

NOTIZIE DALL'INT

DOPO IL VOTO ALLA CAMERA, PASSA AL SENATO

Che cosa è cambiato nella legge sui suoli

Il nuovo testo presenta alcuni miglioramenti rispetto al disegno già presentato da Bucalossi - Altri emendamenti sono stati respinti

Sul nuovo regime dei suoli abbiamo pubblicato nei giorni scorsi un articolo di fondo di Leonardo Benevolo. In questo articolo Antonio Cederna esprime un giudizio in parte diverso.

ROMA — Non è stato esultante il dibattito alla fine del quale, l'altro ieri, la Camera ha approvato la nuova legge sull'edificabilità dei suoli, che dovrebbe, almeno nelle intenzioni, abbattere il flagello della rendita fondiaria e sciogliere il nodo della scintezza della Corte Costituzionale sull'illegittimità dei vincoli a tempo indeterminato posti dai piani regolatori sulle aree di uso pubblico. La nuova legge è sostanzialmente quella Bucalossi approvata un anno fa dal governo Moro-La Malfa, in una versione qua e là migliorata nelle acclamazioni scorse dalla commissione lavori pubblici della Camera.

L'edificabilità

Come si sa, la legge suordina l'edificabilità a una « concessione », che il comune rilascia al proprietario dell'area in cambio di un contributo, consistente in una quota del costo di costruzione e in una somma commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione. La maggiore perplessità nasce dal fatto che la concessione non configura quella separazione tra diritto di proprietà e diritto di edificare che avrebbe una volta per tutte fatto giustizia delle obiezioni della Corte Costituzionale e messo tutti i proprietari in condizioni di indifferenza: come ha osservato l'Istituto nazionale di Urbanistica in un suo recente documento, la concessione resta un « atto deviato », è trasferibile insieme all'area, è quindi barattabile come merce e per di più è irrevocabile, finisce cioè con l'essere più permissiva della vecchia licenza edilizia.

Inoltre, il « costo » che il proprietario deve pagare rischia di essere riversato sotto forma di rendita edilizia sull'acquirente o sull'inquilino: tanto più che la democrazia cristiana si è opposta a introdurre il principio della concessione (cioè la normativa che definisce i contenuti della concessione) obbligatoria e generalizzata. Un convenzionamento del genere, sottoposto a precise garanzie sociali e pubblici controlli, avrebbe finalmente unificato i regimi edificatori, mettendo tutti i proprietari nelle stesse condizioni e favorendo un'altra edificazione a basso costo e prezzi controllati. Il fatto che il convenzionamento sia invece volontario e subalterno alla concessione rischia di orientare i proprietari in misura consistente verso l'edilizia libera di mercato, quella cioè che produce case di lusso che non servono a nessuno.

Si deve alle sinistre e soprattutto ai socialisti (questi e i comunisti si sono astenuti nella votazione finale) se qualche miglioramento è stato introdotto nel nuovo testo governativo, rispetto al disegno di legge Bucalossi. Mentre questo regolava la concessione gratuita a chi interveniva nel risanamento e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, creando così una vera riserva di caccia per le immobiliari nei centri storici, la legge approvata l'altro ieri, la rilascia a quei proprietari che si impegnano mediante convenzione o atto d'obbligo a non mutare la destinazione d'uso (e quindi a non scendere gli abitanti a basso reddito), a praticare prezzi di vendita e canoni di affitto concordati col comune e a concorrere agli oneri di urbanizzazione. Ancora, mentre prima i comuni minori venivano esentati dal fare programmi pluricennali, diventando così vittime della speculazione specialmente turistica e industriale, la nuova legge obbliga ai programmi pluriennali i comuni « di particolare espansione industriale e turistica ». Altri miglioramenti riguardano le sanzioni, i fermi e le scadenze, in cui le opere devono essere ultimate, le norme transitorie prima esageratamente permissive.

Costo dell'area

Molti ragionevoli emendamenti presentati dai socialisti, e illustrati da Michele Achilli, che più di tutti si è battuto per migliorare la legge, sono invece stati respinti. Neppure l'innalzamento degli oneri per l'edilizia non convenzionata (così da convogliare in questa la maggior parte del contributo per chi costruisce edifici commerciali e direzionali) con la nuova legge un grattacielo per ufficio paga meno di una casa di abitazione), respinto l'emendamento che tende ad abbassare l'incidenza del costo dell'area per l'edilizia convenzionata (che in base alla legge arriverà a quasi un milione per vano), respinta la proposta di precise norme per finalizzare verso l'edilizia economica e popolare il credito bancario, che finora ha in-

vece finanziato esclusivamente l'edilizia di speculazione. Quanto infine al problema capitale dei prezzi di esproprio delle aree (fissato in base al prezzo agricolo moltiplicato per alcuni coefficienti dalla legge sulla casa n. 808 del 1974), la nuova legge, anche in vista di un altro imminente giudizio di legittimità da parte della Corte Costituzionale, prescrive che i valori di esproprio vengano fissati ogni anno « secondo i tipi di cultura effettivamente praticati » e che nelle aree comprese nei centri edificati l'indennità sia pari alla media aritmetica dei valori agricoli moltiplicati per 4 o 5 nei comuni fino a 100.000 abitanti, da 8 a 10 volte in quelli maggiori. Socialisti e comunisti si sono mostrati favorevoli perché questo « consente finalmente l'applicazione dell'edilizia economica e popolare anche nei centri storici » (oltre ad assicurare ai coltuttori diretti un indennizzo più equo). Speriamo che sia vero. La legge che adesso passa al Senato dovrà nei prossimi giorni essere giudicata con calma e ponderazione: i difetti, gli equivoci, i contrasti, le ambiguità sono molte. Senza dire che da noi, le leggi solo raramente si applicano per quello che hanno di buono: ai comuni e alle regioni il compito di trarne il maggior frutto.

Antonio Cederna

Insufficienti gli imputati

Il pubblico ministero aveva stato ucciso con un

« Del Santini » NELLO SPEDALE

GENOVA — Un abbraccio commovente tra i due magistrati. Lacrime di gioia. Qualche opinione, sono liberi tutti e dice: « Dominique Lagier, trentottenne di Le Havre, professore, madre me la sua donna, Serafina Manca, trentaduenne, ex praticante. Le hanno assolti. Tra qualche giorno torneranno in Francia. Il « giallo » dell'Agente C. resta irrisolto. Anche i giudici delle corti d'assise di Genova non hanno potuto stabilire chi ha ucciso il magistrato argentino Italo Carmelo Troisi, falmidato con un colpo di pistola, nella sua cabina di prima classe dove tutte le notti si organizzavano spuntine emmamuciate. L'omicidio avvenne all'Orca del 10 giugno 1975, mentre la nave stava avvicinando al porto di Barcellona.

Dopo tre udienze, tre ore di requisitoria, quattro di arringhe e centotrenta minuti di camera di consiglio, i giudici hanno deciso di assolvere con la formula dubitativa dell'insufficienza di prove i due imputati. Dominique Lagier, per l'accusa, che aveva chiesto pentitenciole anni di carcere, avrebbe stato il killer che, senza premeditazione, ma obbedendo ad un « impulso momentaneo » avrebbe freddato Troisi. Il momento? L'analisi interpretativa data dal pubblico ministero è stata la « resa dei conti », in altre parole

UN RADIOTECNICO E

« Arrivano i Condannati »

CAGLIARI — Il radiotecnico napoletano Antonio De Rosa di 34 anni, il quale nel gennaio dello scorso anno aveva annunciato lo sbarco in Sardegna di alcune astronavi provenienti da Venere cariche di venturisti, è stato condannato a 6 mesi di reclusione e a 40 mila lire di multa per truffa continuata. Con il De Rosa è stata condannata alla stessa pena Maria Balanтини di 44 anni, di Sinalunga (Siena) che all'epoca della vicenda conteneva con il radiotecnico. Il pretore di Pola (Cagliari) Antonio Spiga ha concesso a entrambi gli imputati, processati in contumacia in quanto irreperibili, il beneficio della condanna. Il pretore non ha ritenuto Antonio De Rosa responsabile del resto di altro della vicenda popolare.

Al processo, assenti gli imputati, hanno assistito numerose persone che avevano seguito a suo tempo la fantastica vicenda. Nonostante la disponibilità a credere nelle capacità extraterrestri del De Rosa, il pubblico non ha potuto trattenere le ripate quando in aula è stata data lettura di uno dei verbali di interrogatorio in cui Antonio De Rosa assicurava al magistrato che lo interrogava che se lo avesse lasciato libero lo avrebbe portato nella zona