

In ricordo di Carlo Mercogliano

Nato a Napoli nel 1923, il giorno 22 maggio scorso è mancato a Lecco, Carlo Mercogliano.

Dapprima assistente volontario presso la Facoltà di Ingegneria dell'Università di Napoli, conseguì in seguito la libera docenza in Estimo e svolse la propria attività didattica e di ricerca nelle Facoltà di Ingegneria delle Università di Bari, Aquila e Pavia.

Di una intelligenza e una cultura, anche umanista, non comuni, Carlo Mercogliano svolse un ruolo di primo piano nel dibattito scientifico e politico sui temi dell'economia e pianificazione territoriale. Con spirito liberista e da fine economista sviluppò una analisi rigorosa ed essenziale intorno all'eterno ed incerto conflitto tra la norma e il valore. "Senza perdere il gusto per lo spettacolo", osservò questo "incontro appassionato tra contendenti eccellenti: l'uno aveva dalla sua il fondamento dell'immensa tradizionale autorità del diritto, quel diritto per cui Socrate beve la cicuta; l'altro aveva l'ansia dell'uomo di indagare, sentirsi libero, scambiare e, se occorre, ribellarsi, l'ansia di Prometeo". Tra "tali colossi" gli parve più che naturale concludere con un giudizio di parità, che "agonisticamente appaga tutti".

I risultati delle Sue ricerche sono testimoniati in moltissimi autorevoli lavori, non tutti pubblicati per la ben nota modestia e riservatezza. Come lui stesso volle far sottolineare nella presentazione del volume "Incontri col valore", molte Sue posizioni furono in contrasto con la dottrina ufficiale; non se ne preoccupò eccessivamente, sia perché ritenne tramontata l'epoca del forte potere inquisitorio (con il rogo per gli eretici), sia perché apprese da Galbraith che poche delle realtà del nostro mondo trovano ospitalità nelle dispense universitarie.

Con estremo distacco e avvertendo sempre l'esigenza di non fermarsi al "solo esame del fenomeno - ma di privilegiare la radiografia che scavalca il fenomeno e giunge al noumeno", descrisse, chiarendone perfettamente tutte le possibili implicazioni sul sistema economico, le molteplici e non sempre legittime strategie dei vari soggetti che agiscono nel settore degli investimenti immobiliari.

Particolare entusiasmo e "grande sforzo di serenità di giudizio nel tempo in cui si disfaveva il sistema del socialismo reale", lo animarono nell'analisi del tema della cartolarizzazione dei beni immobili. Assieme alla potenzialità di questo strumento finanziario "nuovo, significativo ed utile" di assicurare "al risparmio il requisito della mobilità e dell'anonimato continuando a trarre, dai patrimoni immobiliari, il presupposto per la sua vitalità" sottolineò i rischi del "connubio tra edilizia e finanza", rivelatosi "dei più squallidi nella panoramica di coloro che avevano diffuso i titoli atipici legati al settore immobiliare". L'esigenza del rispetto "quasi fino alla venerazione" dei nuovi risparmiatori venne posta peraltro come indispensabile premessa per orientare verso il futuro l'intero settore edilizio. Al successo di questa nuova forma di finanziamento delle operazioni immobiliari sorrette da una autentica capacità di creare valore legò con doppio filo le prospettive di vedere perseguiti gli obiettivi del miglioramento della qualità degli insediamenti e del soddisfacimento di una domanda non più necessariamente spinta al "conseguimento dei beni in proprietà", ma rivolta verso "il servizio che il bene di altri può offrire". L'Istituto, anche se giudicato bisognoso di numerosi perfezionamenti, venne in definitiva visto come lo strumento più moderno per favorire una "attenta collocazione di patrimoni immobiliari che vorranno manifestare l'istanza di vivere nel libero mercato delle locazioni, delle trasformazioni, della mobilità".

Nell'opera di Carlo Mercogliano i temi della casa e della città sono ricorrenti e il modo in cui sono affrontati denotano tutta la sua capacità di comprendere i fenomeni in atto e pianificare - come fece per molte città tra le quali la Milano degli anni '70 - con successo il

cambiamento. Nel ricordare recentemente il pensiero di Einaudi, volle soffermarsi sulle due principali esigenze "dell'abitante del nuovo secolo" di efficienza del trasporto pubblico (bisogno di mobilità) e disponibilità di ampi spazi fruibili (qualità dell'abitare), per evidenziare la possibilità di un contemporaneo perseguimento di tali obiettivi da un ristretto numero di persone "fino a quando il fisco non smetterà di considerare quest'ansia di libertà come occasione di prelievo". L'argomento della fiscalità immobiliare venne riproposto con l'ultimo lavoro, dove indicò – in un'ottica di federalismo fiscale a livello comunale – i principali punti fissi di un trattato "per una onorevole tregua tra esigenze del fisco e vitalità del settore immobiliare". Con questo patto di non aggressione, definito in un attento confronto tra i settori dell'edilizia e dell'agricoltura, volle fornire un primo personale contributo per "far sviluppare o, quanto meno, assicurare un decoroso assetto per l'attività edilizia" al fine di consentire "alle popolazioni delle città d'Italia la prospettiva di far sviluppare la confacente sistemazione residenziale (ed una pari dotazione di beni immobili di utilizzo collettivo) in grado di reggere il confronto con la civiltà occidentale nella quale sembra che il paese sia ansioso di inserirsi: in compagnia di un fisco, commensale ed affamato, ma che almeno non sia imprevedibile, improvvisatore, capriccioso o addirittura travolgente". In queste pagine, chiarì ulteriormente la propria visione della città moderna. La considerò come organismo che, in assenza di crescita, richiede una continua verifica delle possibilità di "ricomporre attraverso nuove iniziative" almeno la quota del prodotto edilizio che "si consuma a causa del tarlo della fatale vetustà" e che promuove, "per conseguire un miglior livello di vita, la realizzazione di nuove opere in una misura che superi il livello di conservazione e che attinga al livello di arricchimento, quello che non solo elimina gli effetti della vetustà ma si adegua al desiderio di crescere in qualità".

Carlo Mercogliano non perse mai di vista le problematiche della tutela dei soggetti interessati dai processi di trasformazione della città e del territorio. Membro della Commissione Sandulli per la riforma dell'indennità di espropriazione dei suoli urbani, fu il primo in Italia a proporre nel 1980 la soluzione perequativa sul modello francese dell'edificabilità diffusa da riconoscersi a tutte le situazioni fondiari e che considerò "naturalmente presente sul territorio prima della liberalità o cattiveria del pennarello". Continuò questa esperienza partecipando attivamente e con ulteriori rilevanti suggerimenti al successivo dibattito parlamentare per la conseguente e tanto attesa riforma del regime dei suoli.

Carlo Mercogliano avvertì in tutta la sua importanza l'esigenza di riorganizzare la materia espropriativa anche per quanto riguarda il territorio non urbanizzato. Ricordò più volte che questa materia "dal 1912 in avanti attende un riordino che sistematicamente viene promesso e, con pari decisionismo, rinviato". I suoi studi lo portarono infatti a stabilire che proprio in quell'anno il Ministero dei Lavori Pubblici ritenne necessaria la promozione delle Ricerche Preliminari per la riforma della legge sulle espropriazioni, che – attraverso un dotto excursus anche di legislazioni straniere – considerarono "invecchiata la legge del 1865 rivelatasi ancora oggi fatale". Verificò peraltro la rilevanza ancora attuale del disegno di legge predisposto nel 1928, che – pur motivando chiaramente l'opportunità di abrogare la 2359 – inspiegabilmente non giunse all'approvazione. Per la eliminazione della conflittualità nelle procedure di esproprio e per il riconoscimento completo delle indennità e degli indennizzi riferiti ai danni ed ai pregiudizi arrecati alla proprietà ed all'azienda agricola, riprese e definì principi teorici e strumenti operativi di indubbia rilevanza. Proprio per consentire una corretta azione amministrativa in tali direzioni, fornì un ultimo contributo per l'approvazione di una legge regionale lombarda finalizzata al contenimento della compromissione degli equilibri del territorio ed all'assicurazione del massimo soddisfacimento delle esigenze delle categorie economiche e sociali presenti sul territorio.

Per il raggiungimento di questi obiettivi lottò tenacemente per molti anni, a fianco delle associazioni rappresentatrici del mondo agricolo, "contro l'arroganza degli esecutori

delle opere di pubblica utilità, assai poco solleciti a sistemare gli effetti degli espropri resi necessari dalle grandi realizzazioni ferroviarie e della viabilità. E questo per colpa del potere esecutivo che ha consentito si dichiarino urgenti ed indifferibili opere sul cui progetto si sedimentava la polvere in attesa del finanziamento e che, effettuata, l'occupazione d'urgenza, altra polvere possa tornare a sedimentarsi sulle pratiche di esproprio la cui definizione può attendere!". In questa sua guerra di civiltà, osservò opportunamente che da cattivi interpreti è stato tradito il principio dell'indennità giusta e preventiva sul quale era partita circa un secolo e mezzo or sono la nostra società: Essi, "facilitati dalla circostanza che si andavano ad investire situazioni di pochi" la fecero divenire ingiusta e tardiva e spesso, avvalendosi dell'ausilio di una magistratura sempre più lenta, adoperarono perfino "la sollecitudine quale strumento (ricattatorio) per convincere ad accettare un'indennità esigua".

Il "ritorno all'origine" fu quindi il principio che lo guidò nella definizione con pieno successo dell'Accordo sulle procedure di espropriazione ed indennizzi per la realizzazione del quadruplicamento veloce della linea Milano-Bologna nell'ambito del sistema alta velocità Torino-Napoli. Considerò l'applicazione di questo principio "l'uovo di Colombo per individuare quel traguardo di consenso cui un paese civile deve andare orgoglioso". E nel ricordare, in uno degli ultimi lavori, con tutta la sua vivacità e capacità espositiva questa vicenda, tenne a precisare prima ancora della premessa che "contro la gloriuzza covata dal burocrate, al miope fine di pagar poco e tardi, sta questa vittoria della civile comprensione illuminata da quella solidarietà che è nella nostra tradizione".

Con la morte di Carlo Mercogliano scompare un Maestro, che lascia oltre ad una rilevante ed impegnativa attività scientifica anche il ricordo della sua grande capacità di richiedere e promuovere, con forza e senza ondeggiamenti, il cambiamento in settori nodali del nostro sistema politico-legislativo. Il forte rimpianto per la sua scomparsa viene lenito parzialmente nella convinzione che – come ebbe a ricordare per Einaudi – Ogetti direbbe: "Siamo alla presenza di un più vivo dei vivi. Davanti a quell'altare le nostre timide parole svaniscono come il fumo dell'incenso".

Sergio Mattia