

Presentazione

Fare attività edilizia oggi è diventato un "gioco" difficile e ... pericoloso.

Non basta avere le giuste cognizioni tecniche e adottare quella che il codice civile chiama la "regola dell'arte" o la cura del "buon padre di famiglia", occorre conoscere nel dettaglio anche la normativa e le formalità che la stessa richiede.

Su molti e interconnessi aspetti che non sono più solo quelli per così dire tradizionali che derivano dalla pianificazione urbanistica, ma anche in particolare, quelli derivanti dalle altre normative di settore che la stessa legislazione urbanistica ed edilizia richiama e fa salvi ad ogni piè sospinto e che vanno dai requisiti di sicurezza (tra cui la normativa antisismica) a quelli della tutela paesaggistica, del rendimento energetico ...

Aspetti che si sono venuti sviluppando al crescere della sensibilità e dei livelli qualitativi richiesti alle costruzioni di pari passo con l'evoluzione della ricerca e della tecnologia e che si sono tradotti in norme specifiche e cogenti. Non sempre tra loro coordinate, purtroppo, a seguito di una (a volte) compulsiva produzione legislativa sviluppata più sul piano teorico che con riguardo alle conseguenze pratiche ed operative. Senza tener conto cioè che l'efficacia di una norma si misura anche (o, forse soprattutto) nella sua comprensibilità, nella condivisione dei destinatari e nella facilità di applicazione da parte degli operatori.

Si è creata così quella "burocrazia" che tutti disprezzano ritenendola la gabbia soffocante dell'iniziativa privata e dello sviluppo economico.

La Burocrazia però, di per sé, non ne ha colpa.

Diciamo piuttosto che va capita e va finalizzata al risultato: solo così si potrà anche semplificare.

La sua conoscenza - e soprattutto la conoscenza delle interconnessioni delle diverse discipline che ormai si sovrappongono all'attività edilizia - è fondamentale e il libro di Belcari costituisce un riferimento indispensabile a tal fine.

Non tanto perché è aggiornato alle ultime novità legislative (sono tanti i testi settoriali in tal senso) ma, soprattutto, perché ne fa una trattazione ragionata partendo dall'inquadramento dei principi che regolano la materia per addentrarsi poi nell'approfondimento specifico dei singoli argomenti anch'essi raggruppati per "problematiche" secondo uno sviluppo logico consequenziale.

Partendo dai principi e dagli enti normatori Belcari affronta dapprima la definizione delle (tanto travagliate) categorie di intervento, per passare poi alle tipologie di atti, ai soggetti del procedimento (pubblici e privati) e alle relative responsabilità.

Di seguito poi un'ampia trattazione dell'abusivismo edilizio, della repressione e della sanabilità che è tema di estrema attualità cui Belcari dedica dettagliata trattazione estesa anche alla problematica ambientale e paesaggistica che in maniera sempre più incidente influenza e condiziona l'edificabilità.

*L'esposizione teorica è sempre orientata all'operatività ed è corroborata dalle risoluzioni giurisprudenziali e da "focus" di approfondimento che ne fanno **un vero "libro di testo"** come ormai se ne vedono pochi in un'editoria sempre più rivolta all'informazione in pillole senza l'inquadramento sistematico.*

Ecco il valore aggiunto del testo di Belcari: l'inquadramento sistematico.

Qui gli argomenti sono affrontati con completezza documentale e sistematicità di trattazione con l'ausilio anche di "schemi grafici" di sintesi e corredato infine da un questionario utile al lettore per verificare il livello di apprendimento (e l'efficacia dell'esposizione).

Un Testo scritto in una moderna ed efficace forma di didattica.

Ermete Dalprato