

# CORRIERE DELLE REGIONI

## DISCUSSIONE A BARI PROMOSSA DAL CONSIGLIO D'EUROPA

# Esperti di 20 Paesi indicano le misure per frenare la speculazione sui suoli

### Ai Comuni e alle Regioni va affidato il controllo del territorio - E' necessario recuperare il patrimonio edilizio esistente - Da 40 a 60.000 miliardi sottratti in Italia alla comunità

**DEL NOSTRO INVITO SPECIALE**  
**BARI** — Mentre è imminente la presentazione in Parlamento del disegno di legge sul regime dei suoli, un interessante contributo alla conoscenza delle difficoltà urbanistiche del nostro tempo è venuto dal Consiglio d'Europa: che nei tre giorni scorsi ha riunito a Bari ministri e funzionari di una ventina di Paesi, responsabili dell'assetto del territorio. Il problema principale è come arginare il processo di crescita delle aree metropolitane, fonte di congestione, disagio e intollerabili squilibri sociali ed economici, come evitare il consumo incontrollato e parassitario del suolo, risorsa limitata per eccellenza, quali politiche adottare per volgere nell'interesse pubblico le trasformazioni urbanistiche.

A conclusione dei lavori, i rappresentanti dei venti Paesi hanno approvato alcune risoluzioni ovvero raccomandazioni ai governi: per quanto, come sempre in documenti del genere, abbondino i condizionali (si dovrebbe, occorrerebbe, sarebbe opportuno, eccetera), vi troviamo enunciati alcuni principi salutarissimi: primo fra tutti la necessità di un sempre più diretto controllo pubblico, e la necessità di concentrare gli sforzi nell'uso migliore delle risorse che sono a disposizione, cioè nel recupero, nel risanamento e nella ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente nelle città e nelle campagne, che oggi si tro-  
 va in abbandono e sotto la minaccia della speculazione. Un impegno quanto mai urgente per mettere fine a quei fenomeni di sottoutilizzazione e di spreco che hanno caratterizzato lo sviluppo di tanti paesi e specialmente del nostro.

Fra i principi affermati acquistano particolare significato i seguenti:

**1** Poiché lo spazio è una risorsa preziosa e non riproducibile, occorre che comuni e regioni siano messi in grado di poter controllare efficacemente l'uso del suolo, nelle città e nel resto del territorio: «in modo che l'incremento di valore dovuto alla urbanizzazione vada alla collettività»; e che comuni e regioni possano acquistare terreni a un prezzo indipendente da qualunque incremento reale o potenziale. È importante trovare questo principio ribadito in un documento europeo, e questo dimostra come i cultori della rendita fondiaria vadano dappertutto perdendo terreno (alla conferenza delle Nazioni Unite a Vancouver nel giugno scorso si è affermata la necessità della separazione del diritto di edificare da quello di proprietà). Fra i terreni da sottrarre all'urbanizzazione vengono indicati quelli agricoli e verdi, per garantire la loro finalità sia produttiva che ecologica e di tempo libero; inoltre si afferma la necessità di interventi a favore di coloro che abitano e lavorano nelle zone di montagna, per «rimunerarli» dell'essenziale funzione che essi svolgono in difesa del suolo e dell'ambiente.

**2** Poiché la crescita smisurata delle città è la causa maggiore del consumo irreversibile del territorio, si impone oggi una drastica svolta nella politica urbanistica. Il tempo delle continue espansioni periferiche va considerato finito: è necessario invece recuperare, risanare, rinnovare, riutilizzare e ristrutturare il patrimonio edilizio esistente, antico, vecchio e recente, nelle grandi come nelle medie e piccole città. Anche questa operazione deve naturalmente essere controllata dai pubblici poteri «per evitare che i quartieri risanati vengano accaparrati dalle categorie sociali più agiate o dalle attività terziarie e direzionali», e quindi per evitare che gli abitanti vengano espulsi dal loro ambiente tradizionale vita e di lavoro. Viene dunque ribadito il principio che il «rinnovo urbano» deve rispettare il tessuto sociale e la preminente funzione residenziale, e trarsi in un'autentica riqual-

ificazione dell'ambiente mediante la dotazione di tutti quei servizi che oggi mancano (su questo problema si è discusso ampiamente nel rapporto italiano alla conferenza, elaborato dal ministero del bilancio e della programmazione economica con la collaborazione del ministero dei lavori pubblici).

**3** Trasformazioni urbanistiche e rinnovo urbano debbono basarsi sulla partecipazione popolare. Occorre che il pubblico sia continuamente informato e consultato su progetti, proposte e piani; i pubblici poteri «devono convincersi che il parere dei cittadini che rimettono in discussione un dato progetto può essere più valido del progetto stesso, così come era stato inizialmente presentato».

Controllo pubblico dell'uso del suolo, risparmio dello spazio, rinnovo del patrimonio esistente anziché costruzione del nuovo, partecipazione pubblica, nel quadro di

una programmazione generale ordinata; quanto sia necessario questo cambiamento di rotta lo dimostra la situazione italiana, risultata di un quarto di secolo di sprechi e di speculazioni. (E lo spavento paesaggio urbano di Bari ben visibile dalle vetrine della sala della conferenza è un esempio clamoroso). Negli ultimi venti anni la popolazione italiana è aumentata di sei milioni e mezzo di abitanti ma le stanze costruite sono state più di 26 milioni, in gran parte inutili perché di lusso (e quindi rimaste sfitte o invendute) o perché seconde o terze case (quindi occupate solo per un minimo periodo di tempo). La speculazione edilizia, come ha recentemente calcolato Marcello Vittorini, ha bruciato 150-200 mila ettari di terreno, lucrando senza alcun rischio dai 40 ai 60 mila miliardi, sottratti a ogni controllo fiscale e ad ogni contropartita; grazie anche alle

esenzioni fiscali e al sistematico appoggio del sistema bancario. Di qui la bancarotta delle finanze comunali: poiché ad ogni nuovo vano utile in città corrisponde la spesa di 1-2 milioni per le opere di urbanizzazione, si può valutare in 30-50 mila miliardi il costo sociale che è stato scaricato sui comuni e quindi su tutta la collettività.

È dunque urgente per noi metter fine a questo folle processo di spreco, come da tempo i sindacati, associazioni culturali, forze politiche e organismi di base vanno sostenendo. Occorre assicurare un flusso costante di investimenti per l'edilizia pubblica, occorre che almeno la metà di questi sia destinata al rinnovo e al risanamento del patrimonio edilizio (in Emilia Romagna si è già arrivati al 15 per cento), adottare l'equo canone, mettere fine alle assurde esenzioni fiscali, pagare ai costruttori gli oneri di urbanizzazione e le sanzioni previste dalle leggi per gli abusi; se a Roma in passato queste sanzioni fossero state applicate ai privati che hanno manomesso il centro, la nuova giunta avrebbe oggi a disposizione più di mille miliardi, cioè una somma dieci volte superiore a quella disperatamente necessaria per portare a termine le principali opere pubbliche in corso.

Occorre soprattutto nella prossima discussione parlamentare modificare drasticamente il disegno di legge Bucalossi, in particolare là dove, per le opere di rinnovo, risanamento e ristrutturazione dei centri urbani, prevede una concessione gratuita chiedendo qualche convenzione che vincoli il privato ad elementari garanzie sociali (equa destinazione d'uso conveniente, ecc.): con il che tutto il patrimonio edilizio esistente rischia di venir consegnato alla speculazione (avendo il trasferimento della rendita fondiaria in rendita immobiliare).

Antonio Cederna

## Dibattito Uil-Federmeccanica su crisi e contratto di lavoro

**PAVIA** — I problemi relativi alla crisi economica e al contratto di lavoro sono stati dibattuti dal segretario generale della Uil Giorgio Benvenuto e dal presidente della Federmeccanica Walter Mandelli, durante una tavola rotonda sul tema: «Funzione del contratto di lavoro: il contratto quadro può difendere gli interessi dei lavoratori e garantire l'efficienza della produzione?».

Il segretario generale della Uil ha ricordato le conseguenze traumatiche di una rinuncia ai beni di consumo radicati nell'abitudine dei lavoratori imposta dalla crisi, ma ha ribadito la validità dell'accettazione di un clima di austerità da parte del sindacato. Walter Mandelli ha additato dal canto suo i pe-

ricoli di voler continuare a sostenere le imprese deficitarie, ricordando che oggi solo il 50 per cento delle aziende produce ricchezza.

Giorgio Benvenuto, dal canto suo, ha ricordato come la linea del sindacato sia oggi quella di dare un contenuto al contratto di lavoro legato alla ripresa, chiedendo che il confronto, anche con il governo e le forze politiche, punti su una chiara finalizzazione delle risorse reperite, sull'obiettivo della lotta antinflazionistica e sulla riconversione del meccanismo produttivo. La condizione perché il confronto sia valido, ha ricordato Benvenuto, è però che si abbiano risposte concrete e valutazioni approfondite.

## Scomparsi sei degli undici evasi dal carcere S. Teresa d'

### Tra di essi vi è il promotore della fuga, che aggredì un agente di custodia - Rubato a un brigadiere un borsetto

**DEL NOSTRO CORRESPONDENTE**  
**FIRENZE** — Sei degli undici detenuti evasi l'altra sera dal carcere fiorentino di Santa Teresa non sono stati ancora ripresi. Fra loro vi è anche il perseguito Piero Melli di 33 anni, il maggior protagonista della clamorosa fuga: è stato lui ad aggredire l'agente di custodia che era di guardia al secondo piano del vecchio edificio carcerario dove sono le celle. Melli ha minacciato l'agente con una pistola e si è fatto consegnare le chiavi per aprire le porte del carcere. Da quel momento la prigione è stata in mano dei rivoltosi: aperte le porte hanno raggiunto il pianterreno senza trovare ostacoli: a guardia dei 180 detenuti ospiti del carcere all'interno erano soltanto due agenti e un brigadiere, all'esterno solo due sentinelle. Al piano terreno i reclusi in fuga hanno aggredito e rapinato il brigadiere: nel borsetto che gli hanno preso aveva oltre 400 mila lire.

Il capitano comandante le guardie di custodia e un agente hanno tentato di bloccare la fuga cercando di trattenerlo il cancello attraverso il quale si passa nella strada, ma sono stati sovrastati e percorsi. Raggiunta la libertà, gli evasi sono scappati in

diverse direzioni; sono usciti anche gli agenti di custodia sparando in aria a scopo intimidatorio. Fra la gente che si trovava nella strada si sono avuti momenti di paura. Cinque evasi sono stati catturati poco dopo dagli stessi agenti e dalle pattuglie della volante: uno era arrivato al carcere da appena tre ore.

È accaduto verso le 21. Giuseppe Barbani, 20 anni, la guardia minacciata, racconta: «Ero al mio posto quando ho sentito suonare un campanello. Mi sono avvicinato alla cella da dove mi chiamavano e con un balzo il Melli mi ha puntato una pistola a una tempia urlando di non muovermi. Poi sono stato spinto in avanti e anche il detenuto Italo Di Rocco mi ha minacciato con un coltello». Il brigadiere Ciro Zito, 38 anni dice: «Stavo uscendo dai locali della mensa quando sono stato sorpreso e aggredito. Mi hanno preso per la cravatta stringendomi il collo e dopo avermi fissato a lungo uno di loro ha detto: «Abbiamo sbaglia- to pesce, non è il capitano». È subito dopo un altro ha urlato: «Chi sono tei? È tu bene, se non sei il capitano non importa». Mi hanno lasciato dopo aver preso il borsetto. Il mio evaso, vuoto, è stato ritrovato più tardi nel cortile del carcere.

Il capitano Aiello e la guardia Salvatore Luzzo non hanno potuto impedire che i detenuti aprissero l'ultimo cancello. Uno degli evasi ha urlato all'ufficiale che avrebbe potuto sporgere il caso e ha minacciato dicendo: «Ci rivedremo un'altra volta». Un altro gli ha tirato un calcio e ha gridato: «Prendi questo per i lacrimogeni». Per cinque la libertà è durata pochi minuti: Riccardo Manfredi, 20 anni, milanese, e Cosimo Russo, anch'egli senese da Taranto sono stati raggiunti in via Ghibellina.

Il Russo è detenuto che era arrivato in carcere da appena tre ore proveniente da Pianosa in attesa di essere trasferito a Trani. «Ho visto le porte aperte», racconta — e non ho resistito alla tentazione di andarmene». Praticamente lo avrebbero potuto fare tutti i detenuti. Silvano Ragni, ventiquattro anni, perugino; Giuseppe Niccolò, ventiseienne anni, di Reggio Calabria ed Edmondo Macini, ventiseienne anni, da Forlì sono stati presi in un portone di via De' Papi, poco distante da piazza Santa Croce. Nessuno ha più visto gli altri: Giannangelo Donatoni, trent'anni da Bergamo (avrebbe dovuto uscire nel 1987 per rapina, furto e per un'altra rapina) è in attesa di giu-

# archivioca

Poiché lo spazio è una risorsa preziosa e non riproducibile, occorre che comuni e regioni siano messi in grado di poter controllare efficacemente l'uso del suolo nelle città e nel resto del territorio e in modo che l'incremento di valore dovuto alla urbanizzazione vada a vantaggio della collettività; e che comuni e regioni possano acquistare terreni a un prezzo indipendente da qualunque incremento reale o potenziale. È importante trovare questo principio ribadito in un documento europeo, e questo dimostra come i criteri della rendita fondiaria vadano dappertutto portando terreno alla competenza delle Nazioni Unite a Vancouver nel giugno scorso si è affermata la necessità della separazione del diritto di edificare da quello di proprietà. Fra i terreni da sottrarre all'urbanizzazione vengono indicati quelli agricoli e verdi, per garantire la fertilità sia produttiva che ecologica e di tempo libero; inoltre si afferma la necessità di interventi a favore di coloro che abitano e lavorano nelle zone di montagna, per «rimuoverli» dall'essenziale funzione che essi svolgono in difesa del suolo e dell'ambiente.

Poiché la crescita insostenibile della città è la causa maggiore del consumo irreversibile del territorio, si impone oggi una drastica svolta nella politica urbanistica. Il tempo delle continue espansioni periferiche va considerato finito: è necessario invece recuperare, pianificare, rinnovare, fruttificare e riorganizzare il patrimonio esistente, suotico, vecchio e recente, nelle grandi città medie e piccole. Anche queste operazioni devono naturalmente essere condotte dai pubblici poteri (per evitare che i quartieri degradati vengano occupati dalle categorie sociali più agiate o dalle attività terziarie e direzionali), e quindi per evitare che gli abitanti vengano espulsi dal loro ambiente tradizionale di vita e di lavoro. Viene dunque ribadito il principio che il «rinnovo urbano» deve rispettare il tessuto sociale e la provenienza funzionale residenziale, e tradursi in un'adeguata riorganizzazione.

La rinuncia ai beni di consumo radicali nell'abitato dei lavoratori imposta dalla crisi, ma ha ribadito la validità dell'accettazione di un clima di sussistenza da parte del sindacato. Walter Mandelli, ha additato dal canto suo i pe-

ccatori sono senza alternative sindacale e sulla riconversione del meccanismo produttivo. La condizione perché il contratto sia valido, ha ricordato Benvenuto, è però che si abbiano riposte concrete e «volontarie» appro-

di ecci: con il che tutto il patrimonio edilizio esistente rischia di venir consegnato alla speculazione, favorendo il trasferimento della rendita fondiaria in rendita immobiliare.

Antonio Cederna

## Scomparsi sei degli undici detenuti dal carcere S. Teresa di I

Tra di essi vi è il promotore della fuga, che aggredì un agente di custodia - Rubato a un brigadiere un borsetto con

DAL NOSTRO CORRESPONDENTE  
FIRENZE — Sei degli undici detenuti evasi l'altra sera dal carcere fiorentino di Santa Teresa non sono stati ancora ripresi. Fra loro vi è anche il perseguito Piero Melilli di 47 anni, magistrato protagonista della clamorosa fuga, e stato lui ad aggredire l'agente di custodia che era di guardia al secondo piano del vecchio edificio carcerario dove sono le celle. Melilli ha minacciato l'agente con una pistola e si è fatto consegnare le chiavi per aprire le porte del carcere. In quel momento la prigione è stata in mano dei ricchissimi: aperte le porte hanno scappato il poveretto senza trovare ostacoli: il carcere all'interno era solo soltanto due agenti, un brigadiere, all'esterno sono stati i ricchi in fuga hanno aggredito e rapinato il brigadiere: nel borsetto che gli hanno preso aveva oltre 400 mila lire.

Il capitano comandante le guardie di custodia e un agente hanno tentato di bloccare la fuga cercando di trattenerlo il carcere attraverso il quale si passa nella strada, ma sono stati sopraffatti e percorsi. Raggiunta la libertà, gli evasi sono scappati in

diverse direzioni: sono usciti anche gli agenti di custodia sparando in aria a scopo intimidatorio. Fra le piste che si trovano nella strada si sono trovati momenti di nera cinque evasi sono stati catturati poco dopo dagli stessi agenti e dalla pattuglia della polizia sono era arrivati al carcere da appena tre ore. È accaduto invece a St. Giuseppe, Barbanti, 20 anni, la guardia minacciate, raccontando che aveva un borsetto quando ha sentito suonare un campanello. Mi sono avvicinato alla cella da dove mi chiamavano e con un colpo di pistola ho sparato contro il detenuto. Ho visto un altro detenuto che mi ha minacciato con un revolver. Il brigadiere Carlo Zito, 38 anni dice: «Signo l'evasi del carcere della marcia per la cravatta stringendo il collo e dopo avermi fissato a lungo uno di loro ha detto: «Abbiamo sbagliato il pesce, non è il capitano». E subito dopo un altro ha urlato: «C'è un altro, è un bene, se non sei il capitano non importa». Mi hanno lasciato dopo aver preso il borsetto. Il borsetto, vuoto, è stato ritrovato più tardi nel cortile del carcere.

Il capitano Aiello e la guardia Salvatore Lanza non hanno potuto impedire che i detenuti aprissero l'ultimo cancello. Uno degli evasi ha urlato all'ufficiale che avrebbe potuto spararlo e lo ha minacciato dicendogli: «Ci rivedremo un'altra volta». Un altro gli ha tirato un calcio e ha gridato: «Prendi questo per i lacrimogeni». Per cinque evasi è durata pochi minuti: Riccardo Manfredi, 29 anni, milanese, e Clelio Russo, anch'egli ventenne da Taranto sono stati raggiunti in via Ghibellina. Il Russo è il detenuto che era arrivato in carcere da appena tre ore proveniente da Pianosa in attesa di essere trasferito a Trani. «Ho visto le porte aperte», racconta, «e non ho resistito alla tentazione di andarmene». Sfortunatamente, lo avrebbero potuto fare tutti i detenuti. Soltanto Rozzi, ventiquattro anni, veronese, e gli altri di Reggio Calabria ed Edmondo Macis, ventisei anni, da Forlì sono stati presi in un portone di via De' Papi poco distante da piazza Santa Croce. Nessuno ha più visto gli altri. Giandomenico Donatoni, trent'anni, da Bergamo (avrebbe dovuto uscire nel 1987 per rapina, furto e un'aggressione) è in attesa di giudizio.

## Abbattuto a colpi di fucile e di pistola in un agguato sulla statale del Sempione

DOMODOSSOLA — Un giovane di 26 anni, Rocco Malzeri, è stato ucciso l'altra notte in un agguato tenduto a poca distanza dalla sua abitazione, in frazione Fregella del comune di Cavadosola. Il giovane — che è originario di Roccaforte del Greco (Reggio Calabria) — è stato raggiunto da tre colpi di facile calibro e di pistola (uno dei quali lo ha centrato in pieno volto) e da altri proiettili sparati da una pistola calibro nove.

L'omicidio è avvenuto sulla Statale del Sempione, proprio nei pressi di Fregella, e a compierlo, secondo il racconto di un automobilista che ha casualmente assistito al fatto, sarebbero stati gli occupanti di una « Fiat 500 »: trecento i fari spenti, avevano atteso la vittima.

Sulla base dei pochi elementi che il testimone è riuscito a fornire, i carabinieri di Domodossola hanno subito iniziato le indagini sulle quali, però, viene mantenuto un riserbo. Una delle ipotesi che trova maggior credito è quella che parla di una « esecuzione mafiosa » legata ai subappalti e ai « crack » della nidopiera nell'ambiente della edilizia. La vittima infatti aveva una piccola azienda artigiana.

Rocco Malzeri, inoltre, era stato protagonista, il giorno di Capodanno del '76, di un oscuro episodio: era stato ferito da un colpo di pistola in una piazza di Domodossola, ma aveva sempre sostenuto di essersi involontariamente sparato da solo maneggiando una pistola.

Nicci vincito c'è dopo la R del i sideri nati Valle nato proce lora La naria lire a pesisti resti una d'co in stia restati In 4 avvocati Rosati le ha Rai-TV tri 20 zione

## Locri: marito e moglie assassinati a lupara

REGGIO CALABRIA — Doppie omicidio a Locri, ieri mattina, davanti alle scuole elementari del quartiere San Cono. Due sconosciuti che viaggiavano a bordo di un'auto bianca (forse una « 134 ») hanno ucciso a colpi di lupara il marito e la moglie. Maria Martelli, 39 anni, e ferito una bambina di 4 anni, Maria Zucco, nipote del Capogreco.

L'echeggiare dei colpi di lupara — sette, esplosi in rapida successione — ha seminato il panico fra i bambini della scuola, alcuni dei quali trovandosi vicino alle finestre, sono rimasti atterriti vedendo Bruno Capogreco e la moglie che servano fra le braccia la nipotina cadere in un lago di sangue. Il jolly dell'Appuntamento. Insieme con la nipotina, erano giunti al quartiere San Cono quando l'auto dei killers ha affiancato la loro vettura. L'ha aperta quasi fuori della strada.

Doppie omicidio a Locri, ieri mattina, davanti alle scuole elementari del quartiere San Cono. Due sconosciuti che viaggiavano a bordo di un'auto bianca (forse una « 134 ») hanno ucciso a colpi di lupara il marito e la moglie. Maria Martelli, 39 anni, e ferito una bambina di 4 anni, Maria Zucco, nipote del Capogreco.

L'echeggiare dei colpi di lupara — sette, esplosi in rapida successione — ha seminato il panico fra i bambini della scuola, alcuni dei quali trovandosi vicino alle finestre, sono rimasti atterriti vedendo Bruno Capogreco e la moglie che servano fra le braccia la nipotina cadere in un lago di sangue. Il jolly dell'Appuntamento. Insieme con la nipotina, erano giunti al quartiere San Cono quando l'auto dei killers ha affiancato la loro vettura. L'ha aperta quasi fuori della strada.

Nicci vincito c'è dopo la R del i sideri nati Valle nato proce lora La naria lire a pesisti resti una d'co in stia restati In 4 avvocati Rosati le ha Rai-TV tri 20 zione