

# Stato legittimo, tolleranze edilizie e best practices operative per notai, tecnici e agenti immobiliari

Tolleranze e stato legittimo:  
chiarimenti operativi

**Martedì 16 Settembre dalle ore 17:00 alle ore 19:00 (2CFP)**

## INTRODUZIONE

Il mercato immobiliare italiano è al centro di una fase di rilancio, ma continua a scontare criticità legate alla regolarità urbanistica ed edilizia degli immobili. L'entrata in vigore del DL n. 69/2024 "Salva Casa", insieme al recente Studio n. 62-2025/P del Consiglio Nazionale del Notariato, ha offerto nuovi strumenti per risolvere le difformità di lieve entità, velocizzare le transazioni e rafforzare la certezza giuridica. Questo incontro di studio prende avvio proprio dai contenuti pratici e dalle indicazioni fornite dal CNN, puntando a tradurre principi, regole e prassi in strumenti operativi immediati, utili per i tre protagonisti chiave della filiera immobiliare

## OBIETTIVO

Questo incontro di studio ha l'obiettivo di fornire procedure, controlli e accorgimenti concreti per accertare lo stato legittimo e le tolleranze, ridurre i rischi di contenzioso e velocizzare la circolazione immobiliare.

## PROGRAMMA

### Prof. ssa Notaio Giulia Donadio

1. Verifiche minime da svolgere prima di rogito: quali titoli edilizi pretendere dal venditore.
2. Le menzioni urbanistiche negli atti: come gestirle in casi di tolleranze.
3. Clausole pratiche da inserire nei contratti per tutelare le parti in caso di difformità minori.
4. Cosa NON compete al notaio: limiti di responsabilità.

### Geom. Alessio Tesconi

1. Due diligence su caso reale di verifica dello stato legittimo e regolarizzazioni difformità
2. Procedura pratica per verificare la legittimità edilizia: sopralluogo, rilievi, confronto titoli-stato di fatto.

### Vice Presidente Nazionale Fiaip Monica Andreotti

1. Dall'incarico al Rogito: Le mosse vincenti dell'Agente immobiliare secondo la UNI 11932 per transazioni immobiliari trasparenti e protetti.
2. Azioni preliminari prima di acquisire un incarico di vendita.
3. Dall'audit documentale alla proposta di acquisto.

**15 minuti finali: Domande e risposte in diretta.**

## DOCENTI

**Prof. ssa Notaio Giulia Donadio** docente di diritto privato presso Dipartimento di Giurisprudenza - Università di Pisa.

**Geom. Alessio Tesconi** esperto in edilizia ed urbanistica, consulente in materia di bonus edilizi a primari gruppi bancari, società di revisione e formatore in materia.

**Vice Presidente Nazionale Fiaip Monica Andreotti** - Delegata per la formazione.

## MODALITA' DI SVOLGIMENTO E MATERIALE DIDATTICO

- La lezione sarà svolta in diretta tramite internet (webinar) e supportata dalla presentazione di slide;
- Per partecipare occorre avere un PC, tablet o smartphone con connessione internet veloce e casse audio;
- Verranno fornite slide illustrative e la registrazione della lezione.

## CREDITI FORMATIVI

Il corso è accreditato da

- **Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Bologna;**
  - **Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori delle Province di Novara e del VCO;**
- per l'attribuzione di **2 CFP** in base ai propri regolamenti di formazione.

## BENEFICI CHE GARANTIAMO

- Conoscenze mirate e approfondite sugli argomenti oggetto di trattazione;
- materiale didattico di facile comprensione;
- maggiore sicurezza e abilità a risolvere casi di valutazione più complessi e competenza metodologica e procedimentale;
- soddisfatti o rimborsati.

## COSTO E ISCRIZIONE

Il corso ha il costo di **€ 30,00 + IVA** comprensivo di slide e registrazione.

Per iscriversi basta andare sul sito [www.geonetwork.it](http://www.geonetwork.it), cliccare sul menù a tendina "Formazione" e selezionare il corso desiderato, oppure andare al seguente [link](#).

## ULTERIORI INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni, telefonare al 0187 622198 o mandare un e-mail a [info@geonetworkformazione.it](mailto:info@geonetworkformazione.it)