

L'estratto che stai consultando
fa parte del volume in vendita
su **ShopWKI**,
il negozio online di **Wolters Kluwer**

[Torna al libro](#)



CEDAM

IPSOA

UTET[®]
GIURIDICA

il fisco

 ALTALEX

Indice sommario

<i>Introduzione (di Aldo Mazzocco)</i>	XXIX
<i>Prefazione (di Tommaso Di Tanno)</i>	XXXI
<i>Nota del Curatore (di Emiliano Russo)</i>	XXXIII

Parte prima

La compravendita immobiliare

Sezione 1

Le trattative e le verifiche preventive

1. Le trattative e gli atti precontrattuali

di Emiliano Russo

Introduzione	5
1. Atti preparatori: contenuto.....	8
2. I tre doveri di comportamento nelle trattative immobiliari, ai sensi dell'art. 1337 c.c.	12
2.1. Dovere di informativa tra le parti.....	12
2.2. Dovere di segretezza verso i terzi	13
2.3. Dovere di protezione.....	14
3. Diritto di recesso dalle trattative immobiliari.....	14
3.1. Trattative affidanti.....	15
3.2. Giusta causa o giusto motivo di recesso	17
3.3. <i>“Fatti idonei ad escludere il ragionevole affidamento sulla conclusione del contratto”</i>	17
3.4. Le clausole di «due diligence» e approvazione del Consiglio di Amministrazione	18
4. Interruzione trattative di acquisto di una catena di centri commerciali – Cass. n. 24625/2015	20
5. La nuova responsabilità precontrattuale da “contatto sociale qualificato” – contratti di ospitalità immobiliari	22
6. Applicabilità dell'art. 1337 c.c. ai rapporti con la Pubblica Amministrazione....	29
7. Il lieve <i>Discrimen</i> tra atti precontrattuali e atti contrattuali.....	30
8. Clausole sull'efficacia degli atti precontrattuali	31
<i>Allegato 1: Schema di sintesi elementi essenziali della responsabilità precontrattuale</i>	33
<i>Allegato 2: Lettera di intenti</i>	34

2. Le prelazioni immobiliari

di Emiliano Russo

Introduzione. I cinque diritti di prelazione legale nelle compravendite immobiliari.....	40
1. Il diritto di prelazione degli immobili culturali	44
1.1. <i>Ratio</i> legislativa e regole della prelazione “ordinaria”	44
1.2. Denuncia omessa, tardiva o incompleta.....	48
1.3. Denuncia di prelazione e leasing.....	54
1.4. L’Atto Ricognitivo	57
2. Il diritto di prelazione del conduttore commerciale.....	59
2.1. Le tre tutele rafforzate del Conduttore commerciale; la prelazione del conduttore.....	60
2.2. I due requisiti normativi della prelazione commerciale.....	61
2.3. L’avviamento Parassitario dell’art. 35. – L’indennità di avviamento ai conduttori nei Centri Commerciali: revirement giurisprudenziale?.....	76
2.4. Rassegna di casi particolari: Plurimi Locatori, Plurimi Conduttori.....	82
2.5. I diritti del conduttore negli immobili a destinazione sanitaria: le RSA....	83
2.6. Denuncia di prelazione commerciale: forma e contenuto.....	87
2.7. Acquisto da parte del conduttore e commissione del mediatore immobiliare.....	90
2.8. Diritto di prelazione nella dismissione del patrimonio pubblico e diritto di prelazione commerciale	91
2.9. Rinunciabilità del diritto di prelazione commerciale	93
2.10. Diritto di riscatto e diritto al risarcimento del conduttore leso	94
2.11. Clausola di prelazione commerciale	95
<i>Allegato A: Denuncia di prelazione</i>	96
<i>Allegato B: Comunicazione di esercizio del diritto di prelazione</i>	97
<i>Allegato C: Comunicazione alla promissaria acquirente dell’avvenuto esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore</i>	98
<i>Allegato D: Comunicazione di rinuncia all’esercizio del diritto di prelazione.....</i>	99
2.12. Casi di esclusione giurisprudenziale della prelazione del conduttore: la Vendita in Blocco	100
2.13. Gli atti di “trasferimento a titolo oneroso”.....	117
3. I due diritti di prelazione agraria.....	125
3.1. Le due prelazioni agrarie e la <i>ratio</i> legislativa.....	125
3.2. I requisiti delle due prelazioni agrarie.....	126
3.3. La <i>Denuntiatio prelationis</i> nelle prelazioni agrarie	130
3.4. Le attività agrarie rientranti nelle prelazioni agrarie.....	132
3.5. Gli atti di trasferimento esclusi dalle prelazioni agrarie	136
3.6. Il diritto di riscatto del prelazionario leso – la irrinunciabilità preventiva della prelazione	138
3.7. Il necessario <i>Spatium Deliberandi</i> ai fini della valida rinuncia alla prelazione agraria.....	141
4. La Prelazione del coerede – art. 732 c.c.	143
4.1. La disciplina codicistica e la <i>ratio</i> legislativa	143

4.2. La <i>Denuntiatio</i>	144
4.3. Rinunciabilità preventiva della prelazione del coerede	145
5. La concorrenza di più diritti di prelazione immobiliare: criteri di risoluzione dei conflitti.....	146
<i>Allegato: Schema lineare della compravendita immobiliare con due prelazioni: conduttore commerciale e bene culturale</i>	150

3. Le verifiche a cura del notaio

di Stefano Rampolla

Introduzione	151
1. Il contenuto degli accertamenti di carattere notarile.....	154
2. Modalità di esecuzione dell'attività istruttoria	158
2.1. L'esame dei titoli relativi all'acquisto della proprietà.....	158
2.2. In particolare: la valutazione critica dell'atto di acquisto negoziale.....	167
2.3. L'ispezione ipotecaria ventennale. Modalità esecutive.....	172
2.4. Il principio di continuità delle trascrizioni	176
2.5. La trascrizione degli acquisti a causa di morte	178
2.6. La trascrizione degli acquisti a favore dei fondi immobiliari	181
2.7. La trascrizione a favore dei trust.....	184
3. Gli immobili da costruire.....	185
4. Il trasferimento di immobili "Beni culturali"	187
5. Canali, rogge e fossi.....	189
6. La responsabilità del notaio, cenni	191

4. La *due diligence* fiscale

di Carlo Andrea Curti, Erika Rodriguez

1. Introduzione – Obiettivi dell'attività di <i>due diligence</i> fiscale	196
2. Ipotesi di acquisto di partecipazioni societarie " <i>Share deal</i> ". Definizione del perimetro d'indagine.....	198
3. Esame dei periodi di imposta suscettibili di accertamento.....	198
3.1. IMU-TASI	199
3.2. Tributi erariali (IRES-IRAP-IVA-Ritenute).....	199
3.3. Imposte di registro, ipotecaria e catastale	199
4. Controlli formali e sostanziali.....	201
5. Procedure della <i>due diligence</i> fiscale.....	204
6. Selezione delle aree di rischio fiscale tipiche del settore immobiliare	206
6.1. Imposte locali	207
6.2. Imposte dirette.....	209
6.2.1. Immobili patrimonio	210
6.2.2. La deducibilità degli interessi passivi delle società immobiliari di gestione	210
6.2.3. Società di comodo.....	212
6.2.4. Svalutazione rimanenze immobili merce.....	214
6.3. IVA e altre imposte indirette	215
6.3.1. Fabbricati ultimati	216

6.3.2. Fabbricati non ultimati e in corso di trasformazione	217
6.3.3. Locazioni fabbricati	220
6.3.4. Imposta sostitutiva sui finanziamenti.....	220
7. Ipotesi di acquisizione di singoli <i>asset</i> immobiliari “ <i>Asset Deal</i> ”	222
7.1. Ipoteca esattoriale	223
7.2. Privilegi per crediti tributari.....	225
7.2.1. I privilegi immobiliari per tributi diretti	225
7.2.2. I privilegi immobiliari per tributi indiretti	226
<i>Allegato 1: Scheda di sintesi dei periodi d’imposta accertabili</i>	228
<i>Allegato 2: Scheda di sintesi della documentazione preliminare necessaria ai fini della due diligence</i>	228

Sezione 2

I contratti di compravendita immobiliare

5. Il contratto preliminare di compravendita immobiliare

di Emiliano Russo

Introduzione	234
1. La struttura del contratto preliminare di compravendita immobiliare.....	235
2. Le parti del contratto preliminare	243
2.1. Parte contrattuale: Società di Gestione del Risparmio e fondo immobiliare.....	244
2.2. Parte qualificata “consumatore”: le clausole vessatorie negli art. 1341-1342 c.c. e nel Codice del Consumo – Le clausole vessatorie e l’atto notarile	246
2.3. Vendita e acquisto di immobili in regime di comunione legale dei coniugi.....	253
2.4. Transazioni immobiliari con Stati stranieri, Agenti e Personale Estero – “Santa Sede, Organi ed Enti Centrali” e immunità dalla giurisdizione italiana	259
2.5. Responsabilità fiscale personale del procuratore speciale	265
2.6. Vendita di cosa altrui.....	267
2.7. Legittimazione amministrativa del Promissario Acquirente ad impugnare atti urbanistici	276
2.8. L’acquisto per persona da nominare.....	281
3. La Descrizione dell’immobile	287
3.1. “Principio di autonomia e autosufficienza del contratto preliminare” ai fini della valida individuazione dell’immobile promesso in vendita.....	288
3.2. I tre criteri di descrizione dell’immobile: descrizione letterale, descrizione catastale, descrizione grafico/planimetrica.....	293
4. Vendita di immobile con pertinenze – differenza tra pertinenze ed accessori – differenza tra pertinenza civilistica e pertinenza urbanistica.....	301
5. Le condizioni sospensive della compravendita immobiliare.....	307
5.1. Introduzione	307
5.2. Limiti di validità: la condizione meramente potestativa	310

5.3.	La condizione sospensiva della due diligence legale.....	313
5.3.1.	La Due Diligence legale nella recente giurisprudenza italiana..	314
5.3.2.	La Due Diligence legale/immobiliare nella prassi delle acquisizioni immobiliari.....	317
5.4.	Condizione sospensiva dell'approvazione degli organi sociali (cd "Subject to Board").....	323
5.5.	Condizione apposta nell'interesse di una parte: la condizione unilaterale.....	324
5.6.	Clausola di condizione sospensiva.....	328
6.	I comportamenti delle parti nel Periodo di Pendenza delle Condizioni e le sanzioni civilistiche – art. 1358 c.c. e art. 1359 c.c.	328
7.	I contratti collegati: " <i>simul stabunt, simul cadent</i> ".....	340
8.	La clausola di vendita «nello stato di fatto e di diritto».....	342
9.	Vendita «a corpo» e «a misura».....	351
9.1.	La <i>ratio</i> immobiliare nella distinzione tra vendita a corpo e vendita a misura.....	351
9.2.	Disciplina codicistica e interpretazioni giurisprudenziali.....	352
9.3.	Diritti di verifica e diritti di misurazione nella vendita a misura.....	354
9.4.	Rimedi correttivi applicabili anche al contratto preliminare di compravendita e alla permuta di immobili.....	355
9.5.	Derogabilità pattizia dell'art. 1538 c.c.....	357
9.6.	La «Vendita cumulativa di più immobili» – Art. 1540 c.c.....	357
9.7.	Prescrizione dei rimedi correttivi delle parti – Art. 1541 c.c.....	358
9.8.	Rassegna giurisprudenziale di casi concreti.....	359
9.9.	Clausole contrattuali.....	362
9.10.	Tabelle di sintesi.....	363
10.	Dichiarazioni urbanistiche e contratto preliminare – la sentenza Corte di Cassazione a sezioni unite n° 8230/2019 in materia di nullità testuale delle dichiarazioni urbanistiche.....	365
11.	La consegna dei documenti immobiliari e la consegna dell'immobile, ai sensi dell'art. 1477 c.c.....	368
11.1.	La consegna dei documenti immobiliari.....	368
11.2.	La consegna dell'immobile.....	371
12.	Termine essenziale di stipula del contratto definitivo di compravendita.....	371
13.	La clausola delle spese – art. 1475 c.c.....	375
14.	Ammissibilità del "preliminare di preliminare" – La sentenza della Cassazione a sezioni unite n° 4628/2015.....	379
15.	Il contratto preliminare con consegna anticipata: il cd. "Contratto Preliminare Improprio".....	384

6. Il contratto definitivo di compravendita immobiliare

di Livio Colizzi, Alessandra Gioia

1.	Descrizione dell'immobile.....	392
2.	Vendita a corpo e/o a misura.....	395
3.	Dichiarazioni e menzioni urbanistiche.....	398

4. Le clausole relative alle modalità di pagamento e all'attività di un mediatore immobiliare (Legge Bersani 4 agosto 2006, n. 248 così come modificata dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e s.m.i.).....	402
5. Deposito prezzo	405
6. Clausole dell'atto di compravendita aventi ad oggetto immobili sottoposti al vincolo diretto di cui al D.Lgs. 22 ottobre 2004, n. 42 artt. 10, 56, 59 e 60.....	406
7. Le spese del contratto	409
<i>Allegato 1: Atto ricognitivo del mancato esercizio del diritto di prelazione</i>	412
<i>Allegato 2: Denuncia ex art. 59 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</i>	415

7. La dichiarazione del venditore di conformità urbanistica e le relative clausole notarili

di Rita Merone

1. Introduzione: criticità della compravendita	418
2. La compravendita di fabbricati: il quadro normativo di riferimento	418
2.1. Ante 1985: tra la prima legge edilizia nazionale del 1942 e la legge del 1967. Riferimenti Generali	419
2.2. Legge 17 agosto 1942 n. 1150 (cd. legge urbanistica) e rapporto con normative comunali preesistenti. Primo esempio di menzione.....	419
2.3. Legge 6 agosto 1967 n. 765 (cd. legge ponte)	421
2.4. Legge 28 gennaio 1977 n. 10 (cd. legge Bucalossi)	421
2.5. Post 1985: il quadro normativo alla luce della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e del DPR n. 380/2001 (cd. Testo Unico sull'Edilizia)....	423
2.5.1. Legge n. 47/1985.....	423
2.5.2. T.U. sull'Edilizia (DPR n. 380/2001).....	426
3. La sequenza dei condoni edilizi e la sanatoria a regime.....	431
3.1. Il cd. Primo condono <i>ex artt. 31 e ss. della legge n. 47/1985</i>	432
3.2. Il cd. Secondo condono <i>ex art. 39, comma 4, della legge n. 724/1994</i> ...	432
3.3. Il cd. Terzo condono <i>ex art. 32 del D.L. n. 269/2003</i>	433
3.4. Sanatoria a regime.....	434
3.5. Vincoli ai fini del procedimento di condono.....	434
3.6. Menzioni	435
4. Area P.E.E.P.	439
5. Ipotesi particolari di disapplicazione della nullità: la procedura esecutiva e la sanabilità degli abusi edilizi nei trasferimenti previsti dalla legge n. 560/1993....	444
6. Compravendita di Terreni: Certificato di destinazione urbanistica	446
7. Compravendita di spazi destinati a parcheggio	450
7.1. Parcheggi Ponte.....	451
7.2. Parcheggi Tognoli	454
8. Ambito di applicazione.....	459
9. Il controllo notarile in merito alle dichiarazioni della parte alienante e la responsabilità del Notaio	461
9.1. La conferma dell'atto nullo.....	461
9.2. Cass. SS. UU. 22 marzo 2019 n. 8230.....	462
10. Considerazioni conclusive	464

8. Nuove modalità di pagamento del prezzo: criptovalute e deposito dal notaio

di Remo Maria Morone, Chiara Agosto

Introduzione	465
1. Blockchain e immobili	466
2. Bitcoin e altre criptovalute: acquisto, conservazione e spesa	467
3. Compravendita con criptovalute, permuta o <i>datio in solutum</i> ?	470
4. Ipotesi di modalità di pagamento in criptovaluta	472
5. Tracciabilità delle criptovalute e indicazione analitica dei mezzi di pagamento in atto	474
6. Criptovalute, antitriciclaggio e limiti all'uso del contante	476
7. Inquadramento normativo del deposito prezzo	477
8. Ambito di applicazione del deposito prezzo	478
9. Procedimento di deposito prezzo	480
10. Applicazione del deposito prezzo alla compravendita di immobili	481
11. Applicazione del deposito prezzo al contratto preliminare	484
12. Applicazione del deposito prezzo agli immobili da costruire	486
13. Estinzione dell'obbligazione e deposito prezzo	487
14. Il prezzo depositato come patrimonio separato	488
15. Regime fiscale e quietanza del deposito prezzo	489
16. Clausole	492

Sezione 3

Le tutele legali e contrattuali delle parti

9. Le tutele legali e contrattuali delle parti nelle compravendite immobiliari

di Emiliano Russo

1. Introduzione: vizi immobiliari e tutele	498
2. Pericolo di rivendica e evizione	500
2.1. Pericolo di Rivendica, art. 1481 c.c.	500
2.2. Evizione totale art. 1483 c.c. o evizione parziale art. 1484 c.c.	503
2.3. L'esimente da responsabilità per evizione: l'accettazione espressa, art. 1488 – "L'acquisto a rischio e pericolo del compratore"	508
2.4. Clausola di "acquisto a rischio e pericolo del compratore"	508
3. Vizi giuridici che limitano la proprietà dell'immobile, art. 1482 c.c.	509
3.1. Rimedi codicistici contro i vizi giuridici che limitano la proprietà	509
3.2. Applicabilità al contratto preliminare dei rimedi dell'art. 1482 c.c.	510
3.3. Esimenti da responsabilità per il venditore dei vincoli giuridici della proprietà: conoscenza effettiva da parte dell'acquirente	511
3.4. Rassegna giurisprudenziale in materia di vizi giuridici che limitano la proprietà dell'immobile di cui all'art. 1482 c.c.	512
3.5. Rassegna giurisprudenziale in materia di clausole contrattuali di esonero da responsabilità per vizi giuridici che limitano la proprietà	514
3.6. Clausole contrattuali dichiarative dei vizi e di impegno a liberare l'immobile	517

4.	Vizi giuridici che limitano il godimento dell'immobile, art. 1489 c.c.....	519
4.1.	Rimedi codicistici contro i vizi giuridici che limitano il godimento	519
4.2.	Applicabilità al preliminare	519
4.3.	Esimenti da responsabilità per il venditore dei vincoli giuridici del godimento: la conoscibilità e la conoscenza effettiva da parte dell'acquirente – Principio di Auto-responsabilità.....	520
4.4.	L'esimente della conoscenza effettiva dell'acquirente sulla base di dichiarazioni espresse e dettagliate di esistenza di vizi del venditore – Clausole di volontà e clausole di stile – La dichiarazione di assenza di vizi del venditore e Principio di Affidamento	524
4.5.	Rassegna giurisprudenziale in materia di vizi giuridici del godimento ..	526
4.6.	Rassegna giurisprudenziale in materia di vizi apparenti del godimento	546
4.7.	Clausole contrattuali in materia di vizi giuridici che limitano il godimento.....	553
4.8.	Le obbligazioni Propter Rem	555
5.	Vizi materiali dell'immobile, art. 1490 c.c.	558
5.1.	Rimedi codicistici contro i vizi materiali.....	558
5.2.	Inapplicabilità al contratto preliminare dei rimedi speciali per i vizi materiali	565
5.3.	Esimenti da responsabilità per il venditore	567
5.4.	Rassegna giurisprudenziale sui vizi materiali di cui all'art. 1490 c.c.....	568
6.	Mancanza di qualità promesse o essenziali, art. 1497 c.c.....	572
6.1.	Rimedi codicistici contro la mancanza di qualità	572
6.2.	Differenza tra mancanza di qualità essenziali o promesse art. 1497 c.c. e vizio redibitorio art. 1490 c.c.	573
6.3.	Differenza tra mancanza di qualità essenziali o promesse e “Aliud pro Alio”.....	576
6.4.	Inapplicabilità al preliminare	577
6.5.	Tabella comparativa degli elementi essenziali di ogni istituto.....	578
6.6.	Rassegna giurisprudenziale in tema di mancanza di qualità.....	579
6.7.	Vizi materiali e mancanza di qualità essenziali nel contratto di leasing...	580
7.	Prescrizione delle diverse azioni giudiziali a tutela dell'acquirente.....	582
8.	Annullamento del contratto di compravendita immobiliare per vizi del consenso	583
8.1.	Errore essenziale	584
8.2.	Dolus malus.....	585
8.3.	Dolo contrattuale e truffa penale.....	588
9.	La «presupposizione» nelle acquisizioni immobiliari	588
9.1.	L'inquadramento della presupposizione.....	588
9.2.	Gli elementi costitutivi della presupposizione	589
9.3.	Rassegna di casi di presupposizione nelle compravendite immobiliari..	592
10.	La rescissione per stato di bisogno	598
10.1.	L'inquadramento codicistico	598
11.	La tutela dell'acquirente per gravi difetti costruttivi ai sensi della garanzia postuma decennale dell'art. 1669 c.c. “Rovina e difetti di cose immobili”	600
11.1.	L'inquadramento codicistico.....	600

11.2. Natura extracontrattuale dell'azione per gravi difetti costruttivi, art. 1669 c.c.	601
11.3. Azione diretta dell'acquirente verso il venditore/committente e verso l'appaltatore	602
11.4. Applicabilità dell'art. 1669 c.c. non solo alla nuova costruzione ma anche alla ristrutturazione edilizia e alle opere secondarie o accessorie	605
12. Le clausole di garanzia contrattuale, integrative o derogatorie della disciplina codicistica – L'oscillazione del pendolo delle responsabilità	612
12.1. La struttura delle garanzie immobiliari – il Principio di Affidamento sull'altrui dichiarazione.....	612
12.2. Le clausole di garanzia immobiliare	617
12.3. Clausola di durata delle garanzie e clausola di ultrattività del Contratto Preliminare.....	620
12.4. L'impegno espresso del venditore a rimediare a vizi rilevati congiuntamente.....	621
12.5. Clausola di impegno del venditore a rimediare a vizi.....	624
<i>Allegato: Schema di sintesi dei rimedi legali a favore delle parti nelle compravendite immobiliari</i>	626

10. Le tutele speciali dell'acquirente nella compravendita di immobili da costruire

di Emiliano Russo

Introduzione	629
1. La vendita di immobili in corso di costruzione – il D.Lgs. 122/2005	630
1.1. <i>Ratio</i> legislativa e i rischi dell'attività di Development immobiliare	630
1.2. Ambito di applicazione soggettivo e oggettivo del D.Lgs. 122/2005.....	632
1.3. Le tutele patrimoniali dell'acquirente: le due garanzie del Costruttore ... <i>Schema comparativo degli elementi essenziali delle due garanzie del costruttore</i>	633
1.4. Le clausole di consegna delle due garanzie del Costruttore	637
1.5. Gli obblighi informativi e conformativi del Costruttore: requisiti di forma e di contenuto del Contratto Preliminare.....	638
1.6. Le clausole minime del contratto preliminare di compravendita.....	641
1.7. L'irrinunciabilità delle tutele dell'Acquirente.....	642
1.8. Esenzione da revocatoria fallimentare delle vendite di immobile da costruire.....	643
2. La vendita di immobili da costruire, al di fuori del D.Lgs. 122/2005	643
2.1. La compravendita di Immobili "sulla carta".....	644
2.2. La vendita di cose future ai sensi dell'art. 1472 c.c.	645
3. Il contratto preliminare di compravendita di cosa futura per la compravendita sulla carta e per l'acquirente persona giuridica	646
4. Il contratto preliminare di compravendita di cosa futura e il contratto d'appalto: criteri distintivi	651
<i>Schema comparativo dei principali elementi distintivi tra vendita e appalto</i>	653
<i>Allegato 1: Sintesi delle strutture contrattuali.....</i>	657

11. Le azioni giudiziarie preventive e conservative a tutela della proprietà immobiliare

di Francesco Cigliano, Paola Nicosia

1. Introduzione.....	659
2. Le Azioni di Nunciazione: la Denuncia di Nuova Opera e la Denuncia di Danno Temuto.....	660
3. Il sequestro conservativo	666
4. La trascrizione nei registri immobiliari degli atti giudiziari di tutela.....	670

Sezione 4

Adempimenti urbanistici e societari nelle compravendite immobiliari

12. La Segnalazione Certificata di Agibilità nelle compravendite immobiliari: la valenza civilistica del certificato e la responsabilità del venditore

di Anna Oneto, Silvia Bardusco, Alessandro Pio Cinquegrana

1. L'agibilità: nozione, natura giuridica, finalità.....	677
1.1. Introduzione	677
1.2. Certificato di agibilità e regolarità edilizia dell'immobile.....	680
1.3. Sintetico <i>excursus</i> sulle normative in materia di agibilità.....	684
1.4. L'Agibilità degli Edifici nel Testo Unico dell'Edilizia	684
2. La riforma del D.P.R. n. 380/2001 alla luce delle novità introdotte dal D.lgs. n. 222/2016. Differenze tra la segnalazione certificata di agibilità e il certificato di agibilità.....	686
2.1. Segnalazione Certificata di Agibilità	686
2.2. Documenti accessori alla richiesta.....	687
2.3. Agibilità per singole porzioni	687
2.4. Poteri di controllo dell'amministrazione.....	687
3. I profili civilistici della segnalazione certificata di agibilità nelle compravendite immobiliari	688
4. La responsabilità del venditore e la tutela dell'acquirente. Clausole contrattuali e casistica.....	693
<i>Allegato: Le Clausole sull'Agibilità nelle Compravendite Immobiliari.....</i>	701
<i>Tabella di sintesi</i>	702

13. I titoli abilitativi nel diritto immobiliare italiano

di Emanuela Conti

1. Introduzione: la stagione delle riforme.....	703
2. La “nuova” edilizia libera: come “funziona” la nomenclatura ministeriale.....	706
3. La CILA, la comunicazione di inizio lavori asseverata.....	709
4. La SCIA ed il permesso di costruire.....	712

14. La pubblicità immobiliare nelle operazioni straordinarie societarie*di Salvatore Mariconda*

Introduzione	733
1. Natura delle operazioni straordinarie.....	734
1.1. Fusione	734
1.2. Scissione.....	737
2. Pubblicità delle operazioni di fusione e scissione di società proprietarie di immobili.....	740
2.1. Pubblicità immobiliare dell'atto di fusione.....	740
2.2. Applicabilità delle norme dettate in materia di trasferimenti immobiliari	743
3. Modifica di denominazione	745
4. L'operazione di trasformazione alla luce della riforma delle società di capitali	746
5. L'assegnazione ai soci del patrimonio sociale	749
6. Il conferimento in società	751
7. La disciplina dettata dal T.U.B. (articolo 58 del D.Lgs. 385/1993).....	751
<i>Schema di sintesi degli atti societari e delle dichiarazioni immobiliari applicabili...</i>	754

Sezione 5**Principi di fiscalità immobiliare****15. Le imposte dirette e indirette delle diverse categorie di cespiti nei trasferimenti di immobili***di Stefano Chirichigno*

1. Introduzione	757
2. Categorie di cespiti nell'imposizione diretta	760
2.1. Premessa: gli immobili relativi all'impresa	760
2.2. Gli immobili merce	761
2.3. Gli immobili strumentali	763
2.4. Gli immobili patrimonio	769
3. Categorie di cespiti nell'imposizione indiretta	769
3.1. Fabbricati abitativi	773
3.2. Fabbricati strumentali	775
3.3. Le imprese costruttrici nel contratto di leasing.....	778

16. Il trattamento fiscale degli "immobili patrimonio" delle imprese*di Gianluca Stancati, Stefano Chirichigno*

1. Introduzione.....	781
2. La <i>ratio</i> del rinvio alle regole di determinazione dei redditi fondiari	784
3. I criteri di determinazione della rendita.....	787
3.1. I costi indeducibili.....	789
3.1.1. L'IVA indetraibile per effetto del <i>pro rata</i> di cui all'art. 19, co. 5 del D.P.R. n. 633/1972	790

3.1.2. Gli interessi passivi relativi a finanziamenti contratti per l'acquisizione degli immobili patrimonio	791
3.1.3. La deduzione limitata delle spese di manutenzione ordinaria con riferimento agli immobili locati	792
4. I componenti positivi di reddito	793
5. La tassazione delle plusvalenze e la deduzione delle minusvalenze	793
6. Il reddito degli immobili di intesse storico o artistico	794

17. Le variabili fiscali nelle strutture alternative “asset deal” vs “share deal”

di Enrico Pauletti

1. Acquistare immobili o partecipazioni in società immobiliari? La necessità di una valutazione complessiva delle caratteristiche e degli obiettivi dell'investimento	796
2. I principali elementi di caratterizzazione del sistema di imposizione sul reddito rilevanti ai fini della acquisizione e gestione patrimoniale degli immobili	798
2.1. Il principio della “esenzione” quale criterio generale di neutralizzazione della doppia imposizione economica sugli utili societari	798
2.1.1. La sola parziale esenzione dei dividendi societari	800
2.1.2. Le eccezioni al sistema di <i>participation exemption</i> per le società immobiliari	801
2.2. La rilevanza fiscale del disavanzo di fusione/scissione, quale elemento di indifferenza per la scelta delle modalità di acquisizione (<i>asset-share</i>)	804
2.3. L'inasprimento e la generalizzata applicazione della normativa sulle “società di comodo”	806
3. Gli ulteriori elementi di valutazione ai fini della determinazione del prezzo in caso di acquisto di partecipazioni sociali	810
3.1. La <i>due diligence</i> fiscale ai fini della individuazione delle passività potenziali e del conseguente approntamento delle garanzie contrattuali	810
3.2. La valutazione della fiscalità latente sui beni sociali in funzione delle concrete possibilità di affrancamento delle differenze tra i valori fiscali dei beni della società ed il prezzo di acquisto delle partecipazioni sociali	811
4. Valutazione comparativa dell'acquisto di un immobile (<i>asset deal</i>) rispetto all'acquisto dell'intera partecipazione al capitale sociale della società che ne è proprietaria (<i>share deal</i>)	812
4.1. 1^ fase: Acquisto	813
4.2. 2^ fase: Gestione	815
4.3. 3^ fase: Rivendita	817
4.4. 4^ fase: Distribuzione dei dividendi dalla Società Immobiliare al socio	820
4.5. Risultati complessivi dell'investimento	821
5. Profili particolari nella realizzazione della cessione indiretta tramite veicolo societario: il possibile sindacato anti-abuso e l'interpretazione degli atti nel diverso contesto dell'imposizione diretta e indiretta	822

Sezione 6**Gli strumenti contrattuali di finanziamento immobiliare****18. Le clausole finanziarie del contratto di finanziamento immobiliare***di Edovige Catitti*

Premesse	833
1. Le clausole finanziarie del contratto di finanziamento.....	833
2. L'analisi finanziaria e di rischio relativa ad un finanziamento destinato all'acquisto di un immobile commerciale a reddito.....	856
3. L'analisi finanziaria e di rischio di un'operazione immobiliare a sviluppo.....	863
<i>Allegato A: Term sheet</i>	870

19. Il contratto di finanziamento per l'acquisto dell'immobile: contratto di mutuo ai sensi del codice civile e finanziamento fondiario ai sensi del TUB*di Emilio Di Brizzi*

1. Introduzione.....	879
2. Gli elementi essenziali del contratto di mutuo nella disciplina civilistica.....	880
2.1. (Segue) Le caratteristiche dei contratti di finanziamento nella prassi	884
3. Il contratto di finanziamento fondiario ai sensi del TUB – la disciplina.....	888
3.1. Nozione ed origini del credito fondiario.....	889
3.2. Forme contrattuali e durata	890
3.3. Il limite di finanziabilità; le garanzie integrative	896
3.4. La garanzia ipotecaria: l'iscrizione e l'annotazione.....	900
3.5. Revocatoria fallimentare	904
4. Le vicende modificative del contratto di finanziamento fondiario.....	906
4.1. Estinzione parziale del debito: la riduzione dell'ipoteca	907
4.2. Suddivisione del finanziamento e frazionamento di ipoteca.....	908
5. Le vicende estintive del contratto di finanziamento fondiario	911
5.1. La facoltà di estinzione anticipata.....	911
5.2. La risoluzione; il doppio criterio per qualificare l'inadempimento	913
5.3. Le altre vicende patologiche del contratto: anatocismo e usura	915
5.4. La cancellazione dell'ipoteca.....	920
6. Il procedimento esecutivo nel credito fondiario – cenni.....	923
<i>Schema sintetico e comparativo delle principali pattuizioni del contratto di mutuo per acquisto immobile a reddito e del contratto per acquisto di immobili in costruzione</i>	927

20. Finanziamento per lo sviluppo immobiliare*di Sergio Laghi, Gianluca Mucciarone*

1. La forma tecnica ordinaria: il credito fondiario.....	931
2. A proposito del rapporto di fondiarietà.....	933
3. Erogazione e scopo del finanziamento	934
4. Il frazionamento dell'ipoteca.....	935

5. <i>Default</i> del finanziato: tutele legali in caso di fallimento del finanziato ed abusi.....	936
6. <i>Segue</i> : decadenza dal beneficio del termine, risoluzione e recesso.....	937

21. Il Crowdfunding nel real estate italiano

di Filippo Maria Salvo

1. Introduzione.....	941
2. Crowdfunding e settore immobiliare.....	942
3. Tipologie di Crowdfunding.....	943
4. La normativa italiana dell'Equity Crowdfunding e del Social Lending.....	945
4.1. La normativa italiana Equity Crowdfunding.....	945
4.2. La normativa italiana Lending Crowdfunding.....	952
<i>Schema di sintesi dell'Equity Crowdfunding e del Lending Crowdfunding.....</i>	<i>954</i>

22. L'acquisto e la gestione di Non Performing Loan ipotecari

di Francesco Colasanti, Francesco Maria Pansa

Premessa.....	956
1. Definizione di credito deteriorato: i Non Performing Loan secured.....	958
2. I Non Performing Loan: un peso per le banche ma anche una opportunità di investimento.....	960
3. L'acquisto di Non Performing Loan secured.....	966
4. La gestione di Non Performing Loan secured.....	970
5. La partecipazione all'asta e la Reoco.....	973
6. Conclusione.....	975
<i>Allegato: Transfer Agreement per la cessione di NPL Immobiliari.....</i>	<i>977</i>

Sezione 7

I professionisti e i manager nelle operazioni immobiliari: regole, responsabilità e tutele

23. Le responsabilità dei professionisti nelle compravendite immobiliari

di Emiliano Russo

Introduzione.....	985
1. Poteri di rappresentanza processuale e sostanziale del capo ufficio legale di una società.....	986
2. Le verifiche del notaio nelle compravendite immobiliari.....	987
2.1. Omissione delle visure catastali.....	987
2.2. Omissione del richiamo ai titoli di provenienza – falsa attestazione della provenienza per usucapione.....	989
2.3. Responsabilità della banca mutuante e non del notaio in caso di finanziamento eccedente il valore dell'immobile compravenduto.....	991
2.4. Responsabilità del venditore nella individuazione dei titolari di prelazione agraria e limiti del dovere del notaio di informazione e di consulenza.....	993

2.5. Responsabilità del notaio per omessa notifica alla Regione degli atti notarili privi di attestazione di consegna dell'Attestato di Prestazione Energetica.....	995
2.6. Dovere di consiglio del Notaio in merito alla durata triennale della trascrizione del contratto preliminare – Discrimen tra dovere di consiglio del Notaio e principio di autoresponsabilità delle Parti	997
2.7. Dovere di consiglio del Notaio in caso di carenza del “certificato di abitabilità”.....	1000
2.8. Responsabilità per atto nullo per dichiarazione di conformità catastale oggettiva incompleta.....	1004
2.9. Responsabilità per atto nullo per allegazione di Certificato di Destinazione Urbanistica incompleto.....	1005
2.10. Responsabilità notarile per compravendita di immobili gravati da ipoteca non rilevata	1006
3. Le responsabilità penali dell'avvocato	1008
3.1. Concorso dell'avvocato nel reato di associazione a delinquere di stampo mafiosa: da “Avvocato Consigliere” a “Avvocato Consiglieri” – “L'imprenditore Vittima” e “l'Imprenditore Colluso”.....	1008
3.2. Concorso dell'avvocato o del consulente contabile nel reato di bancarotta fraudolenta	1014
4. I doveri di verifica del Comitato di Controllo Interno nelle transazioni immobiliari.....	1015

24. Rischi penali per gli amministratori di società nelle compravendite immobiliari

di Francesco Compagna

1. Trasferimento di immobili e beni giuridici tutelati.....	1017
2. Le più comuni condotte “artificiose” in danno della controparte e gli obblighi dichiarativi penalmente rilevanti: ipotesi di falso o truffa.....	1019
3. I reati fallimentari derivanti dal depauperamento del patrimonio sociale	1021
4. L'eventuale provenienza “delittuosa” degli immobili (o del corrispettivo incamerato per la loro cessione) e le sue possibili ricadute penalistiche	1023
<i>Schema di sintesi: compravendite immobiliari e rischi penali</i>	<i>1025</i>

25. Normativa antiriciclaggio nelle compravendite immobiliari

di Ermanno Cappa

1. Le norme di contrasto al riciclaggio del denaro nel <i>real estate</i>	1027
2. La disciplina penalistica.....	1031
3. La legge speciale amministrativa (c.d. normativa antiriciclaggio).....	1035
4. I soggetti obbligati nel settore <i>real estate</i>	1040
5. Focus sugli obblighi di adeguata verifica, conservazione e segnalazione delle operazioni sospette.....	1042
6. L'impianto sanzionatorio	1045
7. Cenni a fattispecie anomale	1049

26. L'informativa e l'approvazione consiliare delle acquisizioni immobiliari

di Marina Montotti

1. Introduzione. L'informativa endoconsiliare a seguito della riforma del diritto societario.....	1055
2. La ripartizione degli obblighi informativi tra i vari organi di <i>governance</i>	1058
2.1. Il presidente del consiglio di amministrazione.....	1058
2.2. Gli amministratori esecutivi.....	1061
2.3. Gli amministratori non esecutivi.....	1062
2.4. Il collegio sindacale.....	1063
3. Il dovere di informativa a confronto con il dovere di corretta amministrazione.....	1064
4. L'informativa nelle operazioni immobiliari.....	1067
4.1. L'informativa nelle operazioni immobiliari in conflitto di interessi.....	1069
5. Spunti di riflessione. La corretta informazione nella società digitale: la qualità dell'informazione e l'eccesso informativo.....	1071
<i>Schema sintetico sentenza Cassazione Civile n. 9973/2018</i>	1072
<i>Fac simile di un Ordine del Giorno di operazioni immobiliari</i>	1075

27. I contratti di intermediazione immobiliare

di Dario Palumbo

Introduzione.....	1077
1. La disciplina codicistica e legislativa.....	1077
1.1. Teoria negoziale e non negoziale.....	1080
1.2. Mediazione tipica e atipica.....	1085
2. La conclusione dell'affare.....	1087
2.1. Il nesso di causalità.....	1097
2.2. La provvigione.....	1099
3. Il ruolo del mediatore nella formazione progressiva del contratto di compravendita immobiliare.....	1103
3.1. La diligenza del mediatore e gli obblighi di informazione.....	1107
3.2. La responsabilità del mediatore.....	1112
4. Le clausole contrattuali e la vessatorietà.....	1116
4.1. L'esclusiva nei contratti di mediazione.....	1121
4.2. Il recesso anticipato.....	1123
4.3. Le penali.....	1126
<i>Allegato 1: Il Contratto di Agency</i>	1134
<i>Allegato 2: Riconoscimento provvigionale per il segnalatore</i>	1137
<i>Allegato 3: Il sub incarico</i>	1138

28. L'Investissement immobilier en France - Cadre juridique et modalités opérationnelles

di Marie-Anne Le Floch

Introduction.....	1143
1. Les modes de détention d'un immeuble.....	1144

1.1.	La pleine propriété	1144
1.2.	La propriété dans les ensembles immobiliers collectifs.....	1144
1.2.1.	L'immeuble en copropriété	1145
1.2.2.	L'immeuble divisé en volumes	1146
1.3.	La propriété démembreée	1148
1.3.1.	Nue-propiété et usufruit.....	1148
1.3.2.	Bail à construction et bail emphytéotique.....	1149
2.	Les modalités de l'acquisition d'un immeuble.....	1150
2.1.	La phase préparatoire à l'acquisition	1151
2.1.1.	Lettre d'offre indicative	1151
2.1.2.	Phase d'audit.....	1151
2.1.3.	Lettre d'offre ferme.....	1152
2.1.4.	Impact juridique des négociations.....	1153
2.2.	La promesse de vente	1153
2.2.1.	Choix du type de promesse	1153
2.2.2.	Contenu de la promesse	1154
2.2.3.	Conditions suspensives de la promesse	1155
2.2.4.	Formalisme de la promesse.....	1157
2.2.5.	Cession de la promesse	1157
2.2.6.	Réalisation de la promesse.....	1157
2.3.	L'acte de vente	1158
2.3.1.	Signature de l'acte authentique de vente.....	1158
2.3.2.	Obligations du vendeur	1158
2.3.3.	Obligations de l'acquéreur	1159
2.3.4.	Vente de l'immeuble loué	1160
3.	Le financement de l'acquisition de l'immeuble	1160
3.1.	Les garanties adossées à l'immeuble	1161
3.2.	Les garanties adossées aux flux générés par l'immeuble.....	1162
4.	L'exploitation de l'immeuble.....	1163
4.1.	L'exploitation en vertu d'un bail commercial.....	1163
4.2.	Les alternatives au bail commercial.....	1166

Parte seconda

I nuovi soggetti e i nuovi segmenti del mercato immobiliare

Sezione 1

I fondi immobiliari

1. Le Sgr e i fondi immobiliari

di Roberto Francesco Schiavelli, Davide Cresci

1.	Evoluzione del quadro normativo con specifico <i>focus</i> sui GEFIA e i gestori di FIA immobiliari	1175
2.	Gestione del portafoglio.....	1181
3.	<i>Governance</i>	1182
4.	Assetto dei controlli	1188

5. Le principali regole di funzionamento.....	1195
6. Fondi comuni di investimento (cenni generali).....	1198
7. Fondi immobiliari: definizione e tipologie.....	1203
8. Il Regolamento di gestione.....	1212
9. L'attività di investimento e il ricorso alla leva finanziaria.....	1215
10. La personalità giuridica dei FIA e il rapporto con la SGR alla luce delle recenti sentenze.....	1220

2. L'evoluzione giurisprudenziale in materia di fondi immobiliari

di Emiliano Russo

1. Le sentenze delle Corti italiane in materia di Società di Gestione del Risparmio e Fondi immobiliari.....	1237
2. Diritto di proprietà, interesse, potere dispositivo e di godimento tra Società di Gestione del Risparmio, Sottoscrittore e Fondo.....	1259

3. INREV Due Diligence Process for acquisitions of Non-listed Real Estate Funds

di Constantin Sorlescu

Introduction.....	1263
1. INREV.....	1264
2. Introducing the INREV Guidelines.....	1264
3. The Due Diligence Questionnaire.....	1265
4. Phased Approach.....	1265
5. Key Information at a glance.....	1267
6. Widening the scope of the Questionnaire.....	1267
7. Conclusion.....	1267

4. La Due Diligence immobiliare e finanziaria dei fondi immobiliari

di Marco Leone

Premessa.....	1269
1. La valutazione dei fondi immobiliari – il concetto di NAV e di sconto sul NAV.....	1270
2. Il settore delle SGR e dei fondi immobiliari in Italia oggi.....	1271
3. La selezione degli investimenti – le priorità di analisi.....	1272
3.1. La selezione del Gestore.....	1272
3.2. La Selezione del fondo immobiliare.....	1274
3.3. Gli aspetti ed i criteri immobiliari e finanziari più rilevanti.....	1275
<i>Schema di sintesi dei criteri immobiliari.....</i>	<i>1276</i>
<i>Schema di sintesi dei criteri finanziari.....</i>	<i>1278</i>

Sezione 2**Stadi e impianti sportivi****5. Il nuovo diritto degli Stadi e impianti sportivi***di Emiliano Russo*

1. Il mercato degli Stadi e degli impianti sportivi in Italia	1283
2. La nuova legge 147/2013: principi fondamentali	1285
3. Stadi e fondi immobiliari	1285

6. La normativa italiana in materia di Stadi e Impianti Sportivi*di Fabio Tucci, Daniele Muscarà*

1. Introduzione	1287
2. La fase preliminare: lo studio di fattibilità e la Conferenza di Servizi Preliminare	1290
3. La fase decisionale: il Progetto Definitivo e la Conferenza di Servizi Decisionale	1293
4. La procedura per l'ammodernamento di impianti sportivi pubblici	1299
<i>Tabelle di sintesi</i>	1301

Sezione 3**L'hospitality internazionale e il diritto alberghiero italiano****7. Il mercato dell'hospitality e il diritto alberghiero italiano***di Emiliano Russo*

1. Introduzione	1305
2. La concentrazione di proprietà immobiliare e azienda alberghiera	1305
3. Rischi giuridici, flussi di cassa e strutture contrattuali	1307

8. Metodi di valutazione delle strutture alberghiere*di Michele de Marco*

1. Introduzione	1311
1.1. Il contesto di riferimento	1311
1.2. Caratteristiche della valutazione alberghiera	1312
2. La Valutazione Alberghiera	1312
2.1. I principali metodi di valutazione	1312
2.2. La contabilità alberghiera e il sistema USALI	1313
3. I Contratti di Gestione Alberghiera	1316
3.1. Il Contratto di Management	1317
3.2. Il contratto di locazione alberghiera	1317
4. Il metodo dell'attualizzazione dei flussi di cassa	1319
5. Il Metodo Comparativo	1320
<i>Tabella di sintesi delle definizioni alberghiere</i>	1322

9. I contratti internazionali di gestione degli hotel: il Management Contract e il Franchising Agreement

di Marco Stoppelli

Introduzione sul mercato alberghiero in Italia: peculiarità ed opportunità	1325
1. I contratti internazionali di gestione degli hotel	1326
1.1. Contratto di Management	1327
1.2. Contratto di Franchising	1347
1.3. Confronto tra il Contratto di Management ed il Contratto di Franchising. Vantaggi per il proprietario dell'hotel	1356

10. I contratti di hospitality alberghiera nel diritto italiano

di Emiliano Russo

1. Introduzione: i contratti di hospitality alberghiera	1361
2. Differenza tra contratto di locazione di immobile arredato, contratto di residence e contratto alberghiero	1363
3. Definizione giurisprudenziale del contratto alberghiero	1366
4. La prestazione di custodia all'interno del contratto alberghiero	1366
5. Tempi e modalità di conclusione del contratto alberghiero	1369
6. Il Codice del Consumo e la protezione del cliente nel contratto alberghiero ...	1372
7. Differenza tra contratto alberghiero e contratto ultra-alberghiero	1374
8. La nuova disciplina dei Condhotel	1376
8.1. Finalità	1376
8.2. Definizione di Condhotel	1376
8.3. Norme vincolistiche per il trasferimento delle unità residenziali	1377
8.4. Obbligo del proprietario alberghiero di subentrare nella gestione delle unità residenziali	1377

Sezione 4

I contratti di gestione dei centri commerciali

11. Centri commerciali: elementi peculiari dei contratti d'affitto e di locazione

di Monica Rainone

1. Introduzione	1381
2. Contratti d'affitto d'azienda e contratti di locazione: un diverso regime di autonomia negoziale	1385
2.1. L'oggetto del contratto	1388
2.2. Durata, disdetta e recesso	1390
2.3. La determinazione del corrispettivo nei contratti	1393
2.4. Gli effetti della multicanalità e delle vendite on line nella definizione delle clausole contrattuali	1399
2.5. La garanzia degli adempimenti contrattuali	1401
2.6. La gestione unitaria del centro commerciale: regolamento interno ed il consorzio	1404

2.7. Subaffitto, comodato, cessione	1408
2.8. Avviamento	1410
2.9. L'aspetto critico nell'affitto d'azienda: la regolamentazione dei rapporti di lavoro	1414
3. Clausole peculiari: <i>occupancy clause</i> – <i>co-tenancy clause</i> – <i>radius clause</i>	1418
4. Le locazioni temporanee nei centri commerciali.....	1422

12. Il Real Estate Marketing Manager – REMM

di Enrico Cestari

1. Introduzione.....	1431
2. Il marketing nel settore immobiliare.....	1432
3. Marketing mix e i principali strumenti operativi.....	1437
3.1. Product	1438
3.2. Price	1439
3.3. Place	1440
3.4. Promotion.....	1441
4. Il viaggio del cliente nel Real Estate	1442
5. Dalla vendita all'advocacy.....	1445
6. Conclusioni.....	1447

Sezione 5

L'acquisto di società immobiliare

13. La struttura del contratto di acquisizione di società immobiliare

di Filippo Modulo, Carlotta G.O. Frattari

1. Premesse. La nozione di società immobiliare.....	1451
2. Il percorso negoziale e la natura del contratto	1454
3. La struttura del contratto di acquisizione	1460
4. Le parti del contratto	1462
5. L'oggetto del contratto	1467
6. <i>Segue</i> : il prezzo	1469
7. Il periodo interinale	1473
8. Il <i>closing</i>	1479
9. Rappresentazioni e garanzie. Profili generali	1483
10. Rappresentazioni e garanzie tipiche nella compravendita di società immobiliari	1494
11. Obblighi di indennizzo	1499
12. Clausola compromissoria	1503

L'estratto che stai consultando
fa parte del volume in vendita
su **ShopWKI**,
il negozio online di **Wolters Kluwer**

[Torna al libro](#)



CEDAM

IPSOA

UTET[®]
GIURIDICA

il fisco

 ALTALEX