

Storia dell'abitare in Italia: 1972-1980 – di Gavino Santucci

Proseguiamo con questo articolo l'analisi e la descrizione dei principali processi urbanistici ed edilizi che hanno interessato il territorio italiano e la Sardegna tra il dopoguerra ed oggi. In questo numero analizzeremo le leggi emanate negli anni '70, decennio contrassegnato dal prosieguo dell'azione di riforma legislativa dei processi urbanistici. Tra le leggi fondamentali di questo periodo possiamo citare la legge n.10 del 1977, altrimenti detta "legge Bucalossi", la 392 del '78, "Disciplina delle locazioni degli immobili urbani", meglio conosciuta come legge sull'equo canone, e la 457 del 5 agosto 1978, "Norme per l'edilizia residenziale".

Saranno queste le ultime leggi del periodo contrassegnato dalla pianificazione e dalla programmazione urbanistica, prima che gli anni '80 daranno avvio alla "deregulation".

Altri temi fondamentali di questo articolo saranno la nascita della "linea dei sistemi urbani", sistema di aziende a partecipazione statale che avrebbero dovuto realizzare delle "città nuove", e l'istituzione delle Regioni, che a partire dal 1972 ebbero un ruolo molto importante all'interno dei processi legislativi inerenti l'urbanistica italiana.

La linea dei sistemi urbani

L'approvazione della legge per la casa nel 1971, di cui abbiamo parlato nel precedente articolo, avrebbe dovuto rappresentare una tappa molto importante nella risoluzione del problema della casa in Italia. Ma all'indomani della promulgazione della legge iniziarono le prime operazioni per attutirne gli effetti. L'operazione più importante fu indubbiamente la creazione della "linea dei sistemi urbani", un modello di sviluppo che si basava su un sistema di formazione delle decisioni accentrato in "amministrazioni funzionali", il cui obiettivo era l'efficienza, inevitabilmente estraneo agli organismi elettivi degli enti locali. Un primo modello di questo tipo nacque nella primavera del 1969 con l'iniziativa del Sicir (Iri, Impresit-Fiat, Bonifica ed altri), con l'obiettivo di creare alle porte di Napoli una "nuova città nolana" abitata da circa 100 mila persone. Nel corso dell'iter di formazione della legge sulla casa questo sistema ebbe un riconoscimento ufficiale quando l'allora presidente del Consiglio Emilio Colombo propose di realizzare "sistemi urbani integrati" per superare la crisi del settore. Dalle parole ai fatti: la Fiat creò due società per un totale di 850 dipendenti, la Costruzioni e impianti Spa-Fiat Engineering e la Siteco Spa-Società italiana tecnica e consulenza urbanistica, ingegneria socioeconomica. L'Eni creò la Tecneco attività promozionali. L'Iri, che già disponeva dell'Italstatm con l'acquisto delle Condotte d'acqua, diventò l'azienda pilota di un gruppo che comprendeva decine di società specializzate nel settore dell'ingegneria, delle opere pubbliche, dell'edilizia e della prefabbricazione. L'Eni, l'Iri e la Montedison costruirono la Svei-Società per lo sviluppo dell'edilizia industrializzata. Ultima nata fu la Tecnocasa - Società di ricerca per l'edilizia industrializzata, costituita a Roma nel dicembre 1972, di cui ne fecero parte l'Imi, gestore dei fondi per la ricerca applicata, la Montedison, la Sir e le società dell'Iri, dell'Eni e dell'Efim¹. Fu l'Inu a denunciare i rischi che la creazione della partecipazioni statali rappresentava:

¹ E. Salzano, Fondamenti di Urbanistica, ed. Laterza, Roma-Bari, 1998.

Quale autonomia potranno avere le regioni nella predisposizione o nell'attuazione di una politica della casa e del territorio? Quale potere di pianificare lo sviluppo della città potrà rimanere agli enti locali? Il nuovo "cartello", verticisticamente organizzato e sottoposto all'unico controllo di un organo dell'esecutivo (il Cipe?), non potrà non schiacciare il tessuto democratico delle autonomie locali (ancora stentato e precario) in nome delle esigenze dell'efficienza. E infatti evidente che nelle attuali condizioni solo particolari ed ingiustificabili privilegi potrebbero consentire funzionalità ed efficienza ai nuovi enti, e questi privilegi non potranno che essere pagati in termini di delega ad essi delle funzioni sociali e democratiche della collettività²

Sarebbe stata la crisi energetica conseguente alla guerra arabo-israeliana del 1973 a mettere in crisi i presupposti essenziali di queste manovre. Il modello di sviluppo basato sull'energia a basso costo avrebbe reso insostenibile ogni ragionamento basato sulle "magnifiche sorti e progressive" di uno sviluppo economico illimitato.

Ma gli anni '70 proseguirono con tante altre novità. Una delle principali fu l'istituzione delle Regioni.

Il ruolo delle Regioni nel processo urbanistico

Ufficialmente le Regioni furono istituite con l'articolo 115 della Costituzione (1° gennaio 1948), che le definiva come «enti autonomi con propri poteri e funzioni secondo i principi fissati nella Costituzione»³. Il passaggio delle competenze, però, avvenne molto lentamente. Soltanto nella primavera del 1970 sarebbero stati eletti i quindici Consigli Regionali a statuto ordinario, mentre due anni dopo, con il DPR n.8 del 15 gennaio 1972, ci sarebbero stati i trasferimenti di potere dallo Stato Centrale alle amministrazioni regionali⁴. In ambito urbanistico, si decise che alle Regioni fossero demandate, oltre al potere di legiferare già attribuito dalla Costituzione, tutte le funzioni amministrative che la legge del 1942, e le successive leggi di modifica e integrazione, affidava agli organi centrali e periferici del Ministero dei Lavori Pubblici: l'approvazione degli strumenti urbanistici (piani regolatori generali comunali e intercomunali, piani di ricostruzione, piani particolareggiati, lottizzazioni convenzionate, regolamenti edilizi, programmi di fabbricazione e piani territoriali di coordinamento) e dei piani per l'edilizia economica e popolare; la vigilanza sull'attività edilizia ed urbanistica degli enti locali. Lo Stato, invece, avrebbe avuto il compito di coordinare le attività amministrative regionali, in ottemperanza ad esigenze di carattere unitario, agli obiettivi del programma economico nazionale e agli impegni e obblighi internazionali. Lo Stato, infine, avrebbe mantenuto le competenze relative alla rete autostradale; alle costruzioni ferroviarie, ai porti, alle opere idrauliche e di navigazione interna di maggiore importanza; all'edilizia statale, demaniale e universitaria, ecc⁵.

L'emanazione dei decreti aprì una stagione di fortissime polemiche tra coloro che chiedevano un maggiore decentramento e chi invece preferiva che la maggior parte dei poteri rimanesse nelle mani dello Stato, provocando incertezze e difficoltà nell'applicazione delle norme. Venne istituita una

² Inu, *Documento sulla politica della casa*, Roma, novembre 1970.

³ Per una lettura completa della Costituzione, rimando a http://legislature.camera.it/cost_reg_funz/345/346/lista.asp

⁴ Per una lettura completa del DPR n.8 del 15 gennaio 1972, rimando a <https://www.normattiva.it/uri-res/N2Ls?urn:nir:presidente.repubblica:decreto:1972-01-14;8>

⁵ E. Salzano, *Op. Cit.*.

commissione, presieduta da Massimo Severo Giannini⁶, che fornì la base teorica al decreto n.616 del Presidente della Repubblica, emanato nel luglio 1977.

Secondo il decreto “la disciplina dell'uso del territorio comprensiva di tutti gli aspetti conoscitivi, normativi e gestionali riguardanti le operazioni di salvaguardia e di trasformazione del suolo nonché la protezione dell'ambiente” erano di competenza regionale. Lo Stato, invece, si sarebbe occupato dell’ “identificazione, nell'esercizio della funzione di indirizzo e di coordinamento [...], delle linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale, con particolare riferimento alla articolazione territoriale degli interventi di interesse statale ed alla tutela ambientale ed ecologica del territorio nonché alla difesa del suolo”⁷.

Nonostante ciò, rimanevano ancora molte criticità. Così si espresse in merito alla questione De Lucia:

si tratta di funzioni indeterminate, prive di qualsiasi riferimento a modalità, tempi e procedure di esercizio. E forse anche per questo che lo Stato abdica totalmente alle funzioni che gli spettano. Se l'inerzia poteva essere attribuita a motivi di pavidità quando prevalevano le più irragionevoli spinte regionalistiche, solo l'inettitudine politica e, appunto, la mancanza di precise indicazioni normative, possono spiegare la latitanza governativa negli ultimi anni, (...) quando le stesse regioni riconoscono l'esigenza di un'azione unitaria di indirizzo⁸.

Ma perché avvenne questo passaggio di funzioni dallo Stato alle Regioni? Un'interessante risposta ci viene fornita da Paolo Ceccarelli:

lo stato del Capitalismo maturo si disarticola in un complesso e per molti aspetti contraddittorio sistema di momenti decisionali, centri di potere, istituzioni, sia per dare spazio alle spinte dei vari gruppi di potere (...) e per mantenere determinati livelli di consenso, sia per evitare che i diversi momenti del conflitto sociale si ricompongono assumendo le caratteristiche di uno scontro globale frontale⁹

Così prosegue Ceccarelli:

la riduzione dei poteri reali del governo locale e la contemporanea attribuzione a esso di compiti sempre più importante potrebbe parere un paradosso politico se in realtà non fosse funzionale a quella disarticolazione del sistema decisionale e della conflittualità per riuscire a gestire la globalità del processo sociale attraverso più complessi meccanismi di controllo¹⁰

Ceccarelli considera la decisione assunta come un risultato della crescente sproporzione tra le richieste avanzate dai movimenti sociali e la capacità dello Stato, con il suo apparato istituzionale, di dare delle risposte.

⁶ Ex appartenente alla Resistenza, tra le fila della Brigata Matteotti, è stato un giurista e professore ordinario di diritto amministrativo. Tra il 4 agosto 1979 e il 28 settembre 1980 è stato Ministro per l'organizzazione della pubblica amministrazione e per le Regioni all'interno dei Governi Cossiga I e II.

⁷ Per una lettura completa del Decreto, rimando a <https://www.normattiva.it/uri-res/N2Ls?urn:nir:stato:decreto.del.presidente.della.repubblica:1977-07-24;616!vig=>

⁸ V. De Lucia, *Se questa è una città*, Editori riuniti, Roma 1992.

⁹ P. Ceccarelli (a cura di), *La Crisi del governo urbano: istituzioni, strutture economiche e processi politici nelle città del capitalismo maturo*, Marsilio, Venezia, 1978.

¹⁰ *Idem*

Gli anni '70, intanto, proseguivano con i processi di riforma urbanistica ed edilizia iniziati negli anni '60.

1977: La legge Bucalossi

La prima metà degli anni '70 fu contrassegnata non solo dall'istituzione delle regioni, ma anche dalle continue proroghe delle scadenze fissate dalla Legge Tappo, il cui obiettivo era quello di prolungare per cinque anni la validità delle previsioni degli strumenti urbanistici sui vincoli nei confronti dei diritti reali. Dopo questo lasso di tempo, però, nessuna iniziativa era stata presa in merito e, dunque, il 30 novembre 1973 fu approvata la legge 756, che prorogava di due anni i limiti imposti dalla legge emanata nel 1968. Anche questi due anni di proroga, però, trascorsero senza che fosse preso alcun provvedimento di legge con contenuti innovatori. Si decise di ricorrere, dunque, ad un Decreto Legge (n.526 del 1975), convertito nella Legge 696, che prorogava di un altro anno i termini della 756. Anche questo limite temporale fu superato e con un altro Decreto Legge (n. 781 del 26 novembre '76) si prorogarono i termini di altri due mesi¹¹. Quest'ultima proroga, però, fu finalmente accompagnata da un disegno di legge governativo di riforma del regime dei suoli che dopo essere stato approvato dal Consiglio dei ministri il 29 novembre 1975, l'11 dicembre dello stesso anno fu presentato al Parlamento, che lo approvò nel gennaio del 1977. Si tratta della legge n.10 del 1977, meglio nota come legge Bucalossi¹², dal nome del ministro repubblicano per i lavori pubblici che ne fu l'autore e principale sostenitore, a tal punto da minacciare le dimissioni e, quindi, la crisi di governo, se la Democrazia Cristiana non avesse votato la legge¹³.

Il principio fondamentale della riforma riguardava la separazione dello jus aedificandi dal diritto di proprietà. Tra le principali innovazioni possiamo sottolineare:

- l'istituto della concessione onerosa al posto della licenza, attraverso cui sarebbe spettata all'autorità pubblica il potere di concedere al proprietario l'utilizzo del suolo. La concessione veniva rilasciata a fronte di un determinato pagamento, composto da una quota del costo di costruzione e da una quota per le competenze di urbanizzazione. I soldi ottenuti dal rilascio delle concessioni sarebbero stati usati dall'amministrazione per le opere di urbanizzazione della città; il finanziamento dei Programmi Pluriennali di attuazione; le operazioni di recupero di edifici preesistenti.
- il convenzionamento dell'edilizia abitativa, un accordo tra imprenditori e comune sui prezzi di vendita ed i canoni di locazione degli alloggi da destinare alle persone meno abbienti. I primi sarebbero stati favoriti dall'esonero dell'edilizia convenzionata dagli oneri di concessione.
- il programma di attuazione dei piani urbanistici, che avrebbe permesso ai comuni di definire quali delle opere previste dal piano regolatore si sarebbero potute realizzare in un determinato periodo, organizzando per tempo gli interventi pubblici necessari e in rapporto alle proprie disponibilità finanziarie. In questo modo, si sarebbe potuto evitare lo sviluppo irregolare delle città.
- la normativa contro gli abusi, che prevedeva una differenziazione e un inasprimento delle pene, che sarebbero consistite non soltanto in procedimenti civili ma anche penali. Era prevista, tra le varie cose, l'acquisizione gratuita delle opere abusive al patrimonio comunale. La demolizione sarebbe rimasta come l'unica sanzione possibile in caso di costruzione abusiva in contrasto con rilevanti interessi urbanistici e ambientali¹⁴.

¹¹ E. Salzano, *Op. Cit.*

¹² Per una lettura della legge, si rimanda a <https://www.normattiva.it/uri-res/N2Ls?urn:nir:stato:legge:1977;10>

¹³ *Idem*

¹⁴ V. De Lucia, *op. cit.*,

La fine degli anni '70 sarebbe stata contrassegnata da altre due riforme molto importanti: la legge sull'equo canone e la legge per il recupero edilizio, entrambe promulgate nel 1978.

1978: le leggi sull'equo canone e per il recupero edilizio

Nonostante le varie leggi emanate in questi anni, il problema-casa rimaneva uno dei nodi irrisolti in Italia. Dal punto di vista degli utenti, lo stock delle abitazioni era suddiviso in cinque grandi segmenti:

- gli alloggi abitati dai proprietari, in numero maggiore rispetto ad altri paesi europei soprattutto grazie alla politica della Democrazia Cristiana¹⁵
- gli alloggi privati affittati sul libero mercato, dai costi sempre più alti
- gli alloggi privati affittati a canone bloccato, cioè ancorati al valore originario senza tenere conto dell'inflazione. In questo modo si proteggevano gli inquilini meno abbienti dagli aumenti degli affitti
- gli alloggi privati realizzati in aree Peep, preventivamente espropriate e assegnati a fitti convenzionati,
- gli alloggi di proprietà pubblica, affittati a canone "sociale".

Questa situazione provocava delle disuguaglianze economiche molto forti non solo tra i proprietari a fitto bloccato e gli altri proprietari liberi di affittare a qualsiasi prezzo, ma anche tra gli inquilini, alcuni dei quali favoriti dal livello irrisorio dei fitti (quelli bloccati e quelli sociali). Tra le altre conseguenze, inoltre, vi furono un eccesso di alloggi nelle zone dell'esodo e una forte carenza nelle zone d'immigrazione, e l'impossibilità per le giovani coppie ad accedere al "mercato" a causa della sua rigidità¹⁶.

Intanto, lo sviluppo della politica di "solidarietà nazionale" permise la nascita del "governo delle astensioni"¹⁷, il cui obiettivo era la costruzione di 300.000 alloggi all'anno attraverso l'edilizia agevolata e convenzionata (le cooperative), l'edilizia sovvenzionata (quindi a totale carico dello Stato – IACP), e l'edilizia libera da attuarsi attraverso agevolazioni bancarie.

Nel 1978 il Parlamento approvò due importanti riforme: il 29 luglio la legge 392, "Disciplina delle locazioni degli immobili urbani" (il cosiddetto equo canone)¹⁸ e il 5 agosto la legge 457, "Norme per l'edilizia residenziale"¹⁹.

Come sottolinea De Lucia "sono gli anni della solidarietà nazionale e si determinano allora le condizioni favorevoli per completare il processo di riforma avviato con la legge n. 167 del 1962. (...) In effetti, solo l'eccezionale congiuntura di un'amplessissima maggioranza parlamentare poteva consentire l'approvazione di un provvedimento - come l'equo canone - oggettivamente difficile ed inevitabilmente in viso a quella parte della popolazione (inquilini o proprietari) che nell'immediato risultava danneggiata dalle nuove norme"²⁰.

La prima delle due leggi approvate, la legge sull'equo canone, avrebbe avuto una storia alquanto travagliata. Questa nacque all'indomani di una sentenza della Corte Costituzionale, che nel gennaio

¹⁵ Secondo l'analisi di Leonardo Benevolo, per trovare un rimedio all'aumento dei prezzi che impedisce ai ceti più poveri di accedere alla casa, lo Stato, poco interessato ad agire sulle cause reali, adotta tre soluzioni: tiene artificialmente bassi gli affitti, provocando una paralisi del mercato e obbligando i possessori di una casa a costruire per scopi speculativi; favorisce l'accesso alla casa in proprietà come soluzione all'assenza di case in affitto; realizza un gran numero di case pagate con denaro pubblico, numericamente insufficiente rispetto al fabbisogno, ma fortemente penalizzante per i conti dello Stato.

¹⁶ E. Salzano, *Op. Cit.*

¹⁷ Il riferimento è all'esecutivo guidato per la terza volta da Giulio Andreotti, rimasto in carica dal 29 luglio 1976 all'11 marzo 1978, definito in questo modo perché tutti i partiti dell'arco costituzionale – Pci, Psi, Psdi, Pri e Pli - si limitarono a non opporsi alla sua nascita.

¹⁸ Per una lettura della legge, si rimanda a <https://www.normattiva.it/uri-res/N2Ls?urn:nir:stato:legge:1978;392>

¹⁹ Per una lettura della legge, si rimanda a <https://www.normattiva.it/uri-res/N2Ls?urn:nir:stato:legge:1978-08-05;457>

²⁰ De Lucia, *Op. Cit.*

1976 sottolineava l'anomalia di una situazione in cui vigeva quasi permanentemente un regime di blocco degli affitti²¹ che poteva ritenersi legittimo solo in momenti eccezionali e con caratteri di contemporaneità e straordinarietà²². Nella primavera dello stesso anno venne reso noto il primo disegno di legge che mancava di ogni indicazione circa la determinazione degli affitti. Sarebbero state alcune commissioni comunali create ad hoc ad indicare la misura esatta dell'equo canone, tenendo conto di criteri di carattere oggettivo (riferito agli alloggi) e soggettivo (cioè riferiti alle condizioni di reddito dell'inquilino). È ovvio che una proposta del genere avrebbe prodotto contenziosi senza fine tra proprietari e inquilini. Furono varie le soluzioni che partiti politici (Dc, Pci e Psi) e forze sociali e sindacali proposero per superare l'impasse venutasi a creare. Nel febbraio del 1977 venne presentato al Parlamento un disegno di legge in cui l'equo canone rappresentava una percentuale del "valore locativo" dell'immobile, prodotto della superficie dell'alloggio per il "costo unitario di produzione" (cioè il costo dell'edilizia pubblica moltiplicato per alcuni coefficienti correttivi quali, ad esempio, la classe demografica dei comuni, l'ubicazione dell'immobile nel territorio comunale e lo stato di conservazione e manutenzione).

Il dibattito parlamentare durò addirittura 18 mesi e la legge varata rappresentava una sorta di difficile equilibrio raggiunto tra il potere politico e i proprietari. Questi ultimi avrebbero dovuto accettare il controllo dei canoni e in cambio ricevettero la garanzia di riottenere la piena disponibilità dell'alloggio nel momento in cui scadevano i contratti. Gli inquilini sfrattati, invece, avrebbero potuto ottenere gli alloggi di edilizia pubblica, la cui produzione sarebbe stata potenziata dal piano decennale per l'edilizia. L'articolo 83, infine, prevedeva che annualmente il governo avrebbe dovuto presentare al Parlamento una relazione contenente proposte di modifica al testo. Queste relazioni, però, sarebbero state presentate dal Ministero dei Lavori Pubblici e dal Ministero di Grazia e Giustizia soltanto nel 1979 e 1980²³.

Nonostante le tante polemiche, la proprietà non fu assolutamente ostacolata da questa legge: nel 1979 gli inquilini sborsarono 800 miliardi in più del 1978, l'affitto aumentò del 33 per cento circa quasi per tutti, mentre i redditi di lavoro aumentarono del 19,5 per cento²⁴.

La legge n.457, invece, "Norme per l'edilizia residenziale", si preoccupava di riorganizzare le procedure per l'intervento pubblico attraverso tre livelli temporali: il piano decennale, il programma quadriennale ed il progetto biennale. Il piano decennale avrebbe fissato gli obiettivi di lungo periodo e le linee di azione statale nel settore edilizio; il programma quadriennale avrebbe permesso la realizzazione degli obiettivi attraverso una ripartizione tra le Regioni dei finanziamenti stabiliti nel piano decennale; il progetto biennale sarebbe stato uno strumento di raccordo tra la programmazione delle risorse e il loro impiego tra il settore edilizio e gli strumenti finanziari dello Stato (legge finanziaria, bilancio annuale e triennale). La legge 457, inoltre, recava alcune norme fondamentali a favore degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Tra le principali innovazioni legislative sul tema, possiamo citare una quota minima inderogabile di finanziamenti pubblici e l'indicazione di strumenti urbanistici precisi, quali le Zone e i Piani di Recupero²⁵. Vengono individuate cinque tipologie di interventi: manutenzione ordinaria (finiture e impianti);

²¹ Nel 1920 furono istituiti nei maggiori comuni i commissari del governo per gli alloggi, il cui compito era quello di regolare in via provvisoria gli aumenti connessi alla proroga del blocco dei fitti e di determinare il canone più giusto nei casi controversi. Da allora c'è stata un'alternanza di blocchi degli affitti con parziali liberalizzazioni: dal 1945 al 1978 ci sono state ben quarantaquattro proroghe del blocco.

²² Per una lettura della sentenza, si rimanda a

https://www.cortecostituzionale.it/actionSchedaPronuncia.do?param_ecli=ECLI:IT:COST:1976:3

²³ Salzano, *Op. Cit.*

²⁴ V. De Lucia, *L'equo canone tradito*, L'unità, 22 dicembre 1988, pag. 2.

²⁵ Salzano, *Op. Cit.*

manutenzione straordinaria (parti strutturali; rimozione, integrazione e sostituzione di impianti); restauro e risanamento conservativo (conservazione degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio; eliminazione dei corpi ad esso estranei); ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica.

Entrambe le leggi saranno fortemente criticate negli anni successivi, caratterizzati da un cambio di paradigma ideologico dell'urbanistica in Italia: saranno, infatti, gli anni della deregulation e dell'ondata liberista. Il contesto politico e sociale in cui queste due leggi erano nate sarebbe stato completamente stravolto e trasformato. La conseguenza principale fu che le due leggi rimasero in gran parte inattuate²⁶.

A proposito della legge sull'equo canone, ad esempio, così si esprime De Lucia:

il venir meno delle condizioni politiche (quelle della solidarietà nazionale), che avevano consentito l'approvazione della legge, inducono il governo e l'opposizione ad un paralizzante gioco delle parti, nel timore che una riapertura del dibattito "senza rete" porti a risultati impreveduti e incontrollati. E così, invece di avviare un progressivo ripristino del mercato, com'era negli obiettivi della legge, con il passare degli anni il regime delle locazioni ha assunto assetti sempre più iniqui, aggrovigliati e distorti²⁷.

Conclusioni

Come già accennato nel precedente paragrafo, queste due leggi saranno le ultime nate con l'obiettivo di regolare i processi edilizi e urbanistici in Italia.

Il sistema legislativo faticosamente costruito negli anni '60 e '70 viene completamente spazzato via agli inizi degli anni '80 dalla cultura della "deregulation", in cui si chiedeva che la libera iniziativa non fosse rallentata da sistemi di regole eccessivamente complessi. Trionfa la tesi secondo la quale la diffusione della pianificazione e l'avvio della programmazione avevano frenato il ritmo fisiologico della produzione edilizia, determinando un peggioramento del problema della casa a causa della carenza dell'offerta.

Questi temi saranno l'argomento principale del prossimo articolo.

²⁶ *Idem*

²⁷ V. De Lucia, *Op. Cit.*