



Permesso di costruire vs «permesso di innovare»

In Francia, gli istituti di pianificazione pubblica applicano per la prima volta la legge sulla «libertà di creazione, all'architettura ed al patrimonio». Quali scopi? Quali posizioni? E quali difficoltà?

La notizia che il 6 dicembre scorso **gli Etablissement publics d'aménagement** (EPA), di Bordeaux (**Euroatlantique**), Marsiglia (**Euroméditerranée**; foto di copertina) e **Gran Paris Aménagement** hanno lanciato un «appello» per la manifestazione d'interesse (AMI) nel quadro del **Salone dell'immobiliare d'impresa 2017** (SIMI), **tendente ad attuare il permesso di innovare** - di fatto equivalente al rilascio di un «permesso di costruire» - sul territorio di competenza, ha destato interesse e curiosità non solo in Francia. È infatti la prima volta che si applica la legge sulla «*libertà di creazione, all'architettura ed al patrimonio*» (LCAP), del 7 luglio 2016*.

Gli scopi della legge

Obiettivo implicito: **far evolvere la regolamentazione ambientale, edilizia ed urbanistica**, cioè il codice delle costruzioni e edilizio **a condizione che lo sviluppo delle innovazioni non deve dipendere dalle regole locali** quali, ad esempio, il Plan local

d'urbanisme (PLU). **L'avviso consente anche di presentare progetti edilizi che in precedenza non erano risultati autorizzabili da parte delle amministrazioni** (comuni ed in qualche caso i prefetti) che rilasciano il permesso di costruire, per mancato rispetto delle norme tecniche sulle costruzioni di rango nazionale. Lo scopo è far evolvere la normazione sulla base di casi concreti e di soluzioni innovative a problemi che la normazione vigente impedirebbe di risolvere nel modo proposto dal progettista, in quanto ritenuto migliore di quello basato sulla normazione stessa. **L'ambizione è far entrare nel diritto comune le sperimentazioni una volta provate.**

La legge esclude d'ufficio i promotori immobiliari, gli "sviluppatori" e gli investitori: vuole infatti **privilegiare il ruolo dei progettisti che con le loro proposte contribuiscono all'evoluzione della regolamentazione nel campo edilizio.** Malgrado che siano dichiaratamente escluse deroghe in materia ambientale ed urbanistica, di fatto nell'«appello» dei tre EPA l'evoluzione della regolamentazione è apprezzata anche in tali ambiti.

La legge del luglio 2016 sembra dare ragione anche alla pretesa di esclusività degli architetti per talune prestazioni professionali ed alla tradizionale insofferenza di architetti e di altre categorie di "creativi" per le norme amministrative e tecniche, in ispecie quelle urbanistiche ed in genere quelle edilizie, sulle costruzioni ed ambientali. Il progetto architettonico, paesaggistico e ambientale costituente il **dossier di domanda** del permesso di *aménager* una lottizzazione, dev'essere **obbligatoriamente firmato da un architetto.** Un successivo decreto del Consiglio di Stato preciserà la dimensione dei terreni da lottizzare obbligatoriamente a cura di architetti. La soglia sarà portata a 150 mq rispetto agli attuali 170 mq.

Tra regola amministrativa e regola d'arte

L'insofferenza per le norme arriva - il caso di **Rudy Ricciotti** è «da scuola» - sino al lancio di vere e proprie invettive: la più sistematica è quella espressa con il suo libro *L'architecture est un sport de combat* (Textuel, 2013). Ma non meno significative sono le molte apparse sulla stampa non specializzata contro le regole vigenti, così come alcuni suoi atti concreti: il più significativo, quello che gli costò, nel 2013, **due giorni e due notti di prigione per aver impiegato per lavori edili eseguiti su una sua proprietà da operai non in regola con la disciplina sul lavoro.**

Posizioni di questo genere non sono infrequenti anche in Italia: in ispecie dopo qualche “bocciatura” di progetti da parte di comuni che non rilasciano i permessi di costruire o di organismi tecnici di valutazione; o ancora, di rilievi mossi dalla giustizia amministrativa o contabile. Anche se una certa “leggenda”, diffusa nel mondo degli architetti, attribuisce a Le Corbusier la seguente affermazione: «*Progettare senza vincoli non è progettare*».

La questione, oltre le posizioni individuali, a volte veri e propri “capricci” troppo generosamente consentiti a qualche progettista – anche se il ricorso alla giustizia amministrativa e contabile da parte delle stazioni appaltanti nei confronti di progettisti è divenuto sempre più frequente ed incisivo -, non è di poco conto. Essa ripropone l'**eterna questione del rapporto tra le regole amministrative e tecniche e quelle “d’arte”**. La legge francese sulla libertà di concezione **sembra riproporre la primazia della regola d’arte sulle altre**. Se tale affermazione suona forse eccessiva, di certo con la legge del luglio del 2016 viene posta in dubbio la certezza della regola amministrativa e tecnica. Nella legge non si fa cenno all’aumento di responsabilità che in questo modo il progettista si assume. Tuttavia, è esperienza sempre più diffusa che di fronte al giudice penale il rispetto della regola (norme e regolamentazioni varie), notoriamente serve a poco, in ispecie in caso d’incidenti gravi.

L’urbanistica nuoce gravemente all’urbanistica

Oltre l’insofferenza per regole e vincoli di alcune categorie di progettisti, il problema della loro qualità è molto consistente. Soprattutto in alcune materie, tra tutte quella sulla tutela dei manufatti e del paesaggio: malgrado gli enormi sforzi fatti dagli estensori di regole e da chi appone vincoli, l’arbitrarietà insieme all’aleatorietà, e spesso anche l’ineffettualità di questi atti rimangono molto elevate. D’altro canto, vi è l'**estrema difficoltà di migliorare la regolazione**. Un esempio illuminante di tale difficoltà in materia urbanistica è fornito da **Jean Francois Tribillon** che **di recente si è cimentato in una forte invettiva contro la regolamentazione urbanistica** con il suo *L’urbanisme nuit gravement à l’urbanisme* (Editions de la Villette, 2016). Dopo un’approfondita quanto interessante ricostruzione delle criticità teoriche ed operative alle quali è arrivato il diritto urbanistico per via di difficoltà proprie e di rapporto con gli altri diritti su materie complementari, **l’autore si cimenta in una proposta di superamento**. Dire che questa sia **molto timida** è un eufemismo. Certamente inadeguata alla dimensione dell’invettiva espressa nel titolo, perentorio e senza dubbi sul chi addebitare le

colpe delle insufficienze di processi e di prodotti: il diritto urbanistico. Un po' più di prudenza nell'invettiva (forse solo una "provocazione" come si è soliti dire oggi), sarebbe stata opportuna.

Le difficoltà d'innovare la regolamentazione sono ovunque divenute enormi: ben venga quindi la sperimentazione sulla libertà di creazione, alla architettura e al patrimonio! **Con l'auspicio che all'«appello» del 6 dicembre 2017 seguano proposte d'innovazione realmente capaci di far evolvere la regolamentazione in tutte le dimensioni,** non ultime la responsabilità di tutti i soggetti in gioco e non solo quella dei progettisti.

I risultati li vedremo in occasione del prossimo MIPIM di Cannes (marzo 2018), **quando saranno illustrati i progetti in risposta all'«appello».** Una prima considerazione sulla legge e sugli «appelli» può essere fatta già oggi: libertà d'innovazione sì, ma comunque sotto la tutela di chi approva i progetti, rilasciando il «permesso di innovare»: **il gioco delle responsabilità sembra proprio destinato a rimanere aperto.**

*Legge n. 2016-925 relativa alla libertà di creazione, all'architettura ed al patrimonio; in particolare Tit. II: Disposizioni relative al patrimonio culturale ed alla promozione dell'architettura, Cap. III, valorizzare i territori per mezzo della modernizzazione del diritto del patrimonio e la promozione della qualità architettonica, Art. 88-II.

Questo articolo è pubblicato anche su www.apertacontrada.it

About Author



Francesco Karrer

Nato nel 1942, architetto, docente ordinario di Urbanistica, già presidente del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, Commissario Straordinario al Porto di Napoli, ha svolto studi e ricerche nella pianificazione, programmazione, progettazione, architettura, ambientale e territoriale-urbanistica. È redattore di numerosi strumenti di pianificazione di area vasta, di grandi, medie e piccole città. Ha sviluppato e approfondito la conoscenza di molti settori funzionali (ambiente/urbanistica, urbanistica per le attività produttive, trasporti e infrastrutture, ecc.). Ha partecipato in più occasioni alla produzione legislativa nazionale e regionale: fra

l'altro, ha presieduto la Commissione ministeriale che ha predisposto lo schema del DPCM 116/1977 sull'offerta economicamente più vantaggiosa applicata agli appalti di servizi

[See author's posts](#)

[+ Condividi](#)
