

<b>Prof. Avv. Aldo A. Dolmetta</b>	Ordinario di Istituzioni di Diritto Privato Università "Cattolica" di Milano
<b>Notaio Pier Luigi Fausti</b>	Notaio in Bergamo
<b>Dott. Roberto Fontana</b>	Magistrato Sezione Fallimenti ed Esecuzioni - Tribunale di Monza
<b>Dott. Paolo Fraulini</b>	Magistrato addetto all'Ufficio Legislativo Ministero della Giustizia Componente del Gruppo di Lavoro per la predisposizione del Decreto Legislativo Attuativo della Legge Delega n. 210/2004
<b>Ing. Giorgio Galesio</b>	Presidente del Collegio dei Costruttori di Torino Membro del Comitato di Presidenza ANCE
<b>Prof. Avv. Bruno Inzitari</b>	Ordinario di Diritto Civile Università "Bicocca" di Milano
<b>Prof. Avv. Angelo Luminoso</b>	Ordinario di Diritto Civile Università di Cagliari
<b>Dott. Federico Magliulo</b>	Notaio in Roma Componente della Commissione Studi Civilistici Consiglio Nazionale del Notariato
<b>Prof. Notaio Umberto Morello</b>	Ordinario di Diritto Civile Università Statale di Milano Notaio in Genova
<b>Notaio Gaetano Petrelli</b>	Notaio in Verbania Componente della Commissione Studi Tributari Consiglio Nazionale del Notariato
<b>Dott. Giovanni Staiano</b>	Settore Affari Legali - ABI Componente del Gruppo di Lavoro per la predisposizione del Decreto Legislativo Attuativo della Legge Delega n. 210/2004

Al termine di ciascuna relazione seguirà un ampio dibattito durante il quale i partecipanti potranno **formulare domande e quesiti** di loro specifico interesse.

### NOTE ORGANIZZATIVE:

**Sede:** Hotel Principe di Savoia  
Piazza della Repubblica, 17 - Milano - Tel. 02/62301

**Durata:** 2 giornate

**Data:** 14 - 15 Aprile 2005

**Orario:** 9.00/13.00 - 14.30/18.00

**Quota di partecipazione:**

**2 giornate: € 1.880,00 + IVA 20% per persona.**

**1 giornata: € 1.160,00 + IVA 20% per persona.**

La quota di partecipazione è comprensiva di colazioni di lavoro, coffee-breaks, documentazione, materiale didattico.

**Modalità di iscrizione:**

Versamento anticipato della quota a mezzo bonifico bancario intestato a:

PARADIGMA s.r.l., Via Viotti, 9 - 10121 Torino  
c/o UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A.  
FILIALE DI TORINO CENTRO  
c/c n° 000001796607 - Cod. A.B.I. 03226  
Cod. C.A.B. 01000 - Cod. CIN I

ovvero con assegno bancario o circolare intestato a:

PARADIGMA s.r.l. tramite raccomandata assicurata  
con rilascio di regolare fattura quietanzata.

Per informazioni ed adesioni telefonare a:

PARADIGMA s.r.l., Via Viotti, 9 - 10121 Torino  
P. Iva 06222110014  
Tel. 011/538686/7/8/9 r.a. - Fax 011/5621123 - 5611117  
**Internet: <http://www.paradigma.it>**  
**E-mail: [info@paradigma.it](mailto:info@paradigma.it)**

**Modalità di disdetta:**

Qualora la disdetta pervenga **entro 10 giorni lavorativi (esclusi sabato e domenica) dalla data di inizio della manifestazione**, la quota di iscrizione sarà addebitata per intero.

**In qualunque momento l'Azienda potrà sostituire il partecipante.**

Ogni partecipante riceverà, all'apertura dei lavori, gli atti del Convegno.

Il materiale didattico sarà costituito dall'insieme delle relazioni consegnate dai Docenti entro i termini stabiliti per la stampa. Tale documentazione costituirà un valido e completo supporto informativo ed un utile mezzo di aggiornamento per il partecipante, l'Azienda ed i Suoi collaboratori.

Si consiglia di provvedere alla prenotazione alberghiera entro e non oltre il **6 Aprile 2005** p.v.

Su richiesta dei partecipanti il servizio potrà essere curato dalla Segreteria Organizzativa **a condizioni privilegiate.**



**PARADIGMA**  
ricerca e cultura d'impresa

# IL TRASFERIMENTO DI IMMOBILI DA COSTRUIRE

## GARANZIE, CONTENUTO DEL PRELIMINARE E DEGLI ALTRI CONTRATTI, TUTELA DELL'ACQUIRENTE

(Legge n. 210 del 2 Agosto 2004 e schema di Decreto Legislativo approvato dal Consiglio dei Ministri il 18 Febbraio 2005)

*Milano, 14 - 15 Aprile 2005*

*Hotel Principe di Savoia*

visitare il nostro sito  
[www.paradigma.it](http://www.paradigma.it)

PARADIGMA s.r.l. - Via Viotti, 9 - 10121 Torino  
Tel. (011) 538.686/7/8/9 r.a. - Fax (011) 5621123-5611117

### RELATORI:

<b>On. Avv. Michele Vietti</b>	Sottosegretario di Stato Ministero della Giustizia Presidente del Gruppo di Lavoro per la predisposizione del Decreto Legislativo Attuativo della Legge Delega n. 210/2004
<b>Avv. Caroline Aldrin</b>	Avvocato in Bordeaux Moore Rowland S.A.M.
<b>Notaio Giorgio Baralis</b>	Notaio in Casale Monferrato Componente della Commissione Studi Civilistici Consiglio Nazionale del Notariato
<b>Notaio P. Bernardi Fabbrani</b>	Notaio in Rimini
<b>Dott. Luciano Buonfiglio</b>	Direttore Unità Credito e Cauzioni RAS Responsabile Commissione Cauzioni ANIA
<b>Notaio Angelo Busani</b>	Notaio in Parma
<b>Avv. Franco Casarano</b>	Partner Sinacta Avvocati e Commercialisti Associati Componente del Gruppo di Lavoro per la predisposizione del Decreto Legislativo Attuativo della Legge Delega n. 210/2004
<b>Dott. Paolo Catalozzi</b>	Magistrato Ufficio Coordinamento Legislativo Ministero dell'Economia e delle Finanze Componente del Gruppo di Lavoro per la predisposizione del Decreto Legislativo Attuativo della Legge Delega n. 210/2004
<b>Ing. Maurizio Colautti</b>	Direttore Responsabile Rischi Tecnologici Generali
<b>Dott. Marcello Cruciani</b>	Dirigente Direzione Legislazione Mercato Privato - ANCE Componente del Gruppo di Lavoro per la predisposizione del Decreto Legislativo Attuativo della Legge Delega n. 210/2004
<b>Prof. Avv. Giorgio De Nova</b>	Ordinario di Diritto Civile Università Statale di Milano

## Prima giornata: Giovedì 14 Aprile 2005

- **La nuova disciplina dei fallimenti immobiliari introdotta dalla Legge n. 210/2004 e dal relativo decreto di attuazione: contenuti e finalità dei nuovi strumenti di tutela a favore degli acquirenti di immobili da costruire (On. Avv. Michele Vietti)**

- **Ambito di applicazione della nuova disciplina dei fallimenti immobiliari: contratti oggetto di tutela, definizioni di “acquirente”, “costruttore” e “situazione di crisi”**
  - Individuazione dei contratti e delle operazioni oggetto di tutela
  - Le definizioni di “acquirente”, “costruttore” e “situazione di crisi”
  - La definizione di “immobili da costruire”
  - Il riferimento alla richiesta del “permesso di costruire” o di altro titolo abilitativo (nuove costruzioni, immobili ristrutturati, ecc.)**(Dott. Paolo Fraulini)**

- **Le modifiche apportate dalla Legge n. 210/2004 e dal relativo decreto di attuazione alle procedure esecutive immobiliari e alla disciplina dei fallimenti**
  - Il diritto di prelazione dell’acquirente
  - I nuovi limiti all’esperibilità dell’azione revocatoria fallimentare
  - Gli effetti del fallimento del costruttore sui contratti relativi a immobili da costruire (art. 72-bis della Legge Fallimentare)**(Prof. Avv. Bruno Inzitari)**  
**(Dott. Roberto Fontana)**

- **Le nuove procedure in materia di suddivisione del finanziamento e frazionamento dell’ipoteca introdotte dalle modifiche all’art. 39 del T.U.B.**  
**(Prof. Avv. Aldo Angelo Dolmetta)**  
**(Notaio Pier Luigi Fausti)**

- **L’obbligo del costruttore di prestare fideiussione relativamente alle somme anticipate dal promissario acquirente: rilascio, contenuto e modalità di escussione della fideiussione**
  - Soggetti abilitati, contenuto e momento di rilascio della fideiussione
  - La determinazione dell’importo della fideiussione
  - I termini e le modalità di escussione della fideiussione
  - L’esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale
  - Il mancato rilascio della garanzia fideiussoria e la nullità del contratto

**(Prof. Avv. Giorgio De Nova)**  
**(Avv. Franco Casarano)**

- **L’obbligo del costruttore di fornire garanzie assicurative per il risarcimento per vizi e difformità manifestate suc-**

**cessivamente alla stipula del contratto: natura, durata e contenuti della polizza**  
**(Ing. Maurizio Colautti)**

- **Il ruolo delle banche nel rilascio delle garanzie fideiussorie e nell’attuazione delle novità in materia di suddivisione del finanziamento e frazionamento dell’ipoteca**  
**(Dott. Giovanni Staiano)**

- **Il ruolo delle assicurazioni nel rilascio delle garanzie fideiussorie: problematiche specifiche e difficoltà operative**  
**(Dott. Luciano Buonfiglio)**

- **L’istituzione del “fondo di solidarietà” a beneficio degli acquirenti che hanno subito la perdita di somme di denaro o di beni corrisposti al costruttore**
  - La definizione e le modalità di versamento del contributo obbligatorio
  - I requisiti e le modalità di accesso ai contributi del fondo**(Dott. Paolo Catalozzi)**

## Seconda giornata: Venerdì 15 Aprile 2005

- **Il ruolo e gli effetti della trascrizione del contratto preliminare e del privilegio a favore del promissario acquirente dalla Legge n. 30/1997 alla nuova disciplina dei fallimenti immobiliari**  
**(Prof. Avv. Angelo Luminoso)**

- **Forma, contenuti essenziali e allegati del contratto preliminare e degli altri contratti diretti al successivo acquisto di un immobile da costruire**
  - I dati anagrafici, ipocatastali, identificativi e i permessi di costruzione
  - Le caratteristiche tecniche della costruzione e le tempistiche massime dei lavori
  - L’indicazione del prezzo complessivo, dei termini e delle modalità per il suo pagamento
  - Gli estremi della fideiussione
  - L’allegazione del capitolato e degli altri elaborati del progetto edilizio

### ANALISI E REDAZIONE IN AULA DI UN CONTRATTO PRELIMINARE

**(Notaio Angelo Busani)**

- **Il ruolo e le responsabilità del Notaio nella commercializzazione di immobili da costruire con particolare riguardo alla verifica dei contenuti del preliminare trascritto e degli**

**altri contratti aventi ad oggetto immobili da costruire**

- La revisione e il controllo dei contenuti del contratto preliminare e degli altri contratti aventi ad oggetto immobili da costruire
  - Il controllo sulla regolarità della fideiussione e la responsabilità del Notaio
  - Relazioni tra l’ammontare della fideiussione e il prezzo pattuito nel contratto preliminare
  - L’obbligo di cancellazione o frazionamento dell’ipoteca anteriormente o contestualmente al contratto definitivo
  - Ipotesi di nullità degli atti e responsabilità del Notaio
- (Prof. Notaio Umberto Morello)**

- **Le regole e i principi dell’esperienza francese e le possibili applicazioni in Italia**  
**(Prof. Notaio Umberto Morello)**  
**(Avv. Caroline Aldrin)**

- **Conseguenze applicative derivanti dall’entrata in vigore della nuova disciplina: impatto sulla contrattazione immobiliare e nuove tecniche contrattuali**  
**(Notaio Gaetano Petrelli)**

- **Gli effetti della nuova disciplina introdotta dalla Legge n. 210/2004 e dal relativo decreto di attuazione su alcuni schemi contrattuali abitualmente in uso per il trasferimento di immobili da costruire**
  - La permuta di cosa presente con cosa futura
  - La costituzione di reciproci diritti di superficie
  - La divisione di cosa futura
  - La vendita dell’area con preliminare di vendita da parte del costruttore di appartamenti da realizzare

### REVISIONE E REDAZIONE IN AULA DEI NUOVI SCHEMI CONTRATTUALI PER IL TRASFERIMENTO DI IMMOBILI DA COSTRUIRE

**(Notaio Giorgio Baralis)**  
**(Notaio Pietro Bernardi Fabbrani)**  
**(Notaio Federico Magliulo)**

- **Impatto sull’attività dei costruttori delle nuove regole per la commercializzazione degli immobili da costruire o in corso di costruzione**
  - La definizione di “costruttore” nelle considerazioni dell’ANCE
  - Costi derivanti dall’entrata in vigore della nuova normativa ed effetti sui prezzi di vendita
  - Impatto della nuova disciplina dei fallimenti immobiliari sull’edilizia convenzionata, agevolata e sul mercato immobiliare**(Ing. Giorgio Gallesio)**  
**(Dott. Marcello Cruciani)**

## SCHEDA DI ISCRIZIONE

*L’iscrizione si intende perfezionata al momento del ricevimento della presente scheda (fax 011/562.11.23 o 011/561.11.17) regolarmente compilata e sottoscritta per accettazione.*

**Titolo del Convegno** \_\_\_\_\_

**Data** \_\_\_\_\_

**Nome** \_\_\_\_\_

**Cognome** \_\_\_\_\_

**Funzione aziendale** \_\_\_\_\_

**Fatturare a:** \_\_\_\_\_

**Rag. Sociale** \_\_\_\_\_

**Indirizzo** \_\_\_\_\_

**Città** \_\_\_\_\_ **CAP** \_\_\_\_\_ **Prov.** \_\_\_\_\_

**P. IVA o C.F.** \_\_\_\_\_

**Per informazioni:** \_\_\_\_\_

**Tel.** \_\_\_\_\_ **Fax** \_\_\_\_\_

**E-mail:** \_\_\_\_\_

### **Data e Firma**

Modalità di pagamento prescelta:

Bonifico bancario in via anticipata \_\_\_\_\_

Assegno bancario o circolare indirizzato a Paradigma prima dell’inizio del Convegno \_\_\_\_\_

Ai sensi dell’art. 1341 c.c. si approva espressamente la clausola relativa alla disdetta come da note organizzative

### **Data e Firma**

**Informativa Privacy**

I dati personali acquisiti tramite il presente modulo sono raccolti per le finalità connesse allo svolgimento del Convegno e trattati con l’ausilio di strumenti elettronici dal personale da noi incaricato (addebi alle attività commerciali, di amministrazione e di segreteria dei Convegni). I suddetti dati potranno essere utilizzati anche per informarLa dei nostri futuri eventi se esprimerà il Suo consenso barrando l’apposita casella.

Titolare del trattamento è Paradigma S.r.l., Via Vioti 9, 10121 Torino, presso cui possono essere esercitati i diritti di cui all’articolo 7 del D. Lgs. n. 196/2003.

Consento l’utilizzo dei dati per informazioni su vostri convegni.

SÌ  NO

**Data e Firma** \_\_\_\_\_