

LA GENESI DEL PROGETTO SULLO, LA POLEMICA E IL TENTATIVO DI GOLPE CHE NE SCATURIRONO (NEI PRIMI ANNI SESSANTA) SONO NARRATI IN UN' AVVINCENTE PUBBLICAZIONE: LO SCANDALO URBANISTICO - DEL MEDESIMO FIORENTINO SULLO - VALLECCHI EDITORE - FOTOCOPIABILE IN BIBLIOTECA NAZIONALE.

Con l'aria che spira, appare normale che sulla vicenda si osservi il silenzio pi' fitto se si tiene presente che una delle prime asserzioni del sindaco Alemanno nella conferenza delle Archistar dell'8 aprile suona cos': "Difendiamo la definizione dei diritti ottenuta dopo una decennale trattativa (sul PRG ndr) tra i principali soggetti economici e imprenditoriali." Sorprende per' che questo avvenga anche nel nostro ambiente. Se ' vero, come ' vero, che l'urbanistica ' l'asse portante della mobilit' , perch' non chiedere all'architetto De Lucia che ne faccio oggetto di un suo intervento in un prossimo convegno?

mariotti

paola  
----- Original

Message -----

**From:**

[Marcello Paolozza](#)

**To:**

[Undisclosed-Recipient;](#)

**Sent:**

Wednesday, April 14, 2010 11:54 PM

**Subject:**

La riforma da cancellare

Dal sito <http://eddyburg.it/article/articleview/14978/0/372/> ho tratto questo articolo di

Giorgio Frasca Polara scritto per

**"Terra"**;

il 12 aprile 2010

In questi giorni che hanno visto il trionfo delle archistar maniera, per tutti coloro che fingono di non ricordare, per i troppi giovani che non sanno perch' male informati, ' giusto ricordare una delle pagine pi' tristi della nostra Repubblica e chi ne porta la responsabilit' politica.

Chi fosse interessato ad approfondire la storia dei tentativi di riforma urbanistica può trovare un'ampia documentazione nelle pagine di eddyburg , e nei libri spesso segnalati in questo sito. Una storia molto triste, su cui occorre riflettere per comprendere bene perché siamo giunti al punto più basso della nostra storia recente e - quindi - come si può fare per riprendere il cammino nelle condizioni di oggi.

## La riforma da cancellare

***Qualche inesattezza su una pagina di storia che andrebbe ampiamente ricordata. Magari ripubblicando il libro di Fiorentino Sullo, "Lo scandalo urbanistico";***

Per parlare di qualcosa di sinistra ricordiamo qualcosa che si tentò di fare negli anni dei primissimi governi di centro sinistra quando c'era un programma: nazionalizzazione dell'energia, scuola, sanità , urbanistica, ed anche altro. Dopo la nazionalizzazione dell'energia e il varo della scuola media unica, i programmi della sinistra dovettero percorrere strade sempre più ripide che poi terminavano con dei muri invalicabili. Tra i riformisti più agguerriti c'era il ministro dei LLPP del 4° governo Fanfani, Fiorentino Sullo, democristiano avellinese che sacrificò la sua carriera brillante in nome della riforma più importante: quella dell'urbanistica e della casa.

Era stato un costituente e in tale veste era stato sostenitore della riforma regionale perché, sosteneva, questo avrebbe contribuito a responsabilizzare nuove classi dirigenti rispetto ai problemi locali. Coerentemente aveva costruito la sua carriera governando il Consorzio Idrico dell'Alto Calore, i cui comuni che ne erano tutti privi furono dotati di acquedotti. I comunisti lo chiamavano "fontanella" e lo accusavano impropriamente di clientelismo perché in ogni paese

inaugurava la fontana pubblica (e l'aquedotto). Certo che la sua popolarità crebbe fino a farlo divenire parlamentare. Dopo una nomina a Ministro da cui si dimise perché il governo Tambroni risultò sostenuto dai fascisti, entrò in diversi governi. Nel quarto governo Fanfani era Ministro dei LLPP e come tale cominciò col condurre in porto la legge 167 sull'edilizia popolare che era stata proposta dal Ministro Zaccagnini nel precedente governo. Di qui cominciò la storia della legislazione urbanistica.

L'articolo della legge che disciplinava l'esproprio fu abrogato dalla Corte Costituzionale. Si fece allora promotore di una nuova legge urbanistica. Nominò una commissione composta da migliori esperti (Astengo, Piccinato, Samonà, Ardigò, Compagna, Guarino, Benvenuto, Giannini) che in tre mesi produssero un disegno di legge. Conteneva una innovazione importante: l'acquisizione delle aree da urbanizzare a prezzi agricoli; la loro urbanizzazione pubblica e la cessione delle aree da edificare in diritto di superficie.

Fiorentino Sullo fece sue le proposte, le discusse con i suoi colleghi democristiani che in un primo momento furono d'accordo, poi furono impauriti dalle minacce dei poteri forti (confindustria, proprietari fondiari, con stampa e televisione) e cominciarono a favorire iniziative dilatorie tra cui il rinvio ad un parere del CNEL che pur favorevole impiegò mesi per essere emanato. Quanto bastava per arrivare a ridosso delle elezioni e produrre la sconfessione del ministro da parte della DC il cui segretario era allora Aldo Moro.

Per contrastare il progetto, Sullo fu accusato strumentalmente di volere espropriare le case, quando al contrario si proponeva di impedire che l'incremento dei valori fondiari gravasse sul prezzo delle case. D'altra in materia di casa era tutt'altro che "socialista". Da sempre era stato fautore della diffusione della proprietà della casa tanto da avere proposto in parlamento perfino la vendita del patrimonio INA-Casa e dell'edilizia popolare esistente. Il problema del ministro era di non fare aumentare i prezzi ulteriormente. E che questo fosse necessario lo desunse dal fatto che tra il 1953 ed il 1963 i prezzi delle case erano aumentati tre volte a causa della rendita fondiaria anche perché i prezzi delle aree si erano decuplicati.

Il problema era da lui chiaramente spiegato: "*Il legislatore ha, (...), avvertito che l'espropriazione di un'area nei confronti di un privato, e la sua attrezzatura urbanistica ad opera del comune non avvengono*

*perché un secondo privato possa trarne un vantaggio speculativo, ma si giustificano solo se, in quanto e fino a quanto il privato cessionario sia in grado di utilizzare l'area stessa in conformità ad un fine pubblico o ad un fine privato riconosciuto in armonia con i fini pubblici.”*

Sembra di leggere in filigrana l'attuazione corretta dei principi enunciati dalla Costituzione (alla cui elaborazione aveva, giovanissimo partecipato) in materia di proprietà privata.

Ma era anche spiegato che la riforma era urgente:

*“Se... (non) vogliamo che siano trenta o quarantamila ettari o l'appartenenza giuridica di 30 o 40 mila ettari a determinati proprietari, a condizionare il processo di insediamento umano in questi dieci anni critici che ci aspettano, una legge urbanistica va approvata.”*

Sappiamo bene come è finita. Il declino politico di Sullo è stato caratterizzato dall'emergere ad Avellino della figura di Cirico de Mita. In seguito fu ministro della Pubblica Istruzione e che in tale veste varò il vincolo paesaggistico a Sibari, la città greca scoperta da Umberto Zanotti Bianco. Anche in questo caso si mise di traverso nei confronti dei poteri forti che volevano costruire una centrale termoelettrica con annesso strutture petrolchimiche.

Ma a parte il declino della persona (è morto nel '2000) è finita male anche per il territorio, per le città, per il patrimonio edilizio del nostro paese. La legge 167 sull'edilizia popolare trovò difficoltà ad essere applicata. L'acquisizione delle aree fu sempre più problematica. Il patrimonio edilizio residenziale crebbe a dismisura e restò abbondantemente inutilizzato. L'urbanizzazione abusiva si diffuse inizialmente come risposta fidejussoria al problema dell'alto costo della casa e si aggiunse all'urbanizzazione “legale” occupando superfici gigantesche in quantità ben superiori ai 30-40.000 ettari di cui parlava il Ministro. Come egli temeva, e ora ben oltre l'orizzonte temporale da lui indicato, sembrerebbe troppo tardi per riproporre l'introduzione del “diritto di superficie”.

L'urbanistica è divenuta strumento di scambio tra proprietari fondiari e immobiliari e imprenditori edili: compensazione, accordi di programma, ecc. Questi strumenti comportano ulteriore consumo di suolo, e non sono certo indirizzati a risolvere il problema della casa. Ora la battaglia urbanistica contemporanea è quella dell'arresto della urbanizzazione di altre aree agricole e della migliore utilizzazione di quelle già bene e male urbanizzate, sembrerebbe che non ci sia bisogno di

espropriare nuove aree e di ricederle in diritto di superficie. Si ricomincia a parlare di piena utilizzazione del patrimonio edilizio residenziale pubblico e privato esistente e di arresto del consumo del suolo. Il nodo resta quello originario. Il peso della rendita sul costo dell'abitare. Ricordando Fiorentino Sullo ripetiamo la sconsolata conclusione riportata nel suo corposo libro testamento: Lo Scandalo Urbanistico (1964): “

*Dal punto di vista del costume, la battaglia urbanistica è stata ed è una battaglia morale”.*

A sinistra non sembra ci siano propositi conseguenti.