

Dal quadro appena delineato (i cui termini, per quanto riguarda S.G.R., sono stati analiticamente vagliati, come già detto, dalla Guardia di finanza), appare evidente che il divario tra le 2 stime e il prezzo pagato da S.G.R. è imputabile essenzialmente ad una palese sopravvalutazione dei crediti da parte degli estimatori del Tribunale e, seppur in misura minore, da parte dello stesso Commissario Governativo.

Intanto, una breve riflessione sui dati contenuti nei prospetti fa agevolmente comprendere la indiscutibile validità dell'operazione S.G.R., se è vero - come è vero - che dai cespiti di più difficile *smobilizzo* (quali sono le partecipazioni in aziende industriali e finanziarie), S.G.R. è riuscita addirittura ad ottenere ricavi maggiori rispetto a quelli previsti dal Commissario Giudiziale e solo leggermente inferiori a quelli stimati dal «gruppo De Santis».

Sugli immobili, la S.G.R. consegue, è vero, ricavi inferiori. Ma ciò è dovuto sia alla già segnalata *abnormità* di alcune valutazioni, sia alla circostanza ampiamente documentata che il mercato immobiliare toccò in Italia un eccezionale «*picco*» proprio nell'autunno del 1991, per poi precipitare inarrestabilmente a partire dall'inizio del 1992, con falcidie dei prezzi anche superiori al 50%. Come è noto, solo da qualche anno il mercato immobiliare è in ripresa, ma non ha raggiunto ancora i «*picchi*» del 1991.

La differenza drammatica, dunque, riguarda i crediti. Ed essa non può certo essere imputata a S.G.R. a meno che non si voglia sostenere che la Società