

LETTERA APERTA AL MINISTRO RICCARDI

Enti previdenziali, immobili da salvare

Gentile ministro Riccardi, sono io il colpevole senza virgolette della privatizzazione dell'Inpgi che ha determinato il decreto complessivo per gli istituti previdenziali di altre categorie. E come ogni reo che si rispetti almeno una volta torno sul luogo della colpa compiuta, nonostante l'opposizione feroce esercitata dalle tre maggiori confederazioni sindacali, dalla Confindustria, da Intersind e dagli apparati amministrativi dello Stato e naturalmente dall'Inps. Come, nonostante il peso di cotanti avversari, sia riuscito nel mio intento di privatizzatore non lo racconterò certo in questa lettera. Ma ho citato le «montagne» di avversità per un solo motivo: chi non era convinto ieri non ha cambiato opinione nemmeno oggi. E questo c'entra molto con quanto le vado a rappresentare in questa lettera con desiderio di risposta.

Intendo affrontare la sua nuova proposta: indurre (costringere) gli enti privatizzati a vendere agli inquilini le abitazioni in immobili costruiti prima del 1977 a un prezzo calcolato 150 volte l'attuale canone mensile. Ogni idea ha un'origine: in questo caso mi pare sia questa: l'emergenza sociale legata al costo delle abitazioni nell'area metropolitana di Roma. È vero: il mercato degli immobili si è sviluppato in modo rapidissimo a Roma dopo e attorno al Giubileo. Tant'è che i valori abitativi medi prima del Giubileo erano più alti a Milano, mentre subito dopo l'evento, i costi a Roma hanno superato quelli di Milano per circa un 10% soprattutto nel settore immobiliare medio. Perciò negli ultimi anni ai margini di un mercato sempre più costoso sono maturate frange progressive di disagio: coloro che non possono reggere il complessivo innalzamento dei prezzi anche delle affittanze. Lei in sostanza sostiene: il mercato è barbarico, calmieriamolo facendo abbassare il prezzo degli appartamenti a coloro che ne detengono tanti e che con un emendamento di legge vengano costretti a vendere sotto il valore di mercato.

Non negherò che si tratta di una idea forte. Non dirò la banalità: gli enti sono proprietari privati e decidono loro se vendere e a che prezzo; non inneggerò alle leggi di mercato né al liberismo. Non userò la parola fatale: esproprio. E neanche citerò il Soviet. Niente di tutto questo perché so che la questione da lei posta è molto più importante di tutti gli elementi di una facile polemica che non entrerebbe nel merito. Seguirò un'altra strada per convincere la sua coscienza etica dell'orrore nel quale la sua proposta può ricadere. Che è il vero nodo del problema di domani.

Dunque: calmierare, nel modo suddetto. Immaginiamo che la nuova norma sia già attiva e vediamo che cosa può succedere. Il calcolo complessivo è ciò che decide, non le buone intenzioni, né le speranze. E i numeri sono questi: nell'immenso patrimonio immobiliare pubblico-privato di tutti gli enti a Roma gli edifici prima del 1977 sono - anche se non c'è censimento catastale a Roma - intuitivamente una piccola minoranza. L'acquisto poi sarà solo parziale e avverrà fuori mercato fra l'ente e l'affittuario. In qualche modo «in segreto» e non diventerà in nessun modo una variabile che interferisca con il mercato. Chi si è preso il suo appartamento a buon mercato sta a posto, ma tutti gli altri che non sono affittuari dell'ente venditore resteranno esattamente come erano prima: sul mercato, con i prezzi del

mercato, che non cambieranno perché chi ha bisogno della casa e non è affittuario dell'ente non potrà rivolgersi a nessun ente, ma dovrà stare sul mercato che i suoi prezzi se li tiene stretti.

Perciò, ministro senza se e senza ma, il calmiera così non può nascere. Ed ecco, invece, l'altro effetto negativo: gli enti privati vendendo sottocosto gli immobili perderanno, senza poter conferire alcuna solidarietà ai nuovi poveri, una parte consistente del valore del proprio capitale destinato a supportare il sistema pensionistico. Perciò in conclusione: niente calmiera, nessuna solidarietà per chi ha bisogno, impoverimento demenziale delle caste degli enti. Perché?

Giorgio Santerini

Ex segretario della Federazione nazionale della stampa