

Dall'altra parte, molti amministratori caddero in preda a mania di controllo, che è una cosa ottima quando non si rivolge, come invece accade, alle opere edilizie più minute, più interne alle abitazioni dei cittadini e di nessuna rilevanza urbanistica. Quest'ultima tendenza, che ha dovuto attendere la legge sul condono per essere fermata, segnalò una lacuna cospicua della nostra legislazione urbanistica statale o regionale, cioè quella di non porre sponde, ovvero limiti, alle prescrizioni anche capricciose dettate dalla PA. Il risultato concreto è stato che mentre alcune zone della penisola venivano letteralmente messe a sacco dall'edificazione abusiva, in altre si svolgevano processi penali, tragicomici, in cui si dibatteva se in un edificio destinato a magazzino potevano essere installate anche sei piccole macchine per la confezione di nastri da scarpe con conseguente utilizzazione di una modesta porzione del magazzino a laboratorio (cfr. pret. Dolo 25 gennaio 1973 in *Giur. Merit.*, 1973, III, 14).

Gli squilibri che si andavano delineando grazie alla incertezza della disciplina regionale sono stati accentuati, se possibile, dalla legge 1977 n. 10.

Questa legge peraltro, accanto ai difetti di cui farò cenno, ebbe anche non pochi pregi, primo tra i quali quello di essere emanata quando una legge quadro sul regime dei suoli era divenuta assolutamente necessaria.

Con il Dpr n. 616 la funzione di governo del territorio venne definitivamente trasferita alle regioni e di conseguenza, se si voleva evitare una disciplina urbanistica accentuatamente diversa da una regione all'altra, si dovevano fissare alcuni principi guida. Con riguardo a questi ultimi per quanto concerne la c.d. Legge Bucalossi, non mi riferisco tanto alla nominalistica trasformazione della licenza edilizia in concessione edilizia, quanto al suo carattere tipicamente oneroso. Con questa riforma si affrontò finalmente il problema di far ricadere sulla edificazione privata una parte almeno dei suoi costi esterni. Mi riferisco ancora alla soluzione data al problema dei vincoli di inedificabilità che poneva così termine alla poco decorosa, e comunque eversiva, serie delle leggi tappo. Mi riferisco, infine, alla introduzione dei programmi pluriennali che finalmente davano rilevanza alla modalità cronologica di attuazione della disciplina urbanistica.

Tuttavia la legge n. 10 proprio per disciplinare la concessione edilizia onerosa usò una locuzione fortemente ambigua, subordinando al rilascio della concessione ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale. Con ciò non solo le precedenti tendenze ad assoggettare a controllo anche opere edilizie minutissime trovarono incentivo a dilatarsi, perché insieme al delizioso eserci-