

# Al via la privatizzazione delle case popolari

Con la Newsletter 54 dell'agosto scorso l'assessore comunale alla casa Tea Albini informa gli assegnatari degli alloggi popolari di Firenze che tutti i comuni della provincia (con la sola eccezione di Empoli) hanno deciso di riunirsi in "C.A.S.A. S.p.a", società per azioni per la gestione delle case di proprietà del Comune e Ater. "Questa decisione – specifica l'assessore – è il risultato dell'applicazione della legge regionale n. 77 del 1998." La notizia ha suscitato immediatamente una forte reazione negli assegnatari tanto che si è costituito un Coordinamento auto-organizzato che si occupa di capire meglio la questione. Perché tanta preoccupazione? "Anzitutto – spiega Maria Gemma Guidelli del Coordinamento – per una imprecisione che vi è contenuta e che è risuonata come un inquietante campanello di allarme: la legge 77/98 non parla di "società per azioni" bensì di "ente pubblico economico", quindi di qualcosa di radicalmente diverso." Una svista dell'assessore? Eppure questo trasformerebbe radicalmente il rapporto utenti/gestori: mentre da un ente pubblico può sempre esser pretesa trasparenza su ogni operazione compiuta, nessuna società a capitale privato è obbligata a render conto ai cittadini di ciò che fa. Nella Newsletter si parla di "S.p.A. interamente pubblica che avrà come unico compito la gestione del patrimonio abitativo", ma nella bozza dello statuto presentato è scritto a più riprese che è previsto il coinvolgimento di "soggetti pubblici e privati" nonché l'"acquisizione". Tra gli scopi statutari dichiarati troviamo poi citata la "valorizzazione economica" che il Coordinamento teme consista semplicemente nella vendita degli appartamenti a prezzi di mercato e non catastali, cosa che renderebbe difficoltoso, anzi praticamente impossibile, l'acquisto da parte degli attuali inquilini. In caso di rinuncia degli assegnatari, C.A.S.A S.p.A. potrebbe accettare

le offerte di terzi. Ci si può immaginare chi o cosa potrebbe avere la capacità economica necessaria a comprare interi palazzi. Ed entro 9 anni si avrebbe lo sfratto esecutivo di ciascun assegnatario ad eccezione degli ultra sessantacinquenni. Nel caso invece la S.p.a non optasse per la vendita, per gli affitti potrebbero aprirsi prospettive tutt'altro che rosee: è prevista, infatti, la possibilità che siano uniformati ai prezzi di Firenze, venendo meno ogni seppur debole tentativo di calmierare il mercato selvaggio. Purtroppo non sono scenari lontani dalla realtà: è quanto sta già avvenendo a Bologna, che pur avendo optato per la costituzione di un ente pubblico economico ha deciso di "valorizzare" il proprio capitale immobiliare allineandolo ai prezzi correnti. Ciò che spaventa è quindi la possibilità che le considerazioni di politica sociale restino escluse dalle scelte della S.p.A., a seconda di chi avrà in mano le quote di maggioranza. Siamo proprio sicuri che i vertici sono e saranno sempre e comunque così interessati a tutelare le fasce deboli della popolazione? Insomma: perché rischiare di lasciare in balia dei venti un patrimonio così prezioso che per ora è abbastanza ben tutelato?

La bozza di statuto sembra predisporre i meccanismi per aprire alla privatizzazione così come prevista dal decreto 351, cui assomiglia fortemente. Viene spontaneo domandarsi che senso può avere creare uno strumento che, secondo quanto dichiarato, non si intende usare. E se non si intende usarlo, perché darsi tanto da fare per lanciare un nuovo progetto che pare ispirarsi a linee guida ben diverse dalle precedenti? Un cambiamento di rotta pare ci sia stato.

Se dovesse prendere il via, l'operazione commerciale si prospetta di dimensioni enormi: un boccone prelibato. Le richieste di entrare nella S.p.A. da parte di immobiliari e società varie fioccheranno numerose; chissà anzi che qualcuno non si sia già fatto avanti. E se vale la vecchia legge di mercato che pesce piccolo mangia pesce grande, non c'è altrettanto da dubitare su chi riuscirà ad accaparrarsi le

azioni una volta che venissero lanciate liberamente sulla piazza.

L'assessore Albini ha quindi certamente ragione a cercare di tranquillizzare, solo che lo ha fatto sin qui con i mezzi sbagliati: basterebbe qualche chiara e appropriata legge di tutela piuttosto che comunicati stampa che si contraddicono l'un l'altro. (cfr. "La Nazione" 1/11/2001 "Venduti 13 immobili pubblici..." p. VI e 6/11/2001 "Case comunali e Ater non in vendita" p. X)