Quattro pareri da quattro città: Roma, Torino, Bologna e Napoli

# Il decreto sull'edilizia: più speculazione che case

## Il ministro Colombo informa che le domande dei mutui hanno già superato largamente le disponibilità finanziarie

Poche ore dopo l'approvazione del decreto sull'edilizia il ministro Colombo si è presentato alla televisione per affermare che con il provvedimento governativo un buon numero di italiani sarebbe diventato proprietario di un appartamento senza eccessivi sacrifici. Passati alcuni giorni e reso noto il testo del decreto l'ottimismo che il ministro aveva cercato di infondere si è alquanto raffreddato fin che è apparso chiaro che il decreto avrebbe, sì, messo in moto un certo numero di miliardi ma che buona parte di questi sarebbero stati ingoiati dal pozzo senza fondo della speculazione.

Le domande di mutuo presentate ascendono già a 600 miliardi contro i 450-470 miliardi al massimo che potranno essere concessi in relazione all'onere che lo stato ha deciso di assumersi. Lo ha reso noto Colombo parlando ieri alla Fiera del Levante. Il ministro ha aggiunto che «lo stato potrà anche assumersi in futuro altri oneri» ma che «dovrà tenere conto dei limiti che derivano al suo intervento dalla effettiva capacità del mercato finanziario». Nulla ha detto il ministro sulla questione del controllo sulla concessione dei mutui che come è noto è lasciata alla più ampia discrezionalità delle banche.

Sempre per quanto riguarda la concessione dei mutui fra due o tre giorni il ministero del Tesoro concluderà l'esame del documento inviatogli dagli istituti di credito i quali dopo avere espresso i loro punti di vista sul decreto hanno proposto una serie di modifiche al testo della legge. Si prevede che entro il 6 ottobre si avranno stipulate le convenzioni che disciplineranno i rapporti fra il Tesoro e gli istituti di credito.

Sul decreto governativo pubblichiamo qui di seguito quattro qualificati pareri: una cartellata sull'edilizia italiana, un'ennesima conferma della necessità di continuare la lotta per una profonda riforma che possa soddisfare uno dei più elementari bisogni della vita civile.

# Premono le lottizzazioni delle immobiliari

Il nuovo decreto-legge per l'edilizia economica e popolare segna senza dubbio l'ultimo passo involutivo del governo di centro-sinistra in materia di politica economica e di politica urbanistica. Il primo dato che si ricava dalla lettura di esso è l'attuale rinuncia ad ogni effettiva azione riformatrice nel settore, ma addirittura la volontà di annullare quelle parziali ritorme, quei timidi tentativi che pure erano stati avviati per cercare di dare un ordine al fenomeno di crescita delle città e condizionare per questa via il mercato delle aree fabbricabili. Lo scopo, come ha abbastanza esplicitamente affermato il «Popolo» in questi giorni e quello di ripristinare in pieno il vecchio meccanismo di accumulazione basato sulla speculazione fondiaria «eliminando questi ostacoli tecnici *quelle remore psicologiche*» (sic) che possono averlo in qualche modo turbato: remore psicologiche che possono essere facilmente individuate — più che nella vendita nuovi leggi urbanistiche, in quei piani della legge 167 che nei maggiori comuni stavano ormai entrando nella fase di iniziale attuazione. Fra le misure di questa direzione è l'intento del nuovo provvedimento di addirittura scoperto.

L'art. 2 del decreto è chiaro quanto a questo proposito: vi si fa cenno di cedere ai privati costruttori edificatori, con popolari, IACP, INCIS, ISES) per un investimento complessivo di 10 miliardi, alle imprese stabili secondo le norme previste anche su aree di proprietà dei piani di zona della legge 18 aprile 1962 n. 167 quando non vi siano nell'ambito di detti piani aree urbanizzate e *sempre che si provveda che le aree prescelte siano lotate nel successivo biennio dei servizi pubblici indispensabili*». Dove si riesce difficilmente a spiegare perché dovendosi comunque procedere agli investimenti necessari per i servizi questi non vengano concentrati nelle aree dei PE. Chi decide, comunque — tanto per togliere qualche potere ai comuni — è il Provveditorato regionale alle opere pubbliche.

Una grave incognita è l'uso dei mutui a condizioni di favore assegnati a cooperative ed enti e privati costruttori per investimenti complessivi di 200-250 miliardi l'anno che costituiscono la seconda parte del provvedimento: qui il decreto si limita solo *un titolo di preferenza* per i progetti che rientreranno nell'ambito della 167 e decidere anche qui saranno gli uffici del Genio civile e non il comune.

Il gioco sembra fatto. Si può facilmente immaginare che cosa si verificherà a Roma con le centinaia di lottizzazioni che premono in tutto l'Agro romano in attesa di una valvola per scattare (diamo solo alcune cifre: la Immobiliare Generale ne ha pronte per 30 ettari, gli eredi Gerini per 400, i Grumi per 130, i Fabrini D'Ottavio 60, l'Istituto Bertarelli 100, il benefico principe Torlonia 1.000 ettari, ecc.) con il Comune già pronto a ben disporsi a questa tesi *di fatto che* nel piano biennale di attuazione del piano regolatore precedente all'inizio di questi anni esso stabilì di rendere agibili ed immettere sul mercato *il doppio di aree fabbricabili rispetto al fabbisogno*, e un altro elemento decisivo portato dalla DC fu la rinuncia per il Comune ad ogni politica di difesa urbanistica. Una somma di miliardi che viene ora dallo Stato a disposizione prima di tutto e soprattutto della rendita fondiaria. Il beneficio per le coop. e IAC per le famiglie che senza tetto per la ripresa della occupazione operaia — sarà inevitabilmente minimo.

Molti altri aspetti del decreto indurebbero sottolineati quel 25 % degli stanziamenti riservato all'acquisto di alloggi già costruiti (fatto che di per se potrebbe non costituire materia di scandalo) *e che di fuori delle aree delle aree da allegare dei piani di zona non è possibile* (ma anche la legge lupini come ad un contributo diretto a costruttori di alloggi di lusso o semilusso) il mettere a disposizione costruttori queste centinaia di miliardi senza alcun vincolo di prezzo o di canone di affitto. Si deduce facilmente che benefici del provvedimento.

Ma un altro aspetto importante Roma deve essere segnalato. La ripartizione che viene fatta nel provvedimento tra mutui all'edilizia privata e quelli assegnati all'edilizia pubblica sovvenzionata: cinquantatre quarti alla prima un quarto soltanto alla seconda. Non è certo questa la strada per risolvere il problema della casa a Roma che è prima di tutto il problema delle zone di tugurio dei borghetti e delle cento borgate che sono tornate clamorosamente alla ribalta in questi giorni con i drammatici fatti dell'alluvione di quelle borgate che continuano a stare lì ad aspettare una casa che sono tutt'ora lì, anche attualmente inabitabili perché non vi è nessun ente che provveda a loro. Sono queste le città che hanno pagato dopo dieci anni di immobilismo del governo di centro-sinistra il prezzo del boom del 1963 e del 1964 (nel 1965 si è registrato un calo del 15 % fabbricati di tipo popolare, 10 % fabbricati di tipo lusso signorile, medio 1.349 fabbricati di tipo economico e 1.6 fabbricati di tipo popolare). Di qui la grave parte e tutta la crisi del settore di fronte ad un fabbisogno in continua espansione.

La strada per risolvere il problema della casa a Roma *dunque* è come quella di risolvere addirittura le permanenti emergenze del decreto è certo quella che vede accomunato ad una azione critica per battere ed eliminare il monopolio privato delle aree fabbricabili — un ruolo di primo piano svolto dall'edilizia pubblica e degli enti per l'edilizia sovvenzionata.

**Piero Della Seta**
Consigliere comunale

# Metà degli stanziamenti alla rendita

*Il patrimonio edilizio di Torino nonostante il massiccio intervento speculativo privato dell'ultimo decennio non soddisfa le esigenze della massa dei lavoratori sia per l'alto livello dei costi raggiunti (la rendita fondiaria è stata calcolata dagli uffici comunali in 500 miliardi dal 1951 al 1961) che per la scarsità di case popolari a basso affitto. All'incremento di popolazione manifestatosi per la concentrazione non pianificata della residenza e delle industrie sull'area congestionata della città (passata da 712 mila 296 abitanti al 31 dicembre 1951 a 1 116 631 al 31 dicembre 1961) hanno corrisposto massicci investimenti privati nel settore edilizio infatti l'iniziativa privata mossa dalla rilevante rendita fondiaria dalla mano d'opera disponibile a basso costo dalla rendita immobiliare crescente per l'ascesa dei prezzi delle costruzioni ha nello stesso periodo edificato 395 811 stanze e 3x5 698 vani accessori. Ciò nonostante mancano oggi nella città per raggiungere l'affollamento medio di un abitante per vano in locali che possono definirsi abitazioni civili circa 200 000 stanze.*

*La crisi strutturale del settore accompagnata dalla diffusa speranza che se ne tentasse il superamento per eliminare le cause che l'avevano prodotta ha provocato il formarsi di un vasto movimento di cooperativa e determinato una pressione popolare per ottenere un piano della «167» ampio e capace di assorbire l'inter fabbisogno decennale. Rimanevano pur tuttavia gravi carenze sul piano dell'assetto urbano delle infrastrutture primarie e sociali del rapporto con l'area più vasta del comprensorio per la dimensione nuova acquistata da tutti i problemi.*

*Il decreto governativo sull'edilizia è destinato a dare un grave colpo all'avvio di un periodo nuovo capace di soddisfare le esigenze dei lavoratori. Infatti esso rimetterà immediatamente in moto il mercato delle aree e degli alloggi di tipo speculativo che alla periferia di Torino raggiungono i prezzi di 2 milioni e mezzo per carriera in aree completamente sprovviste delle opere di urbanizzazione tecnica e sociale.*

*Le conseguenze sono evidenti:*

*— slittamento dei programmi di attuazione dei piani di zona della «167» poiché i privati posseggono licenze di costruzioni per migliaia di vani su terreni non compresi nel piano.*

*— assorbimento di quasi la metà degli stanziamenti — che spetteranno a Torino per l'edilizia economica — della rendita fondiaria che incide per il 70% sul costo della casa e l'effetto di ridurre la possibilità occupazione e l'attività delle industrie collaterali dell'edilizia.*

*— rendita di vani costruiti dai privati nel periodo del boom senza tener conto del livello medio delle famiglie e alle funzioni di quel tipo impegno per il rempiego nel settore edilizio delle somme che verranno pagate.*

*ripresa vertiginosa dell'attività speculativa sulle aree e sulle costruzioni di lusso anche se la vecchia e superata legge è istituita le considera economiche. Potrà infatti utilizzare i mutui alle condizioni previste dal decreto soltanto chi avrà un alto reddito e una cifra disponibile inizialmente non inferiore ai 2 milioni di lire.*

*A queste rare esigenze per l'occupazione operaia nel settore per le aspettative dei lavoratori e per i programmi delle amministrazioni corrisponde un illusorio stanziamento per l'edilizia popolare che per Torino consente la costruzione di non oltre 5 mila vani per circa 1 000 appartamenti.*

*Il provvedimento perciò diventa un grave attacco al tenore di vita della maggior parte dei lavoratori allontana sempre di più la speranza di utilizzare l'intervento dello Stato per superare la crisi edilizia in uno sviluppo ordinato della nostra città senza concessioni alla rendita parassitaria sui suoli per la costruzione di case popolari a basso costo capaci di soddisfare il massimo bisogno di case in un ambiente organizzato e sereno.*

**On. Alberto Todros**

# Centinaia di miliardi per pochi risultati

*Ancora un provvedimento di tipo congiunturale per favorire la ripresa edilizia deciso senza rendersi conto che bisogna scavare in profondità per rimuovere le cause della crisi e non limitarsi a gattare il terreno in superficie. E questo a mio giudizio la critica principale che va rivolta al decreto legge sull'edilizia del 6 settembre 1965 n. 1022 potremmo anche soffermarci ad esaminare pregi e difetti intrinseci del provvedimento ma ciò interessa meno che non esistono leggi perfette.*

*Non voglio affermare che il decreto legge è sbagliato in quanto si propone sopi dichiaratamente congiunturali: ritengo anzi giusto e doveroso per quel verso governo intervenire a seconda delle necessità con i provvedimenti necessari a correggere le situazioni economiche momentaneamente non favorevoli agli interessi del paese.*

*Però non mi stancherò anche mai di ricordare il fatto che il nostro settore edilizio non attraversa una crisi congiunturale ma una crisi di struttura una crisi cioè che dipende da cause di fondo: alto costo dei terreni edificabili da un dato sensibile produttività ed eccessiva frantumazione delle imprese dall'altro. A questa situazione già grave sul piano economico fa risentito una arretratezza legislativa impressionante in un paese moderno e quel che è peggio una giuri prudenza che fa del diritto di proprietà non una prerogativa costituzionale ma un tabù sopranaturale.*

*Tanto per fare un esempio una serie di recenti sentenze del Consiglio di Stato hanno capovolto l'interpretazione di una norma della vecchia legge urbanistica secondo la quale i comuni potevano rinviare nelle zone di espansione urbana la costruzione di un edificio fino a che questo non fosse inquadrato in un piano particolare comunale o in una lottizzazione privata. Oggi quindi vedremo moltiplicarsi in apertura campagne edilizie a dieci piani (naturalmente privi dei servizi più elementari) che comprometteranno oltre a tutto ogni ordinata sistemazione dell'intera zona. Si potrà ribattere che spesso ciò accadeva anche nel passato: che è vero ma prima è stato abuso tollerato dai Comuni, oggi è diritto riconosciuto dalla magistratura.*

*E tutte le norme urbanistiche dei piani — di quelli di Roma a quello di Bologna — contrastano con questa «nuova» interpretazione della legge, saranno annullate e decadranno.*

*E questa la situazione reale del settore edilizio: una situazione di caos economico e giuridico di fronte alla quale — purtroppo — gli interventi congiunturali predisposti faranno nel migliore dei casi la fine di inefficaci palliativi saranno ancora una volta centinaia di miliardi gettati con pochi risultati nel pozzo senza fondo dell'edilizia italiana.*

**G. Campos Venuti**
Assessore all'Urbanistica del Comune di Bologna

# Nessun potere ai Comuni e alle Province

*Il decreto legge pur che rappresenta un notevole equivoco per la presenza di elementi capaci di arrestare ancora il divario tra le esigenze sempre crescenti della collettività e le incapacità di sviluppo della classe dirigente italiana e necessario analizzare i vari elementi in esso contenuti per la carenza di ogni pianificazione prevista e per le disfunzioni capace di produrre in una situazione nazionale altamente compromessa.*

*E da considerare da un lato il mantenimento e l'incentivazione dei apporti di produzione secondo le linee seguite in questo ultimo decennio nonostante l'incapacità con tali scelte di ottenere una stabilità di mercato per le progressive intese dei padronali culminante nella crisi 62-64. Dall'altro lato è presente nelle scelte proposte dal decreto la volontà di operare ancora fuori di qualsiasi norma capace di programmare e pianificare ogni intervento sul territorio. Ciò si pone inutili imposizioni ancora più arretrate del 1940?*

*Sulla scia della proposta del decreto infatti non si opera nessuna scelta e non si tenta nemmeno di mutare quanto realizzato negli ultimi precedenti decenni. Istituti delle case popolari, mucchi di case, nessuna alternativa. Su questa strada quando la legge 167 viene considerata «preferenziale» siamo di trovarci ancora come in tutto l'iter della sua esistenza di fronte ad un nuovo tentativo di sfuggire alle responsabilità.*

*Così con un decreto insufficiente per i cittadini italiani richiedenti un fabbisogno sono dati ministeriali di 21 milioni di vani che trova disposti ad illudersi soltanto tutti si organizzano strumenti per prendere una crisi cattiva tentata a crearsi proprio per i numerosi equivoci in cui si è sviluppata in questi anni la politica edilizia per l'insipienza e l'irresponsabilità della classe dirigente.*

*Quale freno viene posto allo sfruttamento fondiario privato (esso rendita per l'ultimo decennio di oltre il 50% dell'intero investimento)? Quale controllo alle enormi speculazioni edilizie che hanno rappresentato in particolare nei grandi marbai urbani e nemmeno adiaquote di utili? Non esiste nessun indirizzo e vincolo capace di operare le scelte sostitutive che tecnologiche tradizionali per una riduzione dei costi come da decenni avviene nel sistema capitalista ed in quello socialista con l'industrializzazione e la prefabbricazione dell'edilizia (persino in pieno rinascimento lo stato feudale normalizzava l'edilizia dei centri rurali).*

*Ed invece la casa viene ancora intesa non come diritto sociale quanto come perenne fonte di speculazione sia con l'equivoco della estinzione anticipata di mutui e quindi lita di rendite oltre il quinquennio sia con intendere a qualsiasi impresa di costruzione di operare con la minima mentalità di una responsabilità di tale portata in una crisi che ha paralizzato l'intero settore industriale fino ad oggi.*

*Inoltre nel mentre il decreto che può essere interpretato nei vari settori da parte della classe dirigente risulta ancora chiara cosa non viene data alcuna possibilità alle autorità locali Comuni Province mentre ogni potere decisionale viene affidato al provveditorato OO.PP. ed al Genio civile con la assoluta carenza degli indispensabili quadri necessari ad una loro capillare analisi e così al ritardo e illusione (in Italia il sol 3 dei vani accatastato di lusso).*

*Così allo stato senza una legge urbanistica che vi nessuna applicazione pratica della legge 167 nella carenza delle reali azioni GESCAL tutti gli uffici periferici sono costretti per la confusione in un momento in cui la crisi del settore porta gli edili alla lotta per la sopravvivenza. Così se esiste un documento capace di confermare l'urgenza di un intervento radicale di scelte economiche sociali con un radicale cambiamento di governo è sicuramente questo testo di legge ironicamente inteso ad incrementare l'edilizia nelle misure meno pensabili. I ministri giranno l'Europa senza però cogliere nel legame complessivo le soluzioni che sistemi legislativi ideologicamente diversi hanno studiato nei paesi socialisti e socialdemocratici perfino nei paesi sottosviluppati dove talune soluzioni risultano valide pure degli equivoci della irrazionalità di quelle italiane.*

*Sono i problemi incerti l'edilizia qualora si consideri di adeguare il costo di questo bene di consumo al reddito medio degli italiani tale soluzione accresce il reddito il governo deve esercitare la sua azione di controllo con indirizzi fondamentali il costo ridotto dei terreni e dei materiali da costruzione l'organizzazione dei cantieri ora in lotta con tecniche preistoriche la socializzazione del lavoro della maestranza edile con i nuovi programmi di industrializzazione.*

*Su questa strada infatti si battono le forze più avanzate sindacati e cittadini — con uno schieramento unitario in centinaia di assemblee con una unità di prospettiva raramente riscontrata che supera tutte le barriere che si vorrebbero frapporre alla unità in una opposizione organizzata.*

**Arch. G. Cosenza e ing. L. Imbimbo**

Barbarie medioevale [illegible]:

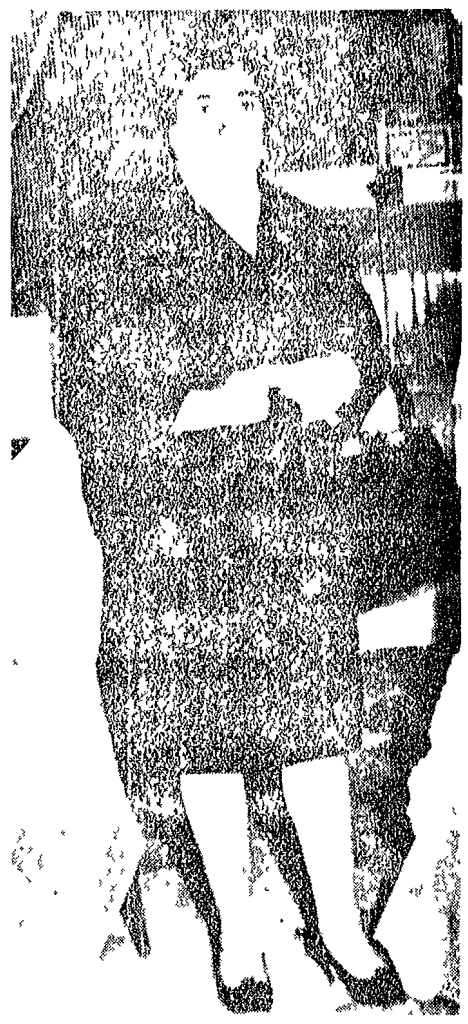
la famiglia, complice anche una suora, intendeva «liberare» gli spiriti

# Muore segregata sotto le cure di una «maga»

La vittima è una maestra costretta a bere degli infusi che l'avrebbero avvelenata — La maga scelta su consiglio di una monaca fattucchiera — Il viceparroco: «Ci sono mali dovuti a possessione diabolica che i medici non riusciranno mai a guarire» — Autopsia e inchiesta giudiziaria

Dalla nostra redazione

PALERMO, [illegible]



Maria Ferrara insegnante deceduta a San Cataldo

non mi la sento di dire tutti i torti ai signori Ferrara per non essersi rivolti al medico. Ci sono mali dovuti a possessione diabolica che il medico non riuscirà mai a guarire. Sono mali dei quali è difficilissimo individuare le cause. In questo caso tanto è ha proseguito padre Lo Monaco con bella naturalezza la scienza medica non è in grado di nulla. C'è uno solo l'intervento di un sacerdote esorcizzatore il quale riesca a far uscire il diavolo dal corpo del malato». Detto questo egli aggiunto con sicurezza che «molti mali inspiegabili per la scienza non sono altro che casi di possessione diabolica». Padre Lo Monaco ha sostenuto che «le autorità devono tenere sotto controllo le fattucchiere» ma soltanto perché «certe cose che la medicina non sa risolvere non possono essere risolte che dall'esorcizzatore e non dal diavolo (cioè dalle fattucchiere, n.d.r.) perché come dicono le Sacre Scritture esso è il principe di menzogna».

Non c'è quindi da stupirsi se ascoltate queste sciocchezze povera gente ignorante ricorra — con buona pace del vice parroco di San Cataldo — «alle fatture e ai maghi» e quando le «cure» non ottengano alcun risultato faccia fuori il malato.

Soltanto nell'ultimo mese è accaduto due volte qui in Sicilia. A Palermo Rosalia Orlando ha strangolato il figlio Antonio Ferrigno ad ammazzare la vecchia fruttivendola Maria Mazzola credendo che questa avesse lanciato una maledizione contro la sua famiglia sin dal 1948 e fosse quindi responsabile della morte del marito e di una figlia. Ammalati invece di cancro del fallimento del suo negozio di frutta e verdura e della malattia di un altro suo figlio Giuseppe che invece si è soltanto autosuggestionato. La maga è stata ammazzata con un colpo di fucile caricato a pallini in una stradina buia alla periferia di Palermo. A Marsala invece il «mago» Giuseppe Colletti ha ucciso a coltellate Pietro Bilardello che l'aveva ritenuto perché le sue arti non avevano avuto lo effetto di liberarlo dagli spiriti maligni. In realtà il Colletti dopo avere «curato» il Bilardello per gli «spiriti» l'aveva convinto che c'era di mezzo anche una «fattura» e voleva continuare a spillargli quattrini.

**Giorgio Frasca Polara**

## A Catanzaro e Reggio C. il congresso di diritto penale

I lineamenti di una riforma del l'istruzione penale» sono il tema di dibattito al VII Congresso nazionale italiano di diritto penale organizzato dall'Associazione Internazionale di diritto penale che si svolgerà a Catanzaro ed a Reggio Calabria.

I CAPOLAVORI SANSONI

Questa settimana in edicola e in libreria

VICTOR HUGO
L'UOMO CHE RIDE

Un romanzo di orrore di amore

pagine XVII 522

lire 450