

DOPO LA SENTENZA DELLA CORTE COSTITUZIONALE

Urbisicare nel vicolo cieco

La decisione di dichiarare illegittimi i vincoli posti senza immediato indennizzo dai piani regolatori mette in crisi ogni moderno disegno di città - Necessarie cifre astronomiche per le zone di rispetto - Un impegno del governo Leone a superare la paralisi

Una crisi senza precedenti si è abbattuta sull'urbanistica italiana, già così precaria nelle sue strutture e nei suoi ordinamenti, in seguito alla sentenza della Corte costituzionale (resa pubblica alla fine di maggio), che ha dichiarato illegittimi alcuni articoli della legge del 1942. In breve si tratta di questo. La legge urbanistica del 1942, tuttora vigente, dice che i vincoli posti dal piano regolatore generale sulle aree destinate a formare spazi di uso pubblico (scuole, giardini, mercati, chiese, ospedali, parcheggi eccetera) non sono indennizzabili, ma che l'indennizzo al privato proprietario va corrisposto al momento del trasferimento di proprietà, cioè al momento dell'esproprio, in base ai piani partizionari, e non all'esecuzione; e su questo principio si sono basati tutti i piani degli ultimi decenni. La Corte costituzionale ha invece stabilito che il rinvio dell'indennizzo all'atto dell'esproprio (che può essere anche assai lontano nel tempo) è contrario alla costituzione, con un'argomentazione che può riassumersi nel modo seguente.

Dal momento che l'istituto della proprietà privata è garantito dalla costituzione « tale garanzia è menomata qualora sgravi diritti che a quell'istituto si ricollegano vengano compressi o soppressi senza indennizzo, mediante atti di imposizione che conducano a uno svuotamento di rilevante entità del suo contenuto ». I vincoli senza indennizzo posti dal piano regolatore generale non sono una semplice disciplina delle modalità di utilizzazione della proprietà, ma « operano una lesione profonda, al di là dei limiti costituzionali, sulla libertà di utilizzazione del bene, sussistenti al momento della loro imposizione ». Quel vincolo equivaleva praticamente a un'espropriazione senza indennizzo, e quindi sono contrari all'articolo 42, comma terzo, della costituzione. Pertanto, vanno indennizzati, e subito.

Non possiamo andare, ovviamente, nel merito giuridico della complessa questione. Vediamo e dobbiamo limitarci a notare le conseguenze pratiche della sentenza: l'attuazione di ogni piano regolatore viene resa praticamente impossibile, impossibile ogni azione intesa a dare un assetto più umano alle nostre città. E' stato fatto un esempio assai semplice: il piano regolatore di Roma, approvato con decreto del presidente della Repubblica nel 1965, prevede spazi pubblici per circa 15.000 ettari; secondo una stima grossolana, calcolando il costo medio delle aree in 3.000 lire al metro quadrato, occorrerebbero circa 450 miliardi per consentire la legittimità del vincolo sulle aree necessarie a scuole, parchi (Appia Antica compresa), ospedali, impianti sportivi eccetera. Circa ancora più allarmanti sono state portate dall'assessore romano al patrimonio, Carlo Crescenzi, nelle aree destinate a edilizia intensiva l'indennizzo ai proprietari (cioè, in questo caso, agli speculatori) per le aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche sarebbe pari a tre milioni per abitante, quindici milioni per una famiglia di cinque persone. E così via: dai conveni di amministratori e di esperti che si susseguono da un mese, risulta che una città media di 70-100.000 abitanti, dovrà pagare ai proprietari cifre sui 30-40 miliardi.

Ciò significa la paralisi di ogni attività urbanistica, la prospettiva di un debito pubblico di proporzioni siderali (poiché è la comunità di tutti i cittadini che dovrà pagare alla minoranza dei proprietari anche le rendite presunte e i profitti potenziali delle loro aree), l'insabbiamento di ogni piano regolatore in ogni sua fase. Come è stato illustrato due giorni fa al convegno dell'Istituto Nazionale di Urbanistica, con la partecipazione di « Italia Nostra », e come già sta succedendo, un piano regolatore appena adottato dal comune viene fermato dalla prefettura che esige la copertura finanziaria per le aree vincolate, se è riuscito a superare lo scoglio della prefettura, il piano cola a picco al consiglio di Stato: se è arrivato alla fine del suo iter ed ha avuto la firma del presidente della Repubblica, non viene registrato dalla corte dei conti. Il risultato certo è che, caduta la barriera rappresentata dai vincoli non indennizzabili, avremo città sempre più insabitabili delle attuali.

Manca il verde. Già le nostre città sono le ultime del mondo civile per quanto riguarda quel servizio pubblico essenziale che è il verde; già abbiamo il primato dei bambini ammazzati nelle strade, per la mancanza di quegli spazi pedonali e campi di gioco che sono l'attrazione pubblica elementare dei piani regolatori stranieri (già abbiamo il primato dei giorni malfamati, poiché, come è stato annunciato tre anni fa in un convegno milanese di pediatre, scienziati e urbanisti, ben cinque milioni

di ragazzi in età di frequentare la scuola dell'obbligo sono affetti da deformazioni fisiche, grazie alle stasi coattive, sono condannati nelle nostre città, compatimentate, a zone di parchi, campi sportivi, aree per la pubblica ricreazione (ed è questo il risultato di un boom edilizio verificatosi al di fuori di qualunque piano urbanistico di interesse generale). E che ha costretto, agli articoli 31 e 32, afferma che la Repubblica « protegge la maternità, l'infanzia e la gioventù », e tutela « la salute e come fondamentale interesse della collettività ».

Dobbiamo augurarci che questa sentenza, esasperando i contraddittori del sistema vigente, possa servire da stimolo ai politici per uscire dal vicolo cieco, e avviare finalmente la riforma della nostra legislazione urbanistica. In effetti, nella stessa sentenza, il giudice costituzionale ha detto che « secondo i concetti sempre più progredienti di solidarietà sociale, resta escluso che il diritto di proprietà possa venire inteso come diritto assoluto ed illimitato

sui beni propri », e che la costituzione lascia al legislatore la determinazione del regime della proprietà, cosa per cui « il legislatore può persino escludere la proprietà, privata di certe categorie di beni ». Ed è questa traccia che lo stesso presidente della Corte, Aldo Sandulli, ha seguito nella sua recente intervista all'« Avvenire », e l'importante ha detto — è che sia emanata senza ulteriori indugi una nuova legge urbanistica integrale e definitiva. (...) che possa « gli effetti dell'urbanizzazione (e non soltanto di quella primaria) a cui i cittadini e gli utilizzatori i cui diritti sono utilizzati i vincoli urbani a fini edilizi. Gli incrementi di valore di questi hanno la loro radice nella capacità, nell'operosità, nel senso dell'intera comunità locale », e quindi « non è giusto che i benefici parziali, i ricami che non ne ha messo tutti i proprietari in condizione di indifferenza rispetto alle scelte urbanistiche che », e le vie da battere possono essere diverse: « l'acquisizione alla mano pubblica

è a prezzo agricolo delle aree comprese nei piani partizionari », oppure un sistema che « configuri la facoltà di costruire non più come contrattoria al diritto di proprietà, bensì come l'effetto di una concessione pubblica, da accompagnare con l'imposizione di un tributo pari all'intero o a una parte preponderante dell'incremento di valore derivante alle aree dall'edificazione ». Sono principi non divergenti nella sostanza, da quelli che hanno ispirato i progetti di nuova legge urbanistica firmata naufragata. Ora l'onorevole Leone, nella sua replica al Parlamento, ha dichiarato che il governo presenterà a breve scadenza misure provvisorie per parare le conseguenze della sentenza della Corte. Sia dunque lecito avere qualche speranza: perché non è più ammissibile che l'Italia conti di essere l'unico paese civile che, per un giardino pubblico o un asilo, debba ancora sottostare alla gagliarda imposta dalla speculazione.

Antonio Cederna

CONTESTAZIONE ANCHE Calvino vince il « ma rifiuta seccamente

Era stato prescelto nel settore della narrativa per il premio comunicato della giuria - La somma verrà devoluta per la poesia a Giorgio Vigolo, quello per la

già organizzatori che non sarebbe venuto a Viareggio. Era stato prescelto anche qui, non era lui che contestava, erano gli studenti delle sue università. Il segreto di Pulcinella. Ma a Viareggio, contestazione o non contestazione, non si premia chi non viene. I finanziatori vogliono vedere tutti i loro soldi, il vogliono vedere nei saloni del Royal, l'adesso a pari di zucchero d'epoca termale, che sta nella passeggiata alla fine del viale, così e se, il premio, tu mi dai una cosa a me, tu pubblicisti: così intende la parte narrativa, mi dai una cosa che provvedo al finanziamento di cinque milioni del diciassettesimo della moneta complessiva. Quanto agli altri dodici, nessuno ha mai visto, è segreto. E' il segreto di Pulcinella. Tutti sanno che quest'anno il premio non domanda un contraccanto, un giurista, ottiene ugualmente una ricompensa: non per niente, se Calvino non si è presentato, il premio di narrativa andava per il secondo anno consecutivo a un editore torinese.

Tutti all'esense Senghor, i cinque milioni del Versaglio, sono andati ad Aimé Cesaire, poeta negro della Martinica. Era una circostanza straordinaria. Ma Senghor ha telefonato da Dakar per avvertire ai sei di lui che era deposto.

JOHNSON SCI

Washington: mentre lasciava il quartier generale del marinaio sovietico è caduto. La radiotelefonata mostrò due marine che figlio di Johnson, Linda Robb, si volge sorridente.

di Calvino sia demagogico e l'indennizzo offerto per lo da unità della sua stessa persona di pochi grammi di lenoc con altri candidati che avrebbe potuto vincere se egli avesse accettato il premio. La giuria di Calvino, in quanto a premio di pubblica, è da considerarsi disprezzato nell'istante momento dei premi letterari. Il premio fu del Viareggio di quest'anno l'istituto contrario di altri rinomati premi; per appurare i vincitori contrari di troce a cercare comunisti troche letterati, ecco un vincitore designato che rifiuta il « Viareggio » di quest'anno restato memorabile, anche a parte le polemiche che comporterà. La replica della giuria di Calvino, il rifiuto dello scrittore inteso, deporre, sulla scia di fatti recenti, l'opposizione dell'industria culturale dei premi. Un altro premio che non ha raggiunto il destinatario stabilito dalla maggioranza della giuria è quello di maggior moneta (cinque milioni), seppur di inferiore livello, riguardante la narrativa; il premio internazionale « Veritas », opera di premio Leopoldo Senghor, il poeta presidente del Senegal. Ma Senghor ha telefonato da Dakar per avvertire ai sei di lui che era deposto.

La lotta, fra i sostenitori di Calvino e i sostenitori di Senghor, è stata molto aspramente combattuta. La lotta, fra i sostenitori di Calvino e i sostenitori di Senghor, è stata molto aspramente combattuta. La lotta, fra i sostenitori di Calvino e i sostenitori di Senghor, è stata molto aspramente combattuta.