

Al congresso di Palermo si è discusso su una legge urbanistica ancora misteriosa

I SEGRETI DI MANCINI

di ANTONIO CEDERNA

SEBBENE ne sia stata ufficialmente annunciata la presentazione in Parlamento entro la fine del mese, nessuno ancora conosce il testo della nuova legge urbanistica. Nemmeno il congresso dell'Istituto nazionale di urbanistica che s'è svolto nei giorni scorsi a Palermo ha portato lumi sull'argomento. Il ministro dei Lavori Pubblici, on. Giacomo Mancini, ha illustrato una serie di provvedimenti a breve scadenza per « colmare i vuoti » che precederanno l'entrata in funzione della nuova legge, gli

esperti hanno svolto interessanti relazioni sui rapporti fra urbanistica e politica di piano, il congresso a grande maggioranza ha ribadito la urgenza d'una svolta decisiva nel caos dell'urbanistica italiana: ma il disagio restava, e su tutti pesava la grande incognita della nuova legge di cui ognuno parlava senza che nessuno la conoscesse.

Di sicuro, c'è solo il fatto che la nuova legge sarà presentata tra poco al Parlamento: il che è almeno un traguardo cui non sono mai giunti i progetti precedenti, tutti naufragati poco dopo aver visto la luce. Fu il primo Fanfani, nel marzo del 1962, a promettere che una nuova legge urbanistica sarebbe stata presentata « sollecitamente »: il progetto venne elaborato nel luglio successivo da una commissione nominata dal ministro dei Lavori Pubblici Fiorentino Sullo. Era il famoso progetto che prevedeva l'esproprio generalizzato delle aree nell'ambito dei piani particolareggiati, l'indennità rapportata al prezzo agricolo e la cessione del diritto di superficie. Per quanto ci fosse stato un parere sostanzialmente favorevole da parte della presidenza del Consiglio dei ministri, venne in seguito insabbiato alla vigilia delle politiche dell'aprile 1963 dalla « Democrazia cristiana, spaventata dalla gazzarra insensata dei partiti di destra.

Fallito il compromesso della Camillo Cuccia per la ferma presa di posizione dei socialisti, passato il governo Leone, precisi impegni venivano presi nel dicembre del 1963 nelle trattative per la formazione del primo governo di centro-sinistra. In quell'occasione lo stesso onorevole Moro riaffermava alcuni principi di fondo: preminenza dell'interesse pubblico, « indifferenza » dei proprietari alle scelte di piano regolatore, avocazione del plusvalore alla comunità. Il successivo progetto di legge urbanistica, che va sotto il nome del ministro dei Lavori Pubblici Giovanni Pieraccini, è pronto nel marzo del 1964: in esso viene mantenuto l'esproprio, ma l'indennità viene rapportata ai valori del 1958 e viene abolito il diritto di superficie, vengono introdotte le « zone di accelerata urbanizzazione ». Invano si auspica che ne venga affrettato l'iter, il ministro Pieraccini commenta l'ingenuità di affrontare in pubblici dibattiti i furenti rappresentanti di costruttori e proprietari, eccitandone sempre più l'insensata reazione: al convegno dell'Istituto di urbanistica tenuto all'Eliseo

religiosi « che siano contigue alle sedi in cui quelle istituzioni perseguono le loro finalità », per i casi di « rifacimento di edifici con volumi e dimensione non superiore a quelli preesistenti », per il completamento di « immobili » esistenti, per gli edifici isolati a carattere residenziale « non costituenti nucleo associativo ur-

re inchiesta condotta sui fatti di Agrigento, con la quale, mentre si esaminava un campione particolarmente infetto, si è finalmente dato un quadro esauriente della situazione generale delle città italiane.

E ricordiamo i provvedimenti annunciati in Senato e ripetuti a Palermo, atti a « promuovere un'importante, anzi indispensabile fase preparatoria alla più generale, auspicata riforma urbanistica »: l'inasprimento delle sanzioni amministrative e penali e la cancellazione dagli albi dei costruttori e dei progettisti che abbiano commesso gravi violazioni di legge; il condizionamento dei benefici fiscali alla piena osservanza dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi; l'estensione dei poteri di sospensione, demolizione e annullamento di licenze; lo snellimento della procedura di approvazione dei piani regolatori; l'intervento sostitutivo dello Stato nei casi di inadempienza da parte dei comuni obbligati a formare i piani regolatori; una disciplina rigorosa in fatto di lottizzazioni; la limitazione dei poteri di deroga ai soli casi in cui sia accertato l'interesse pubblico; la fissazione di limiti rigorosi per la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati.

Evitare i disastri

NE possono essere dimenticate le dichiarazioni fatte dal ministro alla conferenza del Turismo la primavera scorsa, « che costituiscono quasi una "carta" degli impegni da assumere per difendere e potenziare i « valori del territorio »: creazione di parchi nazionali, archeologici, costieri, urbani e territoriali; difesa degli arenili e dei litorali, tutela dei boschi e rimboschimenti, ampliamento dei demani forestali; tutela dei centri storici; disciplina dei demani marittimi e costieri, oggi manomessi dalla pratica delle indiscriminate concessioni ai privati; rinnovo dei criteri di progettazione autostradale, in vista della sicurezza e della valorizzazione del paesaggio; difesa della natura e delle risorse paesistiche come materia prima del turismo. Non capita spesso che un ministro faccia proprie, in pubbliche dichiarazioni, le esigenze e le richieste della cultura: sono però cose che si potranno attuare solo nel quadro di una nuova e moderna legislazione urbanistica che dia finalmente all'ente pubblico la capacità di stabilire le destinazioni e gli usi del territorio, così da evitare i disastri che fino ad oggi si sono verificati, più gravi di quelli causati dalle alluvioni e dalle calamità naturali; una nuova legge, dunque, che sia molto diversa da quella di cui oggi si parla, sapendone poco, e che entro il mese sarà presentata al Parlamento.



GIACOMO MANCINI

nel giugno di quell'anno, annunciava tuttavia la imminente presentazione del progetto al Consiglio dei ministri. Viene invece la crisi, e si deve ricominciare.

Un nuovo progetto di legge urbanistica nasce dagli accordi del luglio 1964 per la formazione del secondo governo Moro, e va sotto il nome dell'attuale ministro dei Lavori Pubblici, Giacomo Mancini. E' un testo che, diffuso ancora una volta dai giornali della Confindustria, viene duramente criticato dagli urbanisti al congresso di Firenze del dicembre.

Legittima speranza

ESSO segna infatti un grave passo indietro rispetto ai precedenti: l'indennità di esproprio viene valutata in base alla legge del 1965, e tale è la casistica degli esonerati che gli urbanisti parlano di « esonero generalizzato » anziché di esproprio generalizzato. Quel progetto doveva essere presentato al Parlamento entro il 1965: si è lasciato invece passare tutto il '66. E nemmeno si sa se e quali modifiche sono state apportate, e se sono state mantenute o meno tutte le esclusioni all'esproprio che esso conteneva.

Ad esempio, l'esonero era previsto per le aree di proprietà di istituti culturali, assistenziali e

bano », per le costruzioni su aree edificabili in « nuclei parzialmente costruiti », per edifici di « esclusiva destinazione rurale » e via dicendo; concessioni che, sommandosi insieme, avrebbero favorito l'indiscriminata fabbricazione al di fuori dei piani particolareggiati nei centri urbani, nelle zone di espansione, nelle campagne, a tutto vantaggio dell'edilizia privata e della rendita fondiaria, svuotando di contenuto la legge: il tutto aggravato dal rinvio dell'operatività dei piani solo a dopo l'istituzione delle regioni.

A questo punto, gli urbanisti sperano solo che la legge che sarà presentata in Parlamento entro novembre sia diversa da quella (l'ultima di cui si conosca il testo) che hanno già condannato nel congresso di Firenze del '64: e la speranza è legittima, almeno a giudicare dalle indubbie benemeritenze che il ministro Mancini è venuto acquistando, in materia urbanistica, in questi ultimi tempi. Ricordiamo anche noi, come è stato fatto al congresso di Palermo, l'impulso dato all'applicazione della legge n. 167 per l'edilizia economica e popolare, l'intervento, in sede di approvazione del piano regolatore di Roma, in favore della campagna dell'Appia Antica trasformata in parco pubblico, e infine l'esempla-

966?