



Carlo Pagliai
ANTE '67-CONFORMITÀ
URBANISTICA
NELLA COMPRAVENDITA
IMMOBILIARE
 Dario Flaccovio
 Editore, Palermo
 2019, pp. 216

L'eredità del patrimonio immobiliare costruito passa di generazione in generazione, aggiungendo un tassello ad ogni passaggio. Oggi siamo chiamati a confrontarci con un patrimonio edilizio che mai prima d'ora aveva raggiunto una complessità di gestione e trasformazione.

Se negli ultimi due decenni la digitalizzazione ha fatto passi da gigante semplificando processi produttivi notevoli, nell'urbanistica immobiliare i rapporti sono divenuti più articolati. Il volume ha prodotto un quadro conoscitivo dell'attuale stato normativo della commerciabilità e trasformabilità degli edifici. La "fotografia" risultante dall'opera di Carlo Pagliai, Ingegnere urbanista, è frutto di una lunga ricostruzione storica della normativa urbanistica italiana.

Il valore aggiunto di questo percorso proviene dai commenti e aneddoti che l'autore inserisce molto spesso nei diversi paragrafi per aiutarne la comprensione, soprattutto a favore di coloro che non svolgono la libera professione tecnica. Un altro aspetto che favorisce la lettura è l'inserimento di riflessioni e suggerimenti utili per affrontare le più frequenti "zone grigie", cioè situazioni di probabile incertezza in cui la normativa non è precisa.

L'autore inserisce appunto queste analisi facendo riferimento a sentenze e alla giurisprudenza che ruota attorno al settore immobiliare.

L'argomento principe è la conformità urbanistica, sviluppato secondo una logica strettamente collegata a quello della commerciabilità e degli interventi edilizi ammissibili. Emerge chiaramente la volontà di condividere una più profonda consapevolezza dal professionista-autore al professionista-lettore: la presa di coscienza delle procedure amministrative, della validità o efficacia degli atti notarili di compravendita porta il professionista a cambiare l'approccio nello svolgimento degli incarichi, anche quelli apparentemente più semplici

o poco impegnativi. In questo senso l'autore torna a sottolineare la diffusa credenza nel settore urbanistico, cioè che esista una sorta di "anno zero" dell'urbanistica italiana, coincidente con l'entrata in vigore della Legge ponte n. 765/1967. E su questo aspetto ha inizio invece il ribaltamento di molti luoghi comuni e prassi applicate da più parti, riportando alla luce anche normative ormai dimenticate da molti operatori. L'autore si spinge in profondità aggiungendo anche critiche su alcune modalità e approcci diffusi, primo tra tutti considerare le normative e discipline edilizie di settore a compartimenti stagni.

La mancanza di collegamento tra norme settoriali come antisismica, risparmio energetico, acustica, impianti, vincoli (e moltissimi altri), può esporre gli attori del settore e i professionisti incaricati a possibili errori di valutazione. E questa chiave di lettura è pressoché costante nella stesura dei vari capitoli, in cui molto spesso ci sono ragionamenti rapportanti tra settori apparentemente disgiunti. Al contrario, la tesi sostenuta è quella di operare in maniera integrata nei vari settori, e per farlo occorre prima raggiungere la consapevolezza della storia normativa dell'urbanistica in Italia. Un altro contributo rilevante proviene dalla distinzione tra urbanistica e pianificazione territoriale, spesso confuse tra loro o difficilmente riconoscibili per l'assenza di un confine esatto. Fin dai primi capitoli sono sottolineate le differenze e i reciproci rapporti tra queste due discipline: infatti egli sostiene che da decenni il settore immobiliare si sia focalizzato troppo solamente sull'edilizia privata, perdendo di vista la visione strategica e il rapporto col Piano Regolatore, lo strumento principe dello sviluppo. In questo libro egli è riuscito pienamente a sintetizzare invece il rapporto duale tra la comune edilizia e la pianificazione urbanistica, usando il giusto angolo di attacco della commerciabilità immobiliare.

Sergio Paciucci

SEDUTA DI CONSIGLIO 3 FEBBRAIO 2020

NUOVE ISCRIZIONI

BERNARDI SIMONE

n. 11647 Esame di Stato sessione
2019 ROMA

CANTALANOTTE GERMANO

n. 11648 Esame di Stato sessione
2018 ROMA

CANUTI FRANCESCO

n. 11649 Esame di Stato sessione
2019 ROMA

CECCHI DAVIDE

n. 11650 Esame di Stato sessione
2019 ROMA

CESARANI ALESSIO

n. 11651 Esame di Stato sessione
2015 ROMA

CIRCI FEDERICA

n. 11652 Esame di Stato sessione
2019 ROMA

D'ADDIO ALESSANDRO

n. 11653 Esame di Stato sessione
2019 ALBANO LAZIALE

D'ALBERO SIMONE

n. 11654 Esame di Stato sessione
2019 ROMA

GIOVANNETTI ANGELO

n. 11655 Esame di Stato sessione
2019 SAN CESAREO

GOFFREDO DANILO

n. 11656 Esame di Stato sessione
2019 SAN CESAREO

IANNOTTA SAVERIO

n. 11657 Esame di Stato sessione
2016 ROMA

ITALIANO FRANCESCO

n. 11658 Esame di Stato sessione
2016 FIANO ROMANO

LOMBARDI LORENZO

n. 11659 Esame di Stato sessione
2019 ROMA

LONGHI ROBERTO
n. 11660 Esame di Stato sessione
2019 ROMA

MERINI LORENZO
n. 11661 Esame di Stato sessione
2018 ROMA

MOCCI GIUSEPPE
n. 11662 Esame di Stato sessione
2015 ROMA

MORINI GIORGIO
n. 11663 Esame di Stato sessione
2018 ANZIO

NATI SIMONE
n. 11664 Esame di Stato sessione
2016 ZAGAROLO

NONIS GIACOMO
n. 11665 Esame di Stato sessione
2019 ROMA

OLARU CLAUDIU IONUT
n. 11666 Esame di Stato sessione
2019 ROMA

PALUZZI FILIPPO
n. 11667 Esame di Stato sessione
2007 SEGNI

PAOLETTI GIANLUCA
n. 11668 Esame di Stato sessione
2019 ROMA

PAOLUCCI LUCA
n. 11669 Esame di Stato sessione
2019 ROMA

RAMACCI MATTEO
n. 11670 Esame di Stato sessione
2019 ROMA

RANDAZZO LORENZO
n. 11671 Esame di Stato sessione
2019 ROMA

RICCITELLI STEFANO
n. 11672 Esame di Stato sessione
2018 ARTENA

VITALI STEFANO
n. 11673 Esame di Stato sessione
2019 ROMA

ZARA FRANCESCO PAOLO
n. 11674 Esame di Stato sessione
2019 CAMPAGNANO DI ROMA

CANCELLAZIONI PER DIMISSIONI

CICIONI PAOLA
n. 4340 PALOMBARA SABINA

CIGNITTI ALESSANDRO
n. 11247 ROMA

DI LANDRO LUIGI
n. 6715 TIVOLI

IRRANCA GALATI GIACOMO
n. 10833 ROMA

MICHELANGELI MARIO
n. 10563 FIANO ROMANO

MITSEV DIMITAR ROMANOV
n. 10810 SACROFANO

MONARDI DOMENICO
n. 6855 ROMA

NARDELLI DAVID
n. 11094 BRACCIANO

TITTOZZI VALFRINO
n. 9499 ROMA

SEDUTA DI CONSIGLIO 24 FEBBRAIO 2020

NUOVE ISCRIZIONI

ACALI RAFFAELE
n. 11675 Esame di Stato sessione
2019 ROMA

CALVISI SIMONE
n. 11676 Esame di Stato sessione
2014 ROCCA DI PAPA

CARNEVALE MATTEO
n. 11677 Esame di Stato sessione
2013 ROMA

DE PALMA DARIO
n. 11678 Esame di Stato sessione
2019 ROMA

POGGI NICOLE
n. 11679 Esame di Stato sessione
2018 MONTEROTONDO

SALEMME GIORGIO
n. 11680 Esame di Stato sessione
2019 CERVARO

SPALLETTA COSMIN
n. 11681 Esame di Stato sessione
2019 ROMA

CANCELLAZIONI PER DIMISSIONI

BERARDI EGIDIO
n. 6957 ROMA

BOMBOI ALESSANDRO
n. 10262 ROMA

MAUTI DANILO
n. 8359 ROMA

PASCUCCI FILIBERTO
n. 3044 BELLEGRA

RITI STEFANO
n. 11257 VILLALBA GUIDONIA
MONTECELIO

VIARENGO CARLO
n. 2884 ROMA

CANCELLAZIONI PER DECESSO

SALVITTI LUIGI
n. 5923 POMEZIA

SEDUTA DI CONSIGLIO 9 MARZO 2020

NUOVE ISCRIZIONI

DE PASCALI NICOLO'
n. 11682 Esame di Stato sessione
2019 ROMA

DELL'ERNA FRANCESCO
n. 11683 Esame di Stato sessione
2019 ROMA

REISCRIZIONI

PERUGINI GIOVANNI
n. 11684 Esame di Stato sessione
2009 CAMPAGNANO DI ROMA

CANCELLAZIONI PER DIMISSIONI

ALEGIANI ALESSIO
n. 10583 ROCCA DI PAPA

BONI FEDERICO
n. 9543 ROMA

BUCCIARELLI BESI ANDREA
n. 8078 ROMA

CARPANETO ALVARO
n. 10771 FIUMICINO

CASARELLI ROBERTO
n. 10005 POMEZIA

CANCELLAZIONI PER DECESSO

TANTINO FILIPPO
n. 3643 ROMA

SEDUTA DI CONSIGLIO 23 MARZO 2020

NUOVE ISCRIZIONI

CAPUTO RAFFAELE GERARDO
n. 11685 Esame di Stato sessione
2018 ROMA

PROIETTI RICCARDO
n. 11686 Esame di Stato sessione
2019 ROMA

**ISCRIZIONI S.T.P. SOCIETÀ TRA
PROFESSIONISTI**

IN-HOME STUDIO TECHNIQUE &
DESIGN S.A.S.
n. 100008 ROMA

SEDUTA DI CONSIGLIO 20 APRILE 2020

NUOVE ISCRIZIONI

DE SANTIS RICCARDO
n. 11687 Esame di Stato sessione
2018 ROMA

MASTROIANNI MARCO
n. 11688 Esame di Stato sessione
2019 CIAMPINO

**CANCELLAZIONI
PER DIMISSIONI**

CHIAPPARELLI VANIA
n. 11550 PALESTRINA

PATASSINI YARI
n. 10778 ROMA

**CANCELLAZIONI
PER DECESSO**

MONTI ROBERTO
n. 5114 VELLETRI

SEDUTA DI CONSIGLIO 4 MAGGIO 2020

**CANCELLAZIONI
PER DIMISSIONI**

DE PERSIO ALFONSO
n. 10167 OLEVANO ROMANO

DODDI FRANCO
n. 1749 TIVOLI

MAUGLIANI MARIA
n. 9141 VELLETRI

INVITO AI COLLEGHI A COLLABORARE CON LA RIVISTA

Uno dei principali obiettivi della rivista del Collegio è quello di contribuire a diffondere la conoscenza della figura professionale del geometra e della sua attività nei molteplici settori in cui è articolata la nostra professione.

Per ottenere questa visibilità e proiettarla all'esterno riteniamo fondamentale l'apporto dei colleghi che invitiamo a collaborare inviandoci articoli relativi alle loro esperienze professionali oppure che esprimano le loro opinioni e le loro proposte sui piccoli o grandi temi della professione di geometra. Ricordiamo che non è necessario che le idee espresse dagli articolisti coincidano con quelle della Redazione poiché gli articoli firmati esprimono l'opinione dell'autore e non impegnano in alcun modo l'editore e la redazione del periodico. La pubblicazione, comunque, avverrà ad insindacabile giudizio del Comitato di Redazione.

I testi dovranno essere inviati a:
presidenza@georoma.it
possibilmente corredati di immagini inerenti l'argomento trattato.

La loro lunghezza non dovrà superare le 5/6.000 battute spazi inclusi.
Articoli e fotografie, anche se non pubblicati, non verranno restituiti.