

È stato giustamente affermato che l'urbanistica di fatto coincide con una pianificazione pubblica della proprietà privata.

Io vorrei spingermi oltre. In realtà, nella maggior parte dei piani urbanistici così detti della prima e anche della seconda generazione della maggior parte dei comuni d'Italia, si è dato vita — ancor più riduttivamente — ad una urbanistica del lotto e dell'indice di edificabilità fondiaria (e non certo dell'indice di edificabilità territoriale di cui parla l'avv. Cutrera). Se questo è vero per quanto riguarda l'urbanistica disegnata dei piani regolatori, è ancora più vero se si pensa alla città realizzata. Per due motivi: il primo è che troppo spesso delle previsioni di piano si sono prevalentemente realizzate l'edilizia residenziale pubblica e privata e le opere ad essa strettamente attinenti, e cioè quell'edilizia che, più di ogni altro intervento, nasce e si esaurisce nelle lottizzazioni.

Il secondo motivo è nella massiccia quantità di insediamenti (intere nuove città) sorti abusivamente, che fondano — anch'essi — la loro ragion d'essere in quello che possiamo definire il «gesto primordiale» dell'abusivismo nostrano: la lottizzazione abusiva.

Che l'urbanistica in Italia sia stata soprattutto un'urbanistica del lotto credo che non sia addebitabile alla legge urbanistica, quanto piuttosto alla traduzione che di essa si è fatta nella prassi pianificatoria presso le amministrazioni comunali, prima di tutto, ma anche presso lo stato prima e le regioni successivamente come enti approvatori degli strumenti urbanistici.

A questo punto mi sembra importante un'annotazione che per altro riprendo in parte dall'ultimo intervento di questa mattina: la legge urbanistica ha solo preceduto in Italia le sorti di altre leggi di settore considerate molto avanzate. Penso alla legge 865, allo stesso piano decennale, miseramente svincolati al momento della attuazione, per l'inadeguatezza organizzativa e quindi per la scarsa capacità complessiva di governo della pubblica amministrazione che presiede all'attuazione dei piani, dalla programmazione, dalla progettazione della politica urbanistica e della politica abitativa.

Questo tema tornerà nel mio intervento, in quanto mi sembra assolutamente centrale: perché qualsiasi legge, qualsiasi modifica che vorremo introdurre nel nostro ordinamento, se non troverà gambe amministrative sufficientemente forti per poter camminare, diventerà un'inutile — se non dannosa — esercitazione. Un'ultima annotazione «urbanistica»: oggi, indubbiamente col senno di poi, si dimostrano non estranee alla affermazione della politica del lotto la logica e ancor più l'applicazione degli *standard* urbanistici così come introdotti dalla legge 765. Dico l'«applicazione» in quanto la difficoltà che la pur