

NOTE ORGANIZZATIVE:

Sede: Hotel St. Regis Grand, Rome
Via V. Emanuele Orlando, 3 - Roma - Tel. 06/47091

Data: 16 - 17 - 18 Febbraio 2005

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

Data: 9 - 10 - 11 Marzo 2005

Durata: 3 giornate

Orario: 9.00/13.00 - 14.30/18.00

Quota di partecipazione:

3 giornate: € 2.480,00 + IVA 20% per persona.

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 colazione di lavoro per ciascuna giornata, coffee-breaks, documentazione e 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

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.

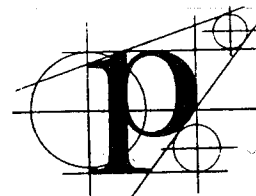
Il materiale didattico sarà costituito dall'insieme delle relazioni consegnate dai Docenti entro i termini stabiliti per la stampa. Tale documentazione costituirà un valido e completo supporto informativo ed un utile mezzo di aggiornamento per il partecipante, l'Azienda ed i Suoi collaboratori.

Si consiglia di provvedere alla prenotazione alberghiera per la sessione di Roma entro e non oltre il **9 Febbraio 2005**, per la sessione di Milano entro e non oltre il **2 Marzo 2005**.

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

Prezzo Camera Hotel - per notte (IVA inclusa)

Roma, Hotel St. Regis Grand: Singola: € 275,00 Doppia: € 357,00
Milano, Hotel Principe di Savoia: Singola: € 291,00 Doppia: € 398,00



PARADIGMA

ricerca e cultura d'impresa

TRASFERIMENTO DI IMMOBILI, SICUREZZA DELLE CONTRATTAZIONI E TUTELA DELL'ACQUIRENTE

**PREDISPOSIZIONE DELLE CLAUSOLE
E FATTISPECIE CONTROVERSE
ANCHE ALLA LUCE DEL TERZO CONDONO**

*Roma, 16 - 17 Febbraio 2005
St. Regis Grand (Le Grand Hotel)*

*Milano, 9 - 10 Marzo 2005
Hotel Principe di Savoia*

FORMAZIONE DEL CONDOMINIO, EDILIZIA CONVENZIONATA, AGEVOLATA E SOVVENZIONATA

**DISCIPLINA DEGLI ATTI,
FINANZIAMENTO DELLE OPERAZIONI
E RECENTI SVILUPPI FISCALI**

*Roma, 18 Febbraio 2005
St. Regis Grand (Le Grand Hotel)*

*Milano, 11 Marzo 2005
Hotel Principe di Savoia*

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

RELATORI

- Notaio Giorgio Baralis** Notaio in Casale Monferrato
Componente della
Commissione Studi Civilistici
Consiglio Nazionale del Notariato
- Prof. Avv. Guido Bonfante** Ordinario di Diritto Commerciale
Università di Torino
- Notaio Arturo Brienza** Notaio in Milano
- Notaio Angelo Busani** Notaio in Parma
- Notaio Sergio Cardarelli** Notaio in Padova
- Notaio Domenico De Stefano** Notaio in Milano
Coordinatore Didattico
Scientifico e Docente
Scuola di Notariato della Lombardia
- Notaio Pier Luigi Fausti** Notaio in Bergamo
Docente Scuola di Notariato
della Lombardia
- Notaio Giuseppe Ferretto** Notaio in Conegliano (TV)
Docente Scuola di Notariato
del Triveneto
- Notaio Ugo Friedmann** Notaio in Milano
Componente della Commissione
Studi Tributari
Consiglio Nazionale del Notariato
- Notaio Luca Iberati** Notaio in Milano
Direttore e Docente
Scuola di Notariato della Lombardia
- Notaio Luigi La Gioia** Notaio in Roma
- Prof. Avv. Antonio Liserre** Ordinario di Diritto Privato
Università "Cattolica" di Milano
- Notaio Giancarlo Lo Schiavo** Notaio in Prato
Direttore e Docente
Scuola di Notariato di Firenze
Componente della Commissione
Studi Tributari
Consiglio Nazionale del Notariato
- Prof. Avv. Angelo Luminoso** Ordinario di Diritto Civile
Università di Cagliari
- Notaio Federico Magliulo** Notaio in Roma
Componente della Commissione
Studi Civilistici
Consiglio Nazionale del Notariato
- Prof. Notaio Umberto Morello** Notaio in Genova
Ordinario di Diritto Civile
Università Statale di Milano
- Notaio Gaetano Petrelli** Notaio in Verbania
Componente della Commissione
Studi Tributari
Consiglio Nazionale del Notariato
- Notaio Adriano Pischetola** Notaio in Perugia
Docente Scuola di Notariato
di Perugia
- Notaio Nicola Raiti** Notaio in Roma
Docente Scuola di Notariato
di Roma
- Notaio Giovanni Rizzi** Notaio in Vicenza
Docente Scuola di Notariato
del Triveneto
- Notaio Arrigo Roveda** Notaio in Milano
Docente Scuola di Notariato
della Lombardia
- Prof. Avv. M. Alessandra Sandulli** Ordinario di Diritto Amministrativo
Università Roma Tre
Direttore Rivista Giuridica
dell'Edilizia
- Notaio Giovanni Santarcangelo** Notaio in Cinisello Balsamo
Docente Scuola di Notariato
della Lombardia
- Prof. Avv. Paolo Stella Richter** Ordinario di Diritto Urbanistico
Università "La Sapienza" di Roma
- Prof. Salvatore Antonio Tondo** Professore Ordinario
Università "La Sapienza" di Roma
- Notaio Giuseppe Trapani** Notaio in Zagarolo (Roma)
Componente della Commissione
Studi Civilistici
Consiglio Nazionale del Notariato
- Cons. Roberto Michele Triola** Consigliere Corte di Cassazione

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

Prima giornata:

Roma, Mercoledì 16 Febbraio 2005 Milano, Mercoledì 9 Marzo 2005

- **Accertamento della regolarità urbanistica, sicurezza delle contrattazioni e responsabilità del Notaio**
 - Abusi "maggiori" e nullità dei relativi atti
 - Abusi "minori", conseguenze sugli atti e responsabilità del Notaio
 - **Altre irregolarità urbanistiche che possono comportare sanzioni amministrative, ecc.**
 - Formulazione di clausole richieste dalla legge a pena di nullità e di altre clausole di tutela a favore dell'acquirente
 - (Notaio Luca Iberati) - *edizione di Roma*
 - (Notaio Nicola Raiti) - *edizione di Milano*
- **L'incidenza dell'abitabilità - agibilità sulla redazione dell'atto notarile**
 - Controllo dell'abitabilità-agibilità dell'immobile (sia nel caso di permesso di costruire nell'ambito di un S.U.A. sia nel caso di un autonomo permesso di costruire, sia nel caso di Super-DIA e DIA)
 - Rilevanza del "certificato di agibilità" ai fini della commercializzazione dell'immobile
 - (Notaio Ugo Friedmann)

- **Terzo condono edilizio: la contrattazione relativa a costruzioni abusive oggetto di sanatoria**
 - Problematiche attinenti alla commercializzazione di immobili oggetto del terzo condono (in relazione anche alle problematiche sorte in occasione dei due precedenti condoni)
 - Presupposti della sanatoria con particolare riferimento agli immobili vincolati
 - Presentazione dell'istanza di sanatoria, pagamento dell'obblazione e degli oneri concessori e riflessi sulla contrattazione immobiliare
 - Le leggi regionali ed i loro riflessi sulla commercializzazione degli immobili oggetto di sanatoria
 - (Notaio Giovanni Rizzi)
- **Conseguenze del terzo condono sulla redazione dell'atto notarile: clausole e menzioni obbligatorie per legge, clausole poste a tutela dell'acquirente e documenti da esibire**
 - (Notaio Luca Iberati)
- **La lottizzazione abusiva e la circolazione dei terreni**
 - La rilevanza del certificato di destinazione urbanistica
 - Contenuti e modalità redazionali del certificato di destinazione urbanistica e sua utilizzabilità
 - La mancata coincidenza dei dati catastali del terreno contenuto nel certificato di destinazione urbanistica e nell'atto di trasferimento
 - I terreni costituenti pertinenza di fabbricati urbani

- La dichiarazione di vigenza del certificato di destinazione urbanistica
- La dichiarazione sostitutiva del certificato di destinazione urbanistica in caso di inerenza nel rilascio
- Il ruolo del Notaio nella contravvenzione della lottizzazione abusiva cd. negoziata (art. 47 del Testo Unico)
- (Prof. Salvatore Antonio Tondo)
- (Notaio Giuseppe Trapani)

- **Contratti aventi ad oggetto box e parcheggi: limiti alla facoltà di alienazione e conseguenze sulla validità dell'atto**
 - Commercialibilità dei parcheggi realizzati ante 1° Settembre 1967
 - Parcheggi asserviti alla costruzione ai sensi della "Legge Ponte"
 - Parcheggi pertinenti ai sensi della "Legge Tognoli"
 - Parcheggi costruiti in concessione e in diritto di superficie convenzionato con Enti territoriali
 - Impatto del Testo Unico sull'Edilizia e della Circolare Lunnardi sul regime dei parcheggi
 - Usi esclusivi e parcheggi nell'ambito di spazi condominiali
- (Notaio Arturo Brienza) - *edizione di Roma*
- (Prof. Avv. Antonio Liserre) - *edizione di Milano*

- **La prelazione volontaria e legale nel trasferimento di terreni e fabbricati: clausole di tutela dell'acquirente**
 - Natura della prelazione volontaria e legale e conseguenze della sua violazione
 - Prelazione agraria e prelazione urbana: casistica e problematiche
- (Notaio Angelo Busani)

- **La commerciabilità dei beni vincolati perché di interesse culturale o paesaggistico alla luce delle novità introdotte dal d. lgs. n. 42 del 24 Febbraio 2004: statuto e circolazione dei beni, invalidità e sanatorie**
 - Efficacia del vincolo: beni culturali appartenenti a soggetti di diritto pubblico, a persona giuridica priva di scopo di lucro, a persona fisica o a società commerciale
 - Le regole di protezione e di conservazione dei beni culturali
 - La circolazione dei beni culturali: regime di autorizzazione all'alienazione e alla permuta; denuncia di trasferimento
 - Disciplina della prelazione, rinuncia alla prelazione e clausole di tutela dell'acquirente
 - Il regime sanzionatorio introdotto dal nuovo codice dei beni culturali e del paesaggio
- (Prof. Avv. Paolo Stella Richter) - *edizione di Roma*
- (Prof. Avv. Maria Alessandra Sandulli) - *edizione di Milano*

Seconda giornata:

Roma, Giovedì 17 Febbraio 2005 Milano, Giovedì 10 Marzo 2005

- **Il trasferimento di beni immobili pignorati, ipotecati o sottoposti a sequestro: tecniche redazionali e tutela dell'acquirente**
- (Notaio Giorgio Baralis)

- **Il trasferimento di beni immobili provenienti da donazione: tecniche redazionali e tutela dell'acquirente**
 - La rilevanza della lesione della legittima nella circolazione dell'immobile donato
 - La tutela dei diritti del legittimario
 - Finanziamento e relativa garanzia reale sui beni oggetto di donazione
- (Notaio Arrigo Roveda) - *edizione di Roma*
- (Notaio Federico Magliulo) - *edizione di Milano*

- **Il trasferimento di beni immobili provenienti da successione: problematiche, tutela dell'acquirente e della banca mutante con particolare riguardo alla pubblicità immobiliare**
- (Notaio Giorgio Baralis) - *edizione di Roma*
- (Notaio Gaetano Petrelli) - *edizione di Milano*

- **La modifica della destinazione d'uso senza opere o con opere: definizione, normativa di riferimento, orientamenti giurisprudenziali e conseguenze per l'attività notarile**
- (Notaio Giovanni Santarangelo)

- **Vendita di fabbricati rurali e loro destinazione a civile abitazione: disciplina urbanistica e responsabilità del Notaio**
- (Notaio Giovanni Santarangelo)

- **La vendita di unità immobiliari autonome facenti parte di residenze turistico - alberghiere: problematiche connesse alla redazione degli atti**
- (Prof. Notaio Umberto Morello)

- **La multiproprietà nell'ambito di alberghi, residenze turistico - alberghiere o villaggi turistici: problematiche connesse alla redazione degli atti e responsabilità del Notaio**
- (Prof. Notaio Umberto Morello)

- **Trascrizione e privilegi in materia immobiliare a tutela dell'acquirente e del promissario acquirente**
- (Prof. Avv. Angelo Luminoso)

- **Le tutele e le garanzie a favore dell'acquirente nell'acquisto di immobili da imprese: ruolo della trascrizione del contratto preliminare e nuova disciplina dei fallimenti immobiliari introdotta dalla Legge n. 210/2004 e dai decreti delegati**
 - Recenti sviluppi giurisprudenziali in materia di effetti del fallimento sul preliminare di vendita e sulla permuta immobiliare
 - La definizione di acquirente, costruttore e situazione di crisi
 - Ambito di applicazione della nuova disciplina dei fallimenti immobiliari
 - Ruolo e nuovi contenuti del contratto preliminare trascritto
 - Le garanzie previste dalla nuova normativa a tutela dell'acquirente con particolare riferimento alle garanzie fideiussorie
- (Prof. Avv. Angelo Luminoso)
- (Notaio Luigi La Gioia)

- **L'esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre**
 - Limiti all'esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre
 - La trascrizione della domanda
 - La sentenza condizionale e il pagamento del prezzo
 - I rapporti tra domanda trascritta e domanda accolta
 - La risoluzione del contratto costituito con la sentenza ex art. 2932 c.c.

- La modifica delle convenzioni già stipulate
 - La trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà
 - L'alienazione degli alloggi su area P.E.F.P.: limiti e condizioni
 - Limiti e condizioni all'alienazione di alloggi di edilizia agevolata
- (Notaio Giovanni Rizzi) - *edizione di Roma*
(Notaio Domenico De Stefano) - *edizione di Milano*

Terza giornata:

Roma, Venerdì 18 Febbraio 2005 Milano, Venerdì 11 Marzo 2005

- **Dall'acquisto dell'area alla nascita del condominio: le operazioni contrattuali tra il proprietario del suolo e il costruttore**
 - Primo atto di vendita e regolamento di condominio
 - Condominio precostituito
 - Lo scambio tra area edificabile e fabbricato da costruire: tecniche di redazione
 - La c.d. "vendita con riserva d'area" e contestuale appalto
 - La trascrizione del contratto preliminare immobiliare
 - Stipulazione del mutuo per la costruzione e relativo frazionamento
 - Tutela dell'acquirente

(Notaio Sergio Cardarelli)
(Notaio Giancarlo Lo Schiavo)

- **La natura giuridica e la disciplina degli usi esclusivi nel condominio: vincoli di destinazione e servitù reciproche**
 - Nascita del condominio e c.d. "regolamento contrattuale" (approvazione, contenuto e modifiche)
 - Regolamento contrattuale e natura delle limitazioni al godimento delle proprietà esclusive
 - La trascrizione del c.d. "regolamento contrattuale"
- (Cons. Roberto Michele Triola)

■ **Edilizia sovvenzionata: disciplina, attività negoziale e ruolo del Notaio**

- Evoluzione normativa: dal Testo Unico (R.D. n. 1165/38) alla Legge n. 560/93
 - Problematiche inerenti i trasferimenti di abitazioni ai sensi della Legge n. 560/93
 - La successiva alienazione di alloggi acquisiti ai sensi della Legge n. 560/93: limiti e condizioni
- (Notaio Giovanni Rizzi) - *edizione di Roma*
(Notaio Domenico De Stefano) - *edizione di Milano*

■ **Edilizia convenzionata e agevolata: disciplina, attività negoziale e ruolo del Notaio**

- La fase acquisitiva e dispositiva dell'area P.E.F.P.
- La convenzione ex art. 35 Legge n. 865/71

■ **Il trasferimento di aree nei piani particolareggiati:**

problematiche civilistiche - fiscali

- Requisiti, condizioni e modalità del trattamento fiscale agevolato ex art. 39 comma 3 Legge n. 388/2000: natura dei beni immobili in aree soggette ai piani particolareggiati, superamento del requisito della "preposidenza", stipula della convenzione
- La decadenza dalle agevolazioni fiscali per mancata utilizzazione edificatoria nel termine quinquennale e relative sanzioni
- Utilizzazione delle agevolazioni da parte del sub-acquirente
- La sopravvivenza delle diverse agevolazioni ex Legge n. 169/1982

(Notaio Adriano Pisicetola)

■ **Le assegnazioni e i trasferimenti immobiliari delle cooperative e dei consorzi edilizi**

- Natura della cooperativa e assegnazione del bene
- Natura dei consorzi edilizi con particolare riferimento alla circolazione dell'immobile

(Prof. Avv. Guido Bonfante) - *edizione di Roma*
(Notaio Giuseppe Ferretto) - *edizione di Milano*

■ **Il finanziamento degli atti e delle operazioni immobiliari**

- Le indicazioni di trasparenza del C.I.C.R. in materia di contratti finanziari
 - La rilevanza del tasso soglia anti-usura e gli interessi di mora
 - Le differenze tra somma erogata a titolo di mutuo e prezzo della vendita
 - Le novità in tema di imposta sostitutiva
 - Clausole e schemi particolari del contratto di mutuo: tentativi di inquadramento e riflessi pratici
- (Notaio Pier Luigi Faussti)

■ **Recenti sviluppi fiscali delle operazioni immobiliari di peculiare interesse per l'attività notarile**

- I rapporti tra il Testo Unico sull'Edilizia e le disposizioni fiscali (art. 49 T.U.E.) anche alla luce dell'ultimo condono edilizio
 - Agevolazioni particolari in favore del costruttore relativamente a terreni e a fabbricati
 - La nuova fiscalità dei mutui residenziali alla luce della Legge n. 191 del 30 Luglio 2004
- (Notaio Ugo Friedmann)