



wby

immobiliare di San Babila è relativamente notevole; in genere gli immobili a fitto bloccato rendono l'1%. C'è poi da tener conto anche del reddito effettivo che si accumula nel capitale. Nella stima fatta si sono considerati questi aspetti e si è previsto, con un margine di sensibile larghezza, che lo sbocco degli affitti si realizzi in un termine di dieci anni. La perdita conseguente al regime vincolistico dei fitti è stata calcolata in 212 milioni. Quanto agli immobili liberi, questi danno, è vero, un reddito superiore; ma occorre fare anche una valutazione delle insolvenze. Non gli sembra che sia conveniente una impostazione su redditi che non siano poi effettivi. Cita, ad esempio, il caso dell'immobile di Piazza S. Fedele. Per quanto in zona centrale, esso trovasi ora fuori da ogni via di transito notevole. Copre una superficie di mq. 900 con una cubatura di 20/25 mila metri cubi ed è stato venduto per £ 1.300.000.000. Da questo prezzo dovrebbero detrarsi 200.000.000, per il fatto che l'edificio ospita un cinematografo. Se si dovesse