Padova.
DOMANI
L. Barca, Chiaravalle (AN); A. Tortorella, Milano; N. Canetti, Venezia; N. Colejanni, Firenze; L. Fibbi, Milano; W. Veltroni, Grosseto.

CONVOCAZIONI
L'assemblea del gruppo dei deputati comunisti è convocata per martedì 13 settembre alle ore 10.

SEMINARIO ORGANIZZAZIONE
Domani giovedì 8 e venerdì 9 settembre si svolge alle Scuole delle Frattocchie il seminario dei responsabili di organizzazione dei Comitati regionali e delle federazioni sui problemi che riguardano lo sviluppo del partito e della formazione e selezione del quadro dirigente.
Il seminario sarà introdotto da due relazioni, svolte dalla compagna Adriana Seroni («Partito di massa negli anni '80») e del compagno Claudio Verdini («Problemi della formazione e selezione del quadro dirigente»).

Niente giunta, ancora una riunione a vuoto

Crisi Puglia, nono rinvio Si scioglierà il consiglio?

La DC senza proposte credibili e divisa all'interno attacca il PRI Fissata per sabato la battaglia nello scudocrociato PSI e PSDI cercano una soluzione, ma il centrosinistra non basta

Dalla nostra redazione
BARI — Tutto è andato come previsto: la 9ª riunione del consiglio regionale convocata per l'elezione della giunta si è conclusa con un nuovo rinvio. Già alla vigilia, del resto, si respirava aria di «tempi lunghi»: il susseguirsi di incontri che avevano animato i corridoi della regione e le sedi dei partiti non era bastato ad indicare la strada per una nuova intesa.

La decisione del PRI di tirarsi fuori dal trattativo a quattro aveva creato nei giorni scorsi nuova «maretta» tra gli affezionati del defunto quadripartito. Per la Democrazia Cristiana, immobilizzata dalle divisioni e sempre più allo sbando, è stata quella di ieri, ancora una volta, l'occasione per scaricare su altri le proprie responsabilità.

La posizione dei repubblicani è stata definita dalla DC incomprensibile e ci si è dichiarati contrari allo scioglimento anticipato del consiglio regionale. Ma le dichiarazioni di principio non bastano a nascondere la realtà dei fatti: il problema vero, oggi, per la soluzione della crisi sta in casa democristiana.

Solo sabato, se tutto va bene, il comitato regionale scudocrociato ha in calendario la discussione sulla mozione di sfiducia presentata contro il segretario regionale: fino a quel momento, si lavorerà in qualche modo a «bocce ferme», mentre sullo sfondo rimane il pericolo di elezioni regionali anticipate. Ma sciogliere un consiglio regionale non è semplice (si tratterebbe del primo caso in Ita-

lia), e la prospettiva, comunque, non è auspicata da nessuna delle forze che si candidano al governo di questa regione.

Tra i socialisti forte è la preoccupazione per il «punto morto» a cui la DC sembra aver condannato la soluzione della crisi. Ieri, in consiglio regionale, il capogruppo Borgia ha forzato la mano sulla necessità di fare presto per evitare le elezioni regionali anticipate, non escludendo anche la possibilità di sperimentare altre vie, compresa, è lecito supporre, quella di una giunta minoritaria di sinistra proposta dal PCI.

Di Giesi, intanto, rimane la voce dei momenti difficili del socialdemocratico pugliese. Da lui e dal PSDI arriva infatti la proposta del confronto aperto, con tutti i partiti, compresi i comunisti (un primo incontro tra PCI e PSDI si è tenuto nei giorni scorsi), ed un attacco durissimo a repubblicani e democristiani.

Le carte in tavola, insomma, rimescolate dalla «rivolta» in casa dc, non accennano ancora ad ordinarsi. Per il partito comunista la proposta è ancora la stessa: dall'immobilismo bisogna uscire, la DC, incapace oggi di riunificare qualsiasi maggioranza di centro-sinistra, si faccia quindi da parte e consenta l'elezione di una giunta di sinistra. La crisi pugliese, giunta ormai al suo quarto mese consecutivo, non può certo risolversi in un lurchissima attesa della ricomposizione degli equilibri in casa di una Dc sotto choc per il voto di giugno.

Giuseppe Del Mugnolo



Vito Lattanzio



Michele Di Giesi

A S. Teresa di Gallura e Palau

Incendi in Sardegna Inquisiti sindaci dc

TEMPIO PAUSANIA (Sassari) — Dieci comunicazioni giudiziarie, nelle quali si ipotizza il reato di concorso in incendio colposo, sono state inviate dalla Procura della Repubblica del tribunale di Tempio Pausania a diversi amministratori del Sassarese tra cui i sindaci e assessori di Santa Teresa di Gallura e di Palau, nonché al responsabile della nettezza urbana e a sette netturbini del primo centro. L'inchiesta condotta dalla magistratura, avrebbe permesso di stabilire che due incendi sviluppatisi l'estate scorsa nei territori dei comuni, sono partiti dalle discariche dei rifiuti urbani. Non sarebbero state rispettate le disposizioni previste da un decreto regionale sul mantenimento delle fasce tagliafuoco intorno alle discariche.

Sempre in tema di incendi, la procura di Tempio Pausania ha formalizzato un'altra inchiesta — che riguarda un incendio sviluppatosi nelle campagne di un altro centro della zona, Trinità d'Agulio, e partito anche questo dalla discarica comunale — inviando gli atti all'ufficio istruzione. L'incendio partito dalla discarica di Palau scoppiò il 21 luglio e le fiamme divamparono per due giorni, bruciando 350 ettari di terreno (pascolo, sughereti e macchia mediterranea). Quello di Santa Teresa di Gallura partì dalla discarica il 3 agosto e in due giorni distrusse 450 ettari di terreno. Nel frattempo il sostituto procuratore, Piero Grillo, prosegue l'inchiesta sull'incendio divampato alla fine di luglio su una collina vicino a Tempio Pausania e nel quale morirono otto persone.

Dalla nostra redazione

TORINO — Il PSI non è più disposto ad entrare in giunta col PCI al Comune di Torino? La conferma alle voci circolate in questi giorni è venuta ufficialmente l'altra sera, al termine della riunione del comitato dei garanti che affianca i tre commissari inviati da Craxi. «I comunisti, difendono a tutti i costi il sindaco Novelli, hanno difeso interessi di bandiera — ha detto il commissario regionale, Giusi La Ganga — perciò non entriamo in giunta».

Ma lo stesso La Ganga, meno di due mesi fa, aveva dichiarato all'«Unità» che il suo partito, appreso l'esito del voto del 26 giugno scorso, era disposto a far cadere il voto contro Novelli e ad entrare a far parte a pieno titolo del governo cittadino. Tant'è che nell'ultima seduta del Consiglio comunale prima della pausa estiva, sembrava che il monocolore comunista, in carica da tre mesi, dovesse dimettersi presto per lasciare il posto ad una giunta PCI-PSI allargata al PSDI, con sindaco Diego Novelli.

Che cosa ha fatto cambiare idea ai socialisti? C'è

Si allontana l'accordo per il Comune

Torino, ancora polemiche PSI contro Novelli

chi avanza il sospetto che più che le divergenze sul nome del compagno Novelli, pesi una certa disponibilità del PSI a «regalare» alcune città (tra cui Torino) allo DC in cambio della presidenza del Consiglio. Si tratta di una ipotesi naturalmente, e tuttavia va detto che un radicale cambiamento delle alleanze qui non trova molti consensi. Perciò, almeno per qualche mese, il PSI è disposto a far sopravvivere il monocolore comunista, appoggiandone di volta in volta i provvedimenti più significativi.

Il PCI, per bocca del suo segretario provinciale Piero Fassino, ieri ha fatto sapere di non comprendere la decisione socialista, dal momento che ci sarebbero

tutte le condizioni per eleggere una giunta organica di sinistra guidata da Diego Novelli. Il PSI ci dica chiaramente che cosa vuole. «Se non ritiene di dover far parte della giunta — ha detto Fassino — Torino un governo c'è: il monocolore comunista presenterà nella prima seduta del Consiglio comunale un programma con le priorità per far fronte alle emergenze della città, e chiederà alle altre forze politiche di pronunciarsi. Noi non chiediamo le elezioni anticipate, che produrrebbero solo paralisi nella vita amministrativa, e siamo risolutamente contro soluzioni pentapartitiche. Se altri vogliono le elezioni o il pentapartito, lo dicano chiaramente».

Conclusa a Milano l'istruttoria sui comitati comunisti rivoluzionari di Oreste Scalzone

Omicidi e rapine, ecco i «CoCoRi»

MILANO — 1976-1980. Un quinquennio di delinquenza ammantata di contestazione politica: così, un po' sbrigativamente, si potrebbe riassumere la storia dei Co.Co.Ri., i Comitati comunisti rivoluzionari di Oreste Scalzone, una delle bande armate che, con Prima Linea e Brigate rosse (colonna Walter Alasia), affollano il calendario processuale del prossimo inverno a Milano. Il giudice istruttore Elena Facciotti ha formalmente concluso l'istruttoria rinviando a giudizio 74 degli 80 imputati per i quali il pm Armando Spataro aveva chiesto l'incriminazione.

Il numero è relativamente esiguo, se paragonato a quello delle massime bande armate cui ci aveva abituati la recente cronaca giudiziaria.

I Co.Co.Ri., in realtà, si potrebbero definire la più importante delle formazioni «minori» attraverso le quali la pretesa area di autonomia prendeva concretamente corpo. Accanto ad essi, altri due gruppi formano oggetto del rinvio a giudizio firmato dal dottor Facciotti: un gruppo di leader indiscusso del Co.Co.Ri., O-

reste Scalzone in prima persona. A lui sono contestati anche due ferimenti: quello di Giuseppe Ghetti, ufficiale sanitario di Seveso, e quello di Fausto Silini, caporeparto della Breda Siderurgica, avvenuti rispettivamente il 19 maggio e il 9 giugno del '77. Non gli vengono contestate invece le rapine, che in buona parte, tuttavia, servirono a finanziare la rivista «Metropoli»; secondo gli imputati «pentiti» che con le loro ammissioni hanno aiutato a ricostruire la storia della banda, Scalzone non avrebbe saputo di dove venivano quei soldi.

I ferimenti di Ghetti e Silini non sono i soli fatti di sangue che costellano il quinquennio di attività di Co.Co.Ri. e bande collegate: nell'elenco delle imputazioni figurano anche gli omicidi di due guardie giurate assassinate nel corso di due rapine: Rosario Scaglia, ucciso a Barzanò, in Brianza, il 23 febbraio del '79, e Alfio Zappalà, ucciso il 18 dicembre dell'80 a Zinasco Vecchia, in Lomellina. In una terza rapina, nel luglio '78, un'altra guardia giurata, Antonio Empolati, rimase gravemente ferita.

C'è un terzo omicidio fra i 145 capi di imputazione: quello di Paolo Facciotti, dirigente dell'ICMESA, assassinato a Monza il 5 febbraio dell'80. È un delitto di Prima Linea, ma verrà giudicato in questa sede per «connessione soggettiva», come si dice: Piergiorgio Falmero (nome di battaglia «Federico», soprannominato «il sergente»), uno degli esecutori materiali, deve rispondere di una nutrita serie di reati commessi nell'ambito del Co.Co.Ri., da rapine in banca e disarmi di guardie giurate, da attentati dinamitardi fino all'importazione di armi dal Libano. Si è voluto dunque unificare in questo procedimento tutte le sue imputazioni, includendovi anche il delitto commesso in nome e per conto di PL.

Degli imputati, 30 affronteranno il processo in stato di detenzione, 25 a piede libero. I restanti diciotto risultano latitanti. Includo Scalzone, rifugiato in Francia, e sulla cui estradizione le autorità di quel paese non si sono ancora pronunciate definitivamente.

Paolo Boccardo