
Estratto

Estratto da un prodotto in vendita su **ShopWKI**, il negozio online di Wolters Kluwer Italia

Vai alla scheda →

Wolters Kluwer opera nel mercato dell'editoria professionale, del software, della formazione e dei servizi con i marchi: IPSOA, CEDAM, Altalex, UTET Giuridica, il fisco.



Wolters Kluwer

INDICE SOMMARIO

<i>Presentazione alla terza edizione</i>	Pag.	IX
<i>Presentazione alla seconda edizione</i>	»	XVII
<i>Presentazione alla prima edizione</i>	»	XXIII
<i>Ringraziamenti</i>	»	XXVII
<i>Note biografiche</i>	»	XXIX
<i>Approvazione del Testo unico delle disposizioni legislative in materia di imposta di registro e altri tributi indiretti (D.Lgs. 1 agosto 2025, n. 123)</i>	»	LXXXIX

TOMO I

PARTE GENERALE

NOTARIATO E ATTI NOTARILI

CAPITOLO I

L'ATTO PUBBLICO NOTARILE

1. Schema generale dell'atto pubblico notarile	Pag.	3
2. Varianti allo schema generale	»	16
2.1. Atto ricevuto dal coadiutore	»	16
2.2. Presenza dei testimoni (art. 48 l. not.)	»	19
2.3. Comparizione in casi particolari	»	22
2.3.1. Rappresentante volontario	»	24
2.3.1.1. Procuratore speciale	»	25
2.3.1.2. Procura informatica	»	27
2.3.1.3. Procuratore generale	»	30
2.3.2. Procura formata all'estero	»	31
2.3.2.1. Procura consolare	»	31
2.3.2.2. Procura di pubblico ufficiale straniero	»	32
2.3.3. Imprenditore individuale	»	45
2.3.3.1. Istitore (art. 2204 c.c.)	»	46
2.3.4. Legale rappresentanza. Gli incapaci	»	46
2.3.4.1. Minore soggetto a responsabilità genitoriale	»	55
2.3.4.2. Tutela (artt. 343 ss. c.c.)	»	70

2.3.4.2.1. Tutela del minore	Pag. 70
2.3.4.2.2. Tutela dell'interdetto	» 72
2.3.4.3. Curatela dell'emancipato (artt. 390 ss. c.c.) . .	» 73
2.3.4.3.1. Curatore di diritto: coniuge maggiore di età	» 73
2.3.4.3.2. Curatore giudiziale: soggetto diverso dal coniuge	» 75
2.3.4.4. Curatela dell'inabilitato	» 76
2.3.4.5. Amministrazione di sostegno (artt. 404 ss. c.c.)	» 78
2.3.4.5.1. Amministratore di sostegno assistente	» 78
2.3.4.5.2. Amministratore di sostegno rappresentante	» 80
2.3.4.5.3. Amministratore di sostegno provvisorio (art. 405, quarto comma, c.c.)	» 81
2.3.5. Rappresentanza di Enti	» 82
2.3.5.1. Legale rappresentante di società di capitali. .	» 82
2.3.5.1.1. Presidente del Consiglio d'Amministrazione	» 85
2.3.5.1.2. Amministratore unico	» 87
2.3.5.1.3. Amministratore delegato	» 88
2.3.5.2. Legale rappresentante di società di persone. .	» 89
2.3.5.2.1. Amministratore con firma disgiunta	» 89
2.3.5.2.2. Amministratori con firma congiunta	» 90
2.3.5.3. Legale rappresentante di consorzio con attività esterna (art. 2615 <i>bis</i> c.c.)	» 91
2.3.5.4. Curatore della liquidazione giudiziale (d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14)	» 92
2.3.5.5. Liquidatore in caso di cessione dei beni ai creditori	» 94
2.3.5.6. <i>Trustee</i>	» 95
2.3.6. Legale rappresentante di Banca	» 97
2.3.6.1. Procuratore Generale	» 97
2.3.6.2. Quadro Direttivo	» 98
2.3.7. Legale rappresentante di Ente Locale	» 99
2.3.8. Legale rappresentante di Ente privato non societario. .	» 100
2.3.8.1. Persone giuridiche	» 100
2.3.8.2. Enti non riconosciuti	» 101
2.3.8.2.1. Esistenza di atto costitutivo in forma pubblica o autentica	» 102

2.3.8.2.2. Mancanza di atto costitutivo in forma pubblica o autentica . . .	Pag. 102
2.3.8.3. Enti ecclesiastici: es. parrocchia o diocesi	» 103
2.3.8.4. Intervento di stranieri	» 105
2.3.8.4.1. Cittadini dell'Unione Europea . .	» 109
2.3.8.4.2. Cittadini extracomunitari	» 109
2.3.9. Esecutore testamentario	» 111
2.3.10. Curatore dell'eredità giacente	» 114
2.3.11. Accertamento dell'identità personale per mezzo di fidefacienti (art. 49, secondo comma, l. not.)	» 122
2.3.11.1. Fidefacienti	» 123
2.3.11.2. Fidefacienti testimoni	» 123
2.3.11.3. Fidefacienti che non fanno o non pos- sono sottoscrivere	» 123
2.3.11.4. Allontanamento dei fidefacienti	» 124
2.4. Costituzione di parti incapaci di sottoscrivere (art. 51, secondo comma, n. 10, l. not.)	» 125
2.4.1. Soggetto non in grado di sottoscrivere	» 126
2.4.2. Soggetto parzialmente capace di sottoscrivere	» 127
2.4.3. Soggetto incapace di sottoscrivere con caratteri latini	» 129
2.4.3.1. Atto rogato in sola lingua italiana (art. 54, primo comma, l. not.)	» 130
2.4.3.2. Atto rogato in lingua straniera (art. 54, secondo comma, l. not.) oppure in lingua italiana ma tradotto in lingua straniera (art. 55 l. not.)	» 131
2.5. La lingua dell'atto notarile	» 132
2.5.1. Atto ricevuto in lingua straniera (art. 54, secondo comma, l. not.)	» 133
2.5.2. Atto ricevuto in lingua italiana con traduzione (art. 55 l. not.)	» 136
2.5.2.1. Il comparente sa e può sottoscrivere	» 137
2.5.2.2. Il comparente non sa o non può sottoscri- vere	» 141
2.6. Intervento in atto di soggetti "minorati"	» 143
2.6.1. Il sordo in atto pubblico	» 144
2.6.1.1. Sordo in grado di leggere	» 145
2.6.1.2. Sordo che non sa o non può leggere	» 147
2.6.1.3. Sordo che non comprende la lingua ita- liana	» 149
2.6.1.3.1. Sordo che sa e può leggere	» 149
2.6.1.3.2. Sordo che non sa o non può leggere	» 155

2.6.2. Muto e sordomuto (art. 57 l. not.)	Pag. 162
2.6.2.1. Comparente che sa e può leggere e scrivere (art. 57, prima parte, l. not.)	» 164
2.6.2.2. Muto o sordomuto che non sa o non può leggere e scrivere (art. 57, seconda parte, l. not.)	» 169
2.6.2.3. Muto o sordomuto che non conoscono la lin- gua italiana	» 171
2.6.2.3.1. Atto rogato in lingua straniera . . .	» 171
2.6.2.3.1.1. Muto o Sordomuto in grado di leggere e scrivere	» 171
2.6.2.3.1.2. Muto o Sordomuto che non sa o non può leggere o scrivere . . .	» 177
2.6.2.4. Comparente cieco (L. 3 febbraio 75, n. 18) . .	» 183
2.6.2.4.1. Comparente cieco in grado di sot- toscrivere che richiede di essere assistito	» 185
2.6.2.4.2. Comparente cieco che non sa o non può sottoscrivere, neppure con il crocesegno	» 188
2.6.2.4.3. Comparente cieco che non sa o non può sottoscrivere, ma sa e può apporre il crocesegno	» 190
2.6.2.5. Soggetto affetto da Sindrome Laterale Amio- trofica che si esprima per mezzo di puntatore oculare	» 193
2.7. Atto scritto da persona di fiducia (art. 51, secondo comma, n. 9, l. not.)	» 195
3. Allegati (art. 51, secondo comma, n. 7, l. not.)	» 195
3.1. Inserzione e descrizione	» 196
3.2. Lettura	» 196
3.2.1. Menzione nel luogo in cui l'allegato è descritto	» 196
3.2.2. Menzione nella chiusura dell'atto	» 197
3.2.3. Delega della lettura dell'atto a persona di fiducia . . .	» 197
3.2.4. Delega della lettura degli allegati	» 198
3.2.4.1. Menzione nel luogo in cui l'allegato è descritto	» 198
3.2.4.2. Menzione nella chiusura dell'atto	» 198
3.2.4.3. Menzione nella chiusura dell'atto: delega della lettura dei soli allegati	» 199

3.2.5. Omissione della lettura degli allegati	Pag. 199
3.2.5.1. Menzione nel luogo in cui l'allegato è descritto	» 200
3.2.5.2. Menzione in fine d'atto.	» 200
4. Postille (art. 53 l. not.; art. 69 r. not.)	» 200
4.1. Postilla di aggiunta	» 201
4.2. Postilla di cancellazione	» 202
4.3. Postille di sostituzione	» 203
4.4. Postille dopo la c.d. "chiusa" delle postille	» 204
4.5. Postille dopo la menzione della lettura	» 205
4.6. Postille dopo la sottoscrizione dei comparenti (art. 53, quarto comma, l. not.)	» 207
5. L'atto notarile informatico	» 208
5.1. Atto pubblico digitale.	» 221
5.1.1. Intitolazione.	» 221
5.1.2. Chiusa	» 221
5.2. Scrittura privata autenticata digitale	» 222

CAPITOLO II

LE ANNOTAZIONI SUGLI ATTI PUBBLICI

1. Annotazioni obbligatorie su atti pubblici conservati a raccolta (art. 59 l. not.)	Pag. 225
1.1. Annotazioni obbligatorie	» 225
1.1.1. Estremi della trascrizione e dell'iscrizione ipotecaria nei Registri Immobiliari.	» 225
1.1.2. Estremi di registrazione.	» 226
1.1.3. Rilascio di copia esecutiva.	» 227
1.1.4. Avvenuta dichiarazione di nullità dell'atto (art. 59 l. not.; art. 70 r. not.)	» 227
1.1.5. Annotazione in calce a scritture depositate, a seguito del provvedimento di cui all'art. 598 c.p.	» 228
1.1.6. Restituzione di documento depositato (art. 71 r. not.)	» 228
1.1.7. Ritiro di testamento segreto od olografo (art. 608 c.c.)	» 229
1.1.8. Numerazione degli atti e degli allegati (art. 72 r. not.; art. 61, primo comma, l. not.)	» 229
1.1.9. Nota delle spese (Art. 77, primo comma, l. not.; art. 91 r. not.)	» 229
1.2. Annotazioni facoltative.	» 230
1.2.1. Revoca espressa di mandato	» 230

CAPITOLO III

L'AUTENTICA DI FIRMA

1. L'autentica di firme su scrittura privata	Pag. 231
1.1. Formula generale	» 232
1.2. Autentica di scrittura soggetta a pubblicità immobiliare o commerciale	» 234
1.3. Autentica di scrittura alla presenza dei testimoni	» 235
1.4. Autentica di scrittura con intervento dei fidefacienti	» 236
1.5. Autentica di scrittura con intervento di testimoni e fidefacienti	» 236
1.6. Autentica di scrittura che consta di più fogli	» 237
1.7. Autentica di firma di scritture formate da non vedenti	» 238
1.7.1. Non vedente in grado di sottoscrivere	» 238
1.7.2. Non vedente impossibilitato a sottoscrivere o in grado di apporre il solo crocesegno	» 239
1.8. Autentica c.d. amministrativa (artt. 21, 38, d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)	» 240
1.8.1. Autentica amministrativa su istanza da produrre a pubblica amministrazione (art. 38, terzo comma, d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)	» 241
1.8.2. Autentica amministrativa su istanza da produrre a soggetti privati (art. 21, secondo comma; art. 2, d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)	» 242
1.8.3. Autentica amministrativa per soggetto che non sa o non può sottoscrivere (art. 4 d.P.R. 29 dicembre 2000, n. 445)	» 242
1.8.4. Autentica amministrativa su dichiarazione sostitutiva di atto notorio	» 244

CAPITOLO IV

COPIE, ESTRATTI, CERTIFICATI

1. Copie ed estratti	Pag. 245
1.1. Copia autentica	» 246
1.2. Copia autentica di atto con allegati	» 246
1.2.1. Copia autentica con allegati	» 246
1.2.2. Copia autentica con omissione degli allegati	» 247
1.2.3. Copia autentica rilasciata dal delegato, depositario o coadiutore (art. 46 l. not.)	» 247

1.2.3.1. Coadiutore	Pag. 247
1.2.3.2. Delegato o Depositario.	» 248
1.2.4. Copia autentica di testamento pubblico (art. 67 l. not.)	» 249
1.2.4.1. Ad uso Archivio Notarile	» 249
1.2.4.2. Ad uso del testatore	» 249
1.3. Copia autentica in corso di registrazione ad uso formalità (art. 66 T.U.R.)	» 250
1.4. Copia autentica di originale esibito	» 251
1.5. Copia autentica c.d. amministrativa di originale esibito al Notaio (art. 18 d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)	» 252
1.6. Copia autentica in forma esecutiva	» 252
1.7. Copie informatiche o di documenti informatici	» 253
1.7.1. Copie autentiche informatiche	» 256
1.7.1.1. Copia autentica informatica di documento cartaceo conservato a raccolta (art. 68-ter l. not. e art. 22 d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82). . .	» 257
1.7.1.2. Copia autentica informatica di atto pubblico informatico conservato a raccolta	» 258
1.7.1.3. Copia autentica informatica di documento cartaceo non conservato a raccolta	» 259
1.7.2. Copia autentica cartacea di documento informatico . .	» 260
1.7.2.1. Copia autentica cartacea di atto pubblico informatico conservato a raccolta	» 261
1.7.2.2. Copia autentica cartacea di documento informatico non conservato a raccolta.	» 262
1.8. Copia autentica di pagina <i>web</i>	» 263
2. Estratti.	» 265
2.1. Estratto autentico di atto a raccolta (artt. 1, primo comma; art. 67 l. not.)	» 265
2.2. Estratto autentico da libro o registro commerciale (art. 1, primo comma, n. 5, r.d.l. 14 luglio 1937, n. 1666)	» 266
3. Certificati.	» 271
3.1. Certificato di avvenuta stipula (art. 67 l. not.)	» 271
3.2. Certificato di annotazione repertoriale (art. 62, ultimo comma, l. not.)	» 272
4. Annotazione nel Registro Somme e Valori (L. 22 gennaio 1934, n. 64)	» 273
4.1. Il c.d. Registro Somme e valori.	» 273
4.2. Esempio di clausola in atto.	» 273

CAPITOLO V

DOCUMENTAZIONE NON NEGOZIALE
DI COMPETENZA NOTARILE

Premessa	Pag. 275
1. Ricorsi di volontaria giurisdizione (art. 1, secondo comma, n. 1, L. n. 89/1913)	» 275
1.1. Formula generale	» 282
1.2. Ricorso per autorizzazione alla vendita in nome e per conto di minore soggetto a responsabilità genitoriale (art. 320, terzo comma, c.c.)	» 283
1.3. Ricorso per autorizzazione alla divisione di patrimonio di provenienza ereditaria da parte di minore soggetto a responsabilità genitoriale (artt. 320, terzo comma, c.c.; 747 c.p.c.)	» 286
1.4. Ricorso per autorizzazione all'accettazione di donazione in favore di minore soggetto a responsabilità genitoriale (art. 320, ultimo comma, c.c.)	» 290
2. La riforma della volontaria giurisdizione e la nuova competenza notarile al rilascio di autorizzazioni (art. 21, d.lgs. 10 ottobre 2022, n. 149)	» 297
2.1. Autorizzazione all'acquisto di immobile in nome e per conto di minore soggetto a responsabilità genitoriale (art. 320, terzo comma, c.c.)	» 318
2.1.1. Richiesta di autorizzazione	» 318
2.1.2. Autorizzazione	» 321
2.2. Autorizzazione alla vendita di beni ereditari da parte di erede accettante con beneficio di inventario (art. 747 c.p.c.)	» 322
2.2.1. Richiesta di autorizzazione	» 322
2.2.2. Autorizzazione	» 325
3. Atto notorio (art. 1, secondo comma, n. 2, l. not.)	» 327
3.1. Formula generale	» 329
3.2. Atto notorio per successione	» 331
4. Vidimazione di scritture contabili (art. 1, secondo comma, n. 3, r.d.l. 14 luglio 1937, n. 1666)	» 333
5. Verbale di asseverazione di perizia o traduzione (art. 1, primo comma, n. 4, e terzo comma; art. 2, r.d.l. 14 luglio 1937, n. 1666)	» 338
6. Verbale di deposito di documento (art. 1, r.d.l. 14 luglio 1937, n. 1666)	» 341
6.1. Formula Generale	» 342
6.2. Verbale di deposito di atto formato all'estero (art. 106, primo comma, n. 4, L. 16 febbraio 1913, n. 89)	» 345
6.3. Restituzione di documento depositato (art. 71 r. not.)	» 353

7. Verbal di constatazione	Pag. 356
7.1. Rifiuto di trascrizione (art. 2674, secondo comma, c.c.) . . .	» 358
7.2. Verbale di chiusura concorso a premi	» 360
7.3. Mancata comparizione di una parte	» 363
7.4. La c.d. certificazione di processo (art. 22, primo comma <i>bis</i> , d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82)	» 365
7.5. Mancata consegna della polizza assicurativa di cui all'art. 4 d.lgs. 20 giugno 2005, n. 122	» 370
8. Verbal di inventario	» 370
8.1. Verbale di inventario di eredità	» 374
8.2. Prosecuzione di inventario	» 378
8.3. Verbale di apertura di cassette di sicurezza (art. 48, sesto comma, d.lgs. 31 ottobre 1990, n. 346)	» 383
9. Protesti di cambiali e assegni (art. 68 r.d. 14 dicembre 1933, n. 1669; art. 60, r.d. 21 dicembre 1933, n. 1736)	» 388
9.1. Protesto per mancato pagamento di cambiale	» 396
9.1.1. Pagherò cambiario	» 396
9.1.2. Protesto di cambiale tratta	» 397
9.2. Protesto per mancato pagamento di assegno	» 398
9.3. Protesto elevato a mezzo presentatore	» 400
9.4. Certificato di avvenuto protesto	» 403
9.5. Comunicazione alla Prefettura del protesto di assegno . . .	» 404
9.6. Atto notarile di riabilitazione del protestato (art. 17 L. 7 marzo 1996, n. 108)	» 404
10. Atto di rettifica mediante certificazione curata dal solo Notaio (art. 59 <i>bis</i> l. not.)	» 412
11. Certificazioni ipo-catastali	» 417
11.1. Relazione notarile preliminare	» 417
11.1.1. Relazione notarile preliminare	» 419
11.1.2. Prontuario per la predisposizione della relazione notarile preliminare per i mutui per acquisto, ristrutturazione, altre destinazioni, liquidità ad esclusione di mutui per surroga o per acquisto di immobili in asta	» 421
11.2. Certificazione notarile (ai sensi dell'art. 567 c.p.c.)	» 424
12. Il Notaio nella mediazione (d.lgs. 4 marzo 2010, n. 28)	» 429
12.1. Verbale di deposito di accordo di mediazione già perfezio- nato	» 446
12.2. Verbale di mediazione perfezionato in presenza del Notaio . .	» 456
13. Le disposizioni anticipate di trattamento	» 466
13.1. Disposizioni anticipate di trattamento	» 483
13.2. Revoca del fiduciario	» 488
13.3. Rinunzia del fiduciario	» 490
13.4. Rifiuto di ricevere informazioni sanitarie	» 492

CAPITOLO VI

LE ANNOTAZIONI REPERTORIALI

(a cura di C. CARBONE - P. FRUGIUELE)

1. Annotazioni repertoriali	Pag. 520
1.1. Compravendita immobiliare con agevolazione c.d. prezzo valore	» 521
1.2. Verbale di passaggio di testamento pubblico al fascicolo degli atti tra vivi (art. 61 l. not.)	» 522
1.3. Protesto cambiario	» 524
2. Postille	» 525

CAPITOLO VII

LE TARIFFE E I COMPENSI NOTARILI
L'EQUO COMPENSO DELLE PRESTAZIONI NOTARILI

1. L'abolizione delle tariffe professionali e notarili. I compensi pro- fessionali e notarili.	Pag. 529
2. L'Equo Compenso delle prestazioni notarili (L. 21 aprile 2023, n. 49)	» 534
2.1. L'Equo Compenso. Cenni generali.	» 534
2.2. Le Tabelle ministeriali per la determinazione dell'equo com- penso	» 542
2.3. La Tabella per la determinazione dell'equo compenso per le surroghe stipulate da Banche aderenti alla Convenzione con il Notariato	» 553

CAPITOLO VIII

ULTERIORI ADEMPIMENTI DELL'ATTIVITÀ NOTARILE

1. Il conto corrente dedicato.	Pag. 555
1.1. Modello di prospetto contabile	» 577
1.2. Il c.d. deposito del prezzo al Notaio (art. 1, sessantatreesimo comma, L. 27 dicembre 2013, n. 147)	» 579
1.2.1. Deposito prezzo con svincolo successivo agli adempi- menti pubblicitari	» 589
1.2.2. Deposito prezzo con svincolo successivo all'ademp- imento di una prestazione a carico della parte vendi- trice	» 593
1.2.3. Deposito della caparra confirmatoria o dell'acconto in sede di contratto preliminare	» 597
1.2.4. Dichiarazione negativa	» 601

2. Il trattamento dei dati personali	Pag. 602
2.1. Modello di informativa all'interessato	» 609
3. Le verifiche c.d. antiriciclaggio e la conservazione dei dati della clientela	» 614
3.1. Modello di adeguata verifica	» 639
3.1.1. Persona fisica o Ente diverso da Banche e società quotate	» 639
3.1.2. Banche o società quotate	» 641
4. La fattura elettronica	» 643

PARTE PRIMA

ATTI MORTIS CAUSA

CAPITOLO I

LE FORME TESTAMENTARIE

Premessa	Pag. 655
1. Il testamento pubblico	» 660
1.1. Formula generale	» 664
1.2. Formule particolari	» 668
1.2.1. Testatore non in grado di sottoscrivere	» 668
1.2.2. Testatore in grado di sottoscrivere solo con grave difficoltà	» 669
1.2.2.1. Testatore sottoscrive, seppure con grave difficoltà	» 670
1.2.2.2. Testatore non sottoscrive, a causa di grave difficoltà	» 671
1.2.3. Soggetti minorati	» 671
1.3. Verbale di passaggio di testamento pubblico nel fascicolo generale degli atti tra vivi (art. 61 l. not.)	» 672
1.4. Verbale di passaggio di testamento pubblico nel fascicolo degli atti tra vivi con contestuale acquiescenza a disposizioni testamentarie	» 677
2. Il testamento segreto	» 680
2.1. Verbale di ricevimento per consegna di scheda già chiusa e sigillata	» 681
2.2. Scheda consegnata aperta al Notaio	» 685
2.3. Scheda presentata aperta ma sigillata dal testatore o da altro incaricato in presenza del Notaio	» 686
2.4. Testatore in grado di leggere ma non di scrivere	» 686

2.5. Testatore in grado di leggere che non ha potuto sottoscrivere o ha potuto sottoscrivere con grave difficoltà le disposizioni da lui scritte	Pag. 687
2.6. Testatore muto o sordomuto	» 688
2.6.1. Il testatore è in grado di scrivere	» 689
2.6.2. Il testatore non è in grado di scrivere	» 692
2.7. La scheda contiene disposizioni a favore di colui che materialmente l'abbia scritta (art. 598 c.c.)	» 695
2.8. Ritiro del testamento segreto (art. 608 c.c.)	» 696
2.8.1. Ritiro di scheda consegnata sigillata	» 697
2.8.2. Ritiro di scheda consegnata aperta	» 699
2.9. Scheda testamentaria segreta	» 700
2.9.1. Scheda scritta dal testatore	» 701
2.9.2. Scheda testamentaria scritta da un terzo	» 702
2.10. Apertura e pubblicazione di testamento segreto	» 702
2.11. Apertura e pubblicazione di testamento segreto con contestuale acquiescenza a disposizioni testamentarie	» 707
3. Il testamento olografo	» 708
3.1. Deposito di testamento olografo	» 710
3.2. Ritiro di testamento olografo depositato	» 715
3.3. Pubblicazione di testamento olografo	» 718
3.3.1. Pubblicazione di testamento olografo presentato al Notaio dal componente	» 721
3.3.2. Pubblicazione di testamento olografo previamente depositato presso il Notaio (art. 620, quarto comma, c.c.)	» 727
3.4. Pubblicazione di testamento olografo con contestuale acquiescenza a disposizioni testamentarie	» 729
4. Il testamento internazionale	» 729
4.1. Attestato	» 731
4.2. Scheda testamentaria	» 735
4.2.1. Testatore in grado di sottoscrivere	» 735
4.2.2. Testatore non in grado di sottoscrivere	» 736
4.3. Ritiro di testamento internazionale	» 737
4.4. Pubblicazione di testamento internazionale	» 738
5. I testamenti speciali (artt. 609 ss. c.c.)	» 741
5.1. Testamento in luogo ove domina malattia contagiosa o pubblica calamità	» 742
5.2. Verbale di passaggio nel fascicolo degli atti tra vivi	» 745
6. L'apertura degli atti di ultima volontà dell'assente	» 745
7. Il Registro Generale Testamenti	» 748
8. Il testamento c.d. di vita (o biologico) e le disposizioni anticipate di trattamento	» 751

CAPITOLO II

LE DISPOSIZIONI TESTAMENTARIE

1. Formule generali: eredità e legato	Pag. 753
2. L'istituzione d'erede (art. 588, primo comma, c.c.)	» 755
2.1. Istituzione di unico erede	» 756
2.2. Istituzione di più eredi nell'intero in quote eguali	» 756
2.3. Istituzione di più eredi non nell'intero in quote eguali	» 757
2.4. Istituzione di più eredi in quote diseguali	» 757
3. Il legato (art. 588, primo comma, c.c.)	» 757
3.1. Bene mobile	» 758
3.2. Bene immobile	» 759
4. L' <i>institutio ex re certa</i>	» 759
4.1. <i>Institutio ex re certa</i> e divisione del testatore	» 759
4.1.1. Criteri determinativi delle quote	» 762
4.2. Assegnazione di bene in piena proprietà già esistente nel patrimonio del testatore	» 764
4.3. Assegnazione di bene in piena proprietà non esistente nel patrimonio del testatore	» 767
4.4. Assegnazione di diritti reali limitati su beni esistenti nel patrimonio del testatore	» 768
5. La capacità di succedere	» 768
5.1. I nati	» 770
5.1.1. Nascituro concepito	» 771
5.1.2. Nati non concepiti, per teste	» 771
5.1.3. Nati non concepiti, per stirpe	» 772
6. L'indignità	» 773
6.1. Riabilitazione espressa dell'indigno (art. 466, primo comma, c.c.)	» 779
6.1.1. Dichiarazione testamentaria	» 780
6.1.2. Atto pubblico	» 780
6.1.3. Disposizioni in favore di indigno a succedere (art. 466, secondo comma, c.c.)	» 782
7. La diseredazione	» 783
7.1. La clausola di diseredazione	» 785
7.1.1. Legittimari	» 785
7.1.2. Genitori decaduti dalla responsabilità genitoriale (art. 448 <i>bis</i> c.c.)	» 786
7.1.3. Non legittimari	» 788
7.1.3.1. Diseredazione espressa	» 789
7.1.3.2. Istituzione implicita	» 789
8. La rappresentazione	» 789
8.1. Esclusione della rappresentazione (art. 467 c.c.)	» 793

9. L'accettazione dell'eredità.	Pag. 793
9.1. Accettazione pura e semplice e accettazione col beneficio d'inventario (art. 470 c.c.)	» 793
9.2. Modifica del termine per l'accettazione	» 794
9.3. Istituzione di incapaci	» 796
9.3.1. Istituzione di minore	» 797
9.3.1.1. Esclusione dell'usufrutto legale (art. 324, n. 3, c.c.)	» 797
9.3.2. Istituzione di interdetto	» 797
9.3.2.1. Nomina di curatore speciale (art. 356 c.c.)	» 798
9.3.3. Inabilitati, emancipati, beneficiari di amministra- zione di sostegno	» 802
10. Istituzione di enti	» 802
10.1. Istituzioni a favore di enti non riconosciuti	» 804
10.2. Istituzioni a favore di enti non ancora costituiti	» 804
10.2.1. Fondazione.	» 804
10.2.1.1. Costituzione c.d. diretta mediante testa- mento.	» 805
10.2.1.2. Costituzione differita (art. 3 disp. att. c.c.)	» 808
10.2.1.3. Costituzione c.d. indiretta mediante onere a carico di erede o legatario	» 808
10.2.2. Associazione.	» 809
10.2.2.1. Costituzione c.d. differita (art. 3 disp. att. c.c.)	» 809
10.2.2.2. Costituzione c.d. indiretta mediante onere a carico di eredi o legatari.	» 810
10.2.3. Comitato.	» 810
10.2.4. Società unipersonali.	» 811
11. Trasmissione del diritto di accettazione (art. 479 c.c.)	» 812
11.1. Istituzione sottoposta alla condizione risolutiva dell'ac- tazione personale	» 813
12. I legittimari (artt. 536 ss. c.c.)	» 814
12.1. Istituzione d'erede nella quota di legittima.	» 815
12.2. Legati in favore dei legittimari.	» 816
12.2.1. Legato in sostituzione di legittima (art. 551 c.c.) ...	» 821
12.2.1.1. Legato in sostituzione di legittima senza facoltà di chiedere il supplemento (art. 551, secondo comma, prima parte, c.c.)	» 821
12.2.1.2. Legato in sostituzione di legittima con facoltà di chiedere il supplemento (art. 551, secondo comma, seconda parte, c.c.)	» 822

12.2.2.	Legato in conto di legittima (art. 552 c.c.)	Pag. 824
12.2.3.	Legato ad un legittimario sulla quota disponibile . . .	» 825
12.2.4.	Particolari legati in favore del coniuge o dell'unito civile	» 826
12.2.4.1.	Legato in sostituzione della legittima del coniuge o dell'unito civile ed altresì dei diritti di cui all'art. 540, secondo comma, c.c.	» 826
12.2.4.2.	Legato in favore del coniuge divorziato (o dell'unito civile dopo lo scioglimento dell'unione) in sostituzione dell'assegno periodico (art. 9 <i>bis</i> L. 1° dicembre 1970, n. 898; art. 1, venticinquesimo comma, L. 20 maggio 2016, n. 76)	» 831
12.3.	Figli c.d. non riconoscibili	» 834
12.3.1.	Legato in sostituzione dell'assegno spettante ai figli nati fuori dal matrimonio non riconoscibili (art. 594 c.c.)	» 837
12.4.	Convivente c.d. di fatto (art. 1, commi 42 ss., L. 20 maggio 2016, n. 76).	» 838
12.4.1.	Legato sostitutivo del diritto di abitazione del convivente (art. 1, quarantaduesimo comma, L. n. 76/2016).	» 842
13.	La reintegrazione della quota spettante ai legittimari (art. 553 ss. c.c.)	» 842
13.1.	Preferenza di disposizioni testamentarie (art. 558 c.c.) . . .	» 845
13.2.	Dispensa testamentaria dall'imputazione (art. 564, secondo comma, c.c.)	» 846
13.3.	Revoca di dispensa testamentaria dall'imputazione	» 847
14.	Le successioni testamentarie.	» 848
14.1.	Disposizione fiduciaria (art. 627 c.c.)	» 854
14.2.	Disposizioni a favore dell'anima (art. 629 c.c.)	» 855
14.3.	Disposizioni a favore dei poveri (art. 630 c.c.)	» 856
14.4.	Disposizioni rimesse all'arbitrio di un terzo (c.d. <i>relatio</i> sostanziale) (art. 631 c.c.)	» 858
14.4.1.	Determinazione del soggetto legatario rimessa all'onerato o ad un terzo (art. 631, secondo comma, c.c.)	» 858
14.4.2.	Determinazione dell'oggetto del legato rimessa all'arbitrio dell'onerato o di un terzo (art. 632, primo comma, c.c.)	» 859
14.5.	Legato a titolo di remunerazione per servizi prestati al testatore (art. 632, secondo comma, c.c.)	» 860

14.6. Disposizioni con rinvio a fonti di accertamento esterne (<i>relatio</i> c.d. formale)	Pag. 861
14.6.1. Individuazione dell'oggetto rimessa a fonte esterna . . .	» 862
14.6.2. Individuazione del soggetto beneficiario rimessa a fonte esterna	» 863
14.7. Rinvio a norme di legge	» 864
15. La condizione	» 864
15.1. Condizione sospensiva (art. 633 c.c.)	» 866
15.2. Condizione sospensiva c.d. impropria	» 867
15.3. Condizione sospensiva <i>in praesens vel in praeteritum collata</i> . . .	» 867
15.4. Condizione risolutiva	» 868
15.5. Condizione di vedovanza, celibato o nubilato (art. 636, secondo comma, c.c.)	» 869
15.6. Condizione di non fare o di non dare (art. 638 c.c.)	» 871
16. Termine (art. 637 c.c.)	» 872
16.1. Diritto di credito a prestazione periodica	» 872
16.2. Diritto reale limitato	» 872
16.3. Diritto di proprietà	» 873
16.4. Termine iniziale	» 874
16.5. Termine finale con legati successivi	» 874
17. Garanzie durante la pendenza della condizione o del termine . . .	» 875
17.1. Garanzie durante la pendenza della condizione o del termine	» 877
17.1.1. Esclusione della garanzia durante la pendenza della condizione risolutiva (art. 639 c.c.)	» 877
17.1.2. Esclusione della garanzia in pendenza della condizione sospensiva o del termine iniziale (art. 640 c.c.)	» 877
18. Onere (<i>o modus</i>) (art. 647 c.c.)	» 877
18.1. Onere (<i>o modus</i>)	» 879
18.2. Onere in favore di soggetto determinato o determinabile . . .	» 880
18.3. Onere avente ad oggetto attività negoziale	» 881
19. I legati (artt. 649 ss.)	» 882
19.1. Legato con effetti reali	» 884
19.2. Legato con effetti obbligatori	» 884
19.3. Legato di cosa dell'onerato o di un terzo (art. 651 c.c.) . . .	» 885
19.3.1. Legato di cosa dell'onerato	» 886
19.3.2. Legato di cosa di un terzo	» 887
19.3.3. Legato di cosa solo in parte del testatore (art. 652 c.c.)	» 888
19.4. Legato di cosa genericamente determinata	» 889
19.4.1. Legato di cosa genericamente determinata in senso stretto (art. 653 c.c.)	» 890
19.4.1.1. Beni mobili	» 891
19.4.1.2. Beni immobili	» 891

19.4.2. Legati di cosa da trarsi esclusivamente dal patrimonio del testatore (art. 654 c.c.)	Pag. 893
19.4.2.1. Legato di cosa genericamente determinata da trarsi esclusivamente dal patrimonio del testatore	» 893
19.4.2.1.1. Beni mobili.	» 893
19.4.2.1.2. Beni immobili	» 893
19.4.2.2. Legato di cosa determinata da trarsi esclusivamente dal patrimonio del testatore (art. 654 c.c.)	» 894
19.5. Legato di cosa da prendersi da un certo luogo (art. 655 c.c.)	» 895
19.6. Legato di cosa del legatario (art. 656 c.c.)	» 897
19.7. Legato di credito (art. 658 c.c.)	» 897
19.8. Legato di somme depositate su conto corrente	» 898
19.9. Legato avente ad oggetto titoli di investimento	» 902
19.9.1. Legato avente ad oggetto somma di denaro da prendersi nel patrimonio, e da trarsi da titoli investiti	» 902
19.9.2. Legato avente ad oggetto somma di denaro da trarsi da titoli investiti	» 903
19.9.3. Legato avente ad oggetto somma investita in titoli.	» 903
19.9.4. Legato avente ad oggetto titoli depositati in Banca.	» 904
19.9.4.1. Legato di cosa da prendersi da un certo luogo (art. 655 c.c.)	» 904
19.9.4.2. Legato di bene determinato appartenente al testatore (art. 654 c.c.)	» 905
19.10. Legato di liberazione da debito (art. 658 c.c.)	» 905
19.10.1. Legato di liberazione da debito nei confronti del testatore	» 906
19.10.2. Legato di liberazione da debito nei confronti dell'onerato o di un terzo.	» 907
19.11. Legato a favore del creditore (art. 659 c.c.)	» 907
19.11.1. Legato a favore del creditore non satisfattivo del credito.	» 908
19.11.2. Legato a favore del creditore <i>satisfaciendi causa</i> (c.d. legato di debito proprio)	» 908
19.12. Il prelegato (art. 661 c.c.)	» 910
19.12.1. Il prelegato	» 911
19.13. Onere della prestazione del legato	» 912
19.13.1. Legato a carico di più soggetti, eredi o legatari (art. 662 c.c.)	» 912

19.13.2. Legato a carico di più soggetti in misura non proporzionale (art. 662, secondo comma, c.c.) . . .	Pag. 912
19.14. Il sublegato	» 913
19.14.1. Sublegato con effetti obbligatori	» 913
19.14.2. Sublegato con effetti reali	» 914
19.14.3. Legato imposto ad un solo erede (art. 663 c.c.) . . .	» 914
19.14.3.1. Legato imposto ad un solo erede (art. 663, primo comma, c.c.)	» 915
19.14.3.2. Legato imposto ad un solo coerede ed avente ad oggetto cosa propria di lui (art. 663, secondo comma, c.c.) . . .	» 915
19.15. Legato alternativo (art. 665 c.c.)	» 916
19.16. Legato con facoltà alternativa	» 917
19.17. Legati aventi ad oggetto prestazioni periodiche	» 918
19.17.1. Legato di alimenti (art. 660 c.c.)	» 918
19.17.2. Legato di mantenimento	» 919
19.17.3. Legato di rendita vitalizia (art. 1872, secondo comma, c.c.)	» 920
19.17.4. Legato di rendita perpetua (art. 1869 c.c.)	» 921
19.17.4.1. Costituzione diretta (art. 1869 c.c.) . . .	» 922
19.17.4.2. Costituzione indiretta mediante onere (art. 1861, secondo comma, c.c.)	» 922
19.18. Legati aventi ad oggetti diritti reali limitati	» 923
19.18.1. Legato di usufrutto	» 923
19.18.1.1. Costituzione di usufrutto <i>ex novo</i> . . .	» 923
19.18.1.2. Legato di usufrutto già esistente in capo al testatore	» 924
19.18.1.3. Legato di usufrutto c.d. universale. Rinvio	» 924
19.18.1.4. Legato di usufrutto con facoltà di vendita	» 924
19.18.1.4.1. Legato di usufrutto con facoltà di ottenere, in caso di bisogno, la piena proprietà	» 925
19.18.1.4.2. Legato di usufrutto con facoltà di ottenere, in caso di bisogno, il prezzo della vendita . . .	» 926
19.18.2. Legato di abitazione	» 926
19.18.2.1. Costituzione di diritto di abitazione <i>ex novo</i>	» 926
19.18.2.2. Legato di abitazione già esistente in capo al testatore	» 927

19.18.3. Servitù.	Pag. 927
19.18.3.1. Costituzione di servitù <i>ex novo</i> (art. 1058 c.c.)	» 927
19.18.3.2. Rinunzia testamentaria alla servitù. . .	» 928
19.18.4. Legato di diritto di superficie	» 929
19.18.4.1. Legato di diritto di superficie su suolo.	» 929
19.18.4.2. Legato di diritto di proprietà superficiaria.	» 929
19.18.5. Legato di enfiteusi	» 929
19.18.5.1. Legato di enfiteusi già esistente . . .	» 929
19.18.5.2. Costituzione di enfiteusi <i>ex novo</i> . .	» 930
19.18.6. Legato di diritti edificatori.	» 931
19.18.6.1. Legato di diritti edificatori (art. 2643, n. 2 <i>bis</i> , c.c.)	» 934
19.18.6.1.1. Legato di diritti edificatori già acquistati . .	» 934
19.18.6.1.2. Legato con efficacia obbligatoria di diritti edificatori.	» 935
19.18.6.1.3. Legato con efficacia reale di diritti edificatori	» 935
19.18.7. Legati aventi ad oggetto diritti reali di garanzia. .	» 936
19.18.7.1. Legati aventi ad oggetto l'ipoteca . .	» 936
19.18.7.1.1. Legato obbligatorio di ipoteca (art. 2821 c.c.) . .	» 936
19.18.7.1.2. Legato obbligatorio del diritto alla cancellazione di ipoteca	» 937
19.18.7.1.3. Rinunzia al diritto di ipoteca (art. 2878, n. 5, c.c.)	» 938
19.18.7.2. Legati aventi ad oggetto il pegno . .	» 939
19.18.7.2.1. Costituzione diretta . .	» 940
19.18.7.2.2. Costituzione indiretta. .	» 940
19.18.7.2.3. Rinunzia al diritto di pegno	» 941
19.18.7.2.4. Legato obbligatorio del diritto a pretendere la rinunzia al pegno	» 941
19.18.7.3. Legato di anticresi	» 942
19.18.7.3.1. Costituzione diretta . .	» 942
19.18.7.3.2. Costituzione indiretta. .	» 942

19.19.	Legati aventi ad oggetto universalità	Pag. 942
19.19.1.	Legato di azienda	» 942
19.20.	Legato di eredità	» 950
19.21.	Legati di partecipazioni sociali	» 951
19.22.	Società di persone	» 952
19.22.1.	Partecipazioni a responsabilità illimitata (art. 2284 c.c.)	» 952
19.22.2.	Partecipazioni a responsabilità limitata (accomandante in s.a.s.) (art. 2322, primo comma, c.c.) . . .	» 952
19.23.	Società di capitali	» 953
19.23.1.	Società per azioni e società in accomandita per azioni	» 953
19.23.2.	Società a responsabilità limitata	» 953
19.24.	Figure particolari non espressamente disciplinate	» 954
19.24.1.	Legati aventi ad oggetto prestazioni a contenuto negoziale	» 954
19.24.1.1.	Legato di contratto	» 954
19.24.1.1.1.	Formula generale	» 957
19.24.1.1.2.	Legato di contratto di compravendita	» 958
19.24.1.2.	Legato di posizione contrattuale	» 959
19.24.1.3.	Legato di posizione a contenuto contrattuale	» 961
19.24.1.4.	Legato di fidejussione	» 962
19.24.1.4.1.	Legato c.d. diretto di fideiussione	» 963
19.24.1.4.2.	Legato di contratto di fidejussione	» 963
19.24.1.4.3.	Legato a favore del creditore	» 963
19.24.1.4.4.	Legato a favore del debitore	» 964
19.24.1.4.5.	Legato a favore di un terzo	» 964
19.25.	Disposizioni relative a contratti in formazione	» 964
19.25.1.	Contratto preliminare	» 966
19.25.1.1.	Legato di posizione contrattuale in contratto preliminare	» 967
19.25.1.2.	Opzione	» 967
19.25.1.2.1.	Legato di contratto di opzione	» 967
19.25.1.2.2.	Legato avente ad oggetto il diritto di opzione già esistente	» 968
19.25.1.2.3.	Legato di opzione	» 969

19.25.1.3.	Prelazione	Pag. 970
19.25.1.3.1.	Legato di contratto di prelazione.	» 970
19.25.1.3.2.	Legato avente ad oggetto diritto di prelazione già esistente.	» 971
19.25.1.3.3.	Legato di prelazione. . .	» 972
19.25.1.4.	Proposta ed accettazione.	» 973
19.25.1.4.1.	Legato avente ad ogget- to diritto di accettare proposta irrevocabile di contratto o proposta fat- ta dall'imprenditore. . .	» 975
19.25.1.4.2.	Legato avente ad og- getto diritto di accetta- re proposta semplice di contratto o l'accettazio- ne della proposta	» 976
19.25.1.5.	Contratti a soggetto parzialmente indeterminato.	» 977
19.25.1.5.1.	Dichiarazione di nomina (art. 1401 ss. c.c.).	» 978
19.25.1.5.2.	Designazione del terzo beneficiario di contratto (art. 1411 c.c.).	» 978
19.25.1.6.	Contratti mancati di requisiti di effi- cacia o di validità.	» 980
19.25.1.6.1.	Ratifica di contratto compiuto dal c.d. <i>falsus</i> <i>procurator</i> (art. 1399 c.c.).	» 980
19.25.1.6.2.	Convalida di negozio annullabile (art. 1444 c.c.).	» 981
19.26.	L'accrescimento (artt. 674 ss. c.c.).	» 982
19.26.1.	Istituzione di più eredi nell'intero in quote eguali.	» 984
19.26.2.	Istituzione di più eredi non nell'intero in quote eguali.	» 984
19.26.3.	Costituzione di usufrutto <i>ex novo</i> con diritto di accrescimento (art. 678 c.c.)	» 984
19.26.4.	Esclusione dell'accrescimento (art. 674 c.c.). . .	» 985
19.26.5.	Accrescimento c.d. volontario	» 986
19.26.6.	Legato di multiproprietà immobiliare.	» 988

19.26.6.1.	Legato di quota di multiproprietà già esistente	Pag. 989
19.26.6.2.	Legato del diritto a costituire una multiproprietà immobiliare.	» 990
19.26.7.	La multiproprietà azionaria	» 991
19.26.7.1.	Legato di azione privilegiata	» 991
19.26.7.2.	Multiproprietà azionaria. Legato di azioni e legato di posizione contrattuale	» 992
19.27.	La revocazione di disposizioni testamentarie	» 992
19.27.1.	Revocazione di disposizioni testamentarie (art. 680 ss. c.c.)	» 993
19.27.1.1.	Revocazione espressa di disposizioni testamentarie (art. 680 c.c.)	» 995
19.27.1.1.1.	Testamento	» 995
19.27.1.1.2.	Atto pubblico	» 995
19.27.2.	Revocazione della revocazione (art. 681 c.c.) . . .	» 997
19.27.3.	Revocazione espressa della revoca tacita	» 998
19.27.4.	Disposizioni per il caso della sopravvenienza di figli (art. 687, terzo comma, c.c.)	» 1000
19.28.	Le sostituzioni (artt. 688 ss. c.c.)	» 1001
19.28.1.	La sostituzione ordinaria (art. 688 c.c.)	» 1001
19.28.1.1.	Sostituzione semplice	» 1002
19.28.1.2.	Sostituzione plurima (art. 689, primo comma, c.c.)	» 1003
19.28.1.3.	Sostituzione di più soggetti ad uno solo	» 1003
19.28.1.4.	Sostituzione di un soggetto a più . . .	» 1004
19.28.1.4.1.	Sostituzione subordinata all'accrescimento	» 1004
19.28.1.4.2.	Sostituzione con esclusione dell'accrescimento	» 1004
19.28.2.	Sostituzione reciproca tra coeredi istituiti (art. 689, secondo comma, prima parte, c.c.) . . .	» 1005
19.28.3.	Sostituzione reciproca a favore anche di terzo estraneo (art. 689, secondo comma, seconda parte, c.c.)	» 1005
19.28.4.	La sostituzione fedecommissaria (artt. 692 ss. c.c.)	» 1006
19.28.4.1.	La sostituzione fedecommissaria (artt. 692 ss. c.c.)	» 1009
19.28.4.1.1.	Istituzione ereditaria . . .	» 1009
19.28.4.1.2.	Legato	» 1010

19.28.4.1.3. Premi di nuzialità, opere di assistenza e simili (art. 699 c.c.).	Pag. 1010
19.28.4.2. Fedecompresso c.d. de residuo	» 1011
19.28.4.2.1. Istituzione ereditaria.	» 1012
19.28.4.2.2. Legato.	» 1012
19.29. L'estinzione di obbligazioni per testamento	» 1013
19.29.1. Legato di credito c.d. improprio (<i>datio in solutum</i>).	» 1017
19.29.2. Delegazione	» 1019
19.29.2.1. Delegazione mediante legato di liberazione da debito	» 1021
19.29.2.1.1. Delegazione di pagamento (art. 1269 c.c.) mediante legato in favore degli eredi	» 1021
19.29.2.1.2. Delegazione di pagamento (art. 1269 c.c.) mediante legato in favore del creditore	» 1022
19.29.2.1.3. Delegazione c.d. <i>promittendi</i> (art. 1268 c.c.) mediante legato in favore degli eredi	» 1023
19.29.2.1.4. Delegazione c.d. <i>promittendi</i> (art. 1268 c.c.) mediante legato in favore del creditore	» 1023
19.29.2.2. Delegazione c.d. diretta.	» 1024
19.29.2.2.1. Delegazione c.d. <i>promittendi</i>	» 1024
19.29.2.2.2. Delegazione di pagamento	» 1024
19.29.3. Espromissione	» 1024
19.29.4. Accollo	» 1026
19.29.4.1. Accollo esterno	» 1027
19.29.4.2. Accollo interno	» 1027
19.29.5. Novazione (art. 1230 c.c.)	» 1028
19.29.5.1. Novazione diretta	» 1028
19.29.6. Confusione	» 1030
19.29.7. Remissione	» 1030
19.29.8. Compensazione	» 1031
19.29.8.1. Compensazione legale (art. 1241 c.c.).	» 1031
19.29.8.2. Compensazione volontaria (art. 1252 c.c.).	» 1032

19.29.8.2.1. Legato di contratto di compensazione.	Pag. 1032
19.29.8.2.2. Legato diretto di compensazione volontaria . . .	» 1033
19.30. L'esecutore testamentario	» 1033
19.30.1. Nomina di esecutore testamentario (artt. 700 ss. c.c.).	» 1037
19.30.2. Esecutore designato per singoli incarichi	» 1040
19.30.3. Compenso dell'esecutore testamentario (art. 711 c.c.).	» 1040
19.30.4. Divisione dell'esecutore testamentario (art. 706 c.c.). Rinvio	» 1041
19.31. Intervento del testatore nella divisione (artt. 733, 734 c.c.). . .	» 1041
19.31.1. Divisione con predeterminazione di quote (art. 734 c.c.).	» 1044
19.31.1.1. Le quote rappresentano l'intero . . .	» 1044
19.31.1.2. Le quote non rappresentano l'intero. . .	» 1044
19.31.2. Divisione senza predeterminazione di quote. . .	» 1045
19.31.3. Norme del testatore per la divisione (art. 733, primo comma, c.c.).	» 1046
19.31.4. Divieto di divisione (art. 713 c.c.)	» 1046
19.31.4.1. Tutti od alcuni degli eredi sono minori (art. 713, secondo comma, c.c.)	» 1046
19.31.4.2. Divieto generale (art. 713, terzo comma, c.c.).	» 1047
19.31.5. Divisione secondo la stima di un terzo (art. 733, secondo comma, c.c.).	» 1047
19.31.6. Divisione dell'esecutore testamentario (art. 706 c.c.)	» 1047
19.32. La collazione (artt. 737 ss. c.c.)	» 1048
19.32.1. Dispensa dalla collazione (art. 737 c.c.)	» 1049
19.32.2. Revoca della dispensa da collazione	» 1051
19.32.3. Collazione volontaria	» 1052
19.33. Debiti e pesi dell'eredità (artt. 752; 754 c.c.)	» 1052
19.33.1. Disposizione in deroga alla responsabilità degli eredi	» 1053
19.33.2. Onere del pagamento a carico di un solo erede (art. 1315 c.c.).	» 1054
19.33.3. Onere del pagamento di debiti a carico del legatario.	» 1054
19.34. Altre disposizioni	» 1055
19.34.1. Usufrutto universale.	» 1055
19.34.1.1. Legato	» 1057
19.34.1.2. Istituzione d'erede.	» 1058

19.34.1.3.	<i>Institutio ex re certa</i>	Pag. 1058
19.34.2.	Costituzione di fondo patrimoniale (art. 167 c.c.)	» 1058
19.34.2.1.	Costituzione diretta	» 1059
19.34.2.2.	Costituzione indiretta	» 1061
19.34.3.	Costituzione di vincolo di destinazione (art. 2645 <i>ter</i> c.c.)	» 1061
19.34.3.1.	Costituzione diretta con attribuzione ad un fiduciario	» 1066
19.34.3.2.	Costituzione diretta con contestuale attribuzione al beneficiario finale	» 1071
19.34.3.3.	Costituzione indiretta	» 1071
19.34.4.	<i>Trust</i>	» 1072
19.34.4.1.	Costituzione diretta di singoli beni in <i>Trust</i> a beneficio di incapaci	» 1085
19.34.4.2.	Costituzione diretta di quota ereditaria in <i>Trust</i> a beneficio di incapaci con esclusione della necessità di autorizzazioni giudiziali	» 1086
19.34.4.3.	Designazione di <i>Trustee</i> in sostituzione	» 1087
19.34.4.4.	Costituzione indiretta	» 1088
19.34.5.	Adempimento di obbligazione naturale	» 1089
19.34.5.1.	Adempimento di obbligazione naturale	» 1090
19.34.6.	Condizione <i>si sine liberis decesserit</i>	» 1090
19.34.7.	Clausole c.d. punitive (<i>poenae nomine</i>)	» 1093
19.34.7.1.	Divieto di impugnazione	» 1093
19.34.7.2.	Penale testamentaria	» 1094
19.34.8.	Divieto di alienazione	» 1095
19.34.9.	Revoca di fondazione costituita con atto tra vivi	» 1099
19.34.10.	Disposizioni relative ai diritti d'autore	» 1099
19.34.10.1.	Legato di diritti patrimoniali d'autore derivanti da opere già pubblicate (art. 107 L. 22 aprile 1941, n. 633)	» 1100
19.34.10.2.	Legato di piena proprietà di opere non pubblicate (art. 24 L. 22 aprile 1941, n. 633)	» 1101
19.34.11.	Esclusione del diritto di prelazione ereditaria (art. 732 c.c.)	» 1101
19.34.12.	Clausola arbitrale testamentaria	» 1107
19.35.	Disposizioni non patrimoniali contenute nel testamento	» 1111

19.35.1. Designazione di tutore e di protutore (art. 348 c.c.)	Pag. 1112
19.35.2. Designazione di amministratore di sostegno (art. 408 c.c.)	» 1113
19.35.3. Riconoscimento di figlio per testamento	» 1114
19.35.3.1. Riconoscimento di figlio nato fuori dal matrimonio (art. 254 c.c.)	» 1114
19.35.3.2. Riconoscimento di figlio di parenti o affini (art. 251 c.c.)	» 1116
19.35.4. Legittimazione per testamento (art. 285 c.c.) . .	» 1117
19.35.5. Designazione del Notaio per la redazione dell'inventario (art. 769 c.p.c.)	» 1117
19.35.6. Disposizioni relative alla sepoltura	» 1119
19.35.6.1. Disposizioni sulla propria sepoltura . .	» 1122
19.35.6.2. Esclusione dal sepolcro familiare . . .	» 1122
19.35.6.3. Disposizione relativa al sepolcro familiare in favore di persone estranee (art. 93, secondo comma, d.P.R. 19 settembre 1990, n. 285)	» 1123
19.35.6.4. Disposizione del sepolcro ereditario . .	» 1123
19.35.7. Cremazione (L. 30 marzo 2001, n. 130)	» 1123
19.35.7.1. Disposizioni per la cremazione . . .	» 1124
19.35.7.2. Designazione di colui che deve eseguire la cremazione	» 1124
19.35.8. Donazione di organi a scopo terapeutico (L. 1° aprile 1999, n. 91)	» 1125
19.35.9. Disposizioni circa la pubblicazione di opere d'ingegno (art. 24 L. 22 aprile 1941, n. 633) . .	» 1126
19.35.9.1. Divieto di pubblicazione di opere (art. 24, primo comma, L. 22 aprile 1941, n. 633)	» 1126
19.35.9.2. Divieto di pubblicazione di opere prima di un certo termine (art. 24, primo comma, L. 22 aprile 1941, n. 633)	» 1127
19.35.9.3. Incarico alla pubblicazione di opere a persona diversa dal legatario (art. 24, primo comma, L. 22 aprile 1941, n. 633)	» 1127
19.35.10. Consenso alla pubblicazione di corrispondenza epistolare (art. 93 L. 22 aprile 1941, n. 633) . .	» 1127
19.35.11. Consenso all'accesso a beni digitali o ad informazioni coperte da credenziali (c.d. <i>password</i>) . . .	» 1128

19.35.11.1.	Divieto di accesso ai dati (art. 2-terdecies del d.lgs. 10 agosto 2018, n. 101)	Pag. 1131
19.35.11.2.	Consenso all'accesso ai dati.	» 1132
19.35.12.	Dichiarazioni inerenti a procedure di procreazione medicalmente assistita (L. 19 febbraio 2004, n. 40).	» 1133
19.35.12.1.	Revoca del consenso alla fecondazione <i>post mortem</i> con utilizzo di gamete maschile crioconservato (art. 6, terzo comma, L. 19 febbraio 2004, n. 40).	» 1140
19.35.12.2.	Consenso al trasferimento <i>post mortem</i> dell'embrione (art. 6, primo comma, L. 19 febbraio 2004, n. 40)	» 1141
19.35.13.	Scelta della legge applicabile alla successione (Regolamento UE 4 luglio 2012, n. 650)	» 1142
19.35.13.1.	<i>Professio iuris</i> in favore della legge di cittadinanza da parte di soggetto residente in Stato diverso da quello di cittadinanza (art. 22 Regolamento UE 4 luglio 2012, n. 650)	» 1152
19.35.13.2.	<i>Professio iuris</i> in favore della legge italiana da parte di cittadino italiano non residente in Italia o da parte di soggetto avente più cittadinanze, tra cui quella italiana . . .	» 1152

CAPITOLO III

NEGOZI LEGATI ALL'APERTURA DELLA SUCCESSIONE

Premessa	Pag. 1155
1. L'accettazione dell'eredità (art. 459 c.c.)	» 1155
1.1. Accettazione espressa di eredità pura e semplice (art. 475 c.c.) . .	» 1158
1.1.1. Accettazione espressa del primo chiamato	» 1158
1.1.2. Accettazione espressa del chiamato ulteriore	» 1163
1.2. Accettazione espressa dell'eredità con beneficio d'inventario (art. 484 c.c.)	» 1166
1.2.1. Accettazione precedente all'inventario	» 1170
1.2.2. Accettazione successiva all'inventario	» 1179

1.3. Inventario di eredità (art. 484 c.c.; artt. 769 ss. c.p.c.)	Pag. 1181
1.4. Accettazione di eredità con acquiescenza a disposizioni testamentarie	» 1182
1.5. Acquiescenza a testamento senza accettazione espressa dell'eredità	» 1184
1.5.1. Legittimario pretermesso.	» 1185
1.5.2. Legittimario leso	» 1187
2. Rinunzia all'eredità (art. 519 c.c.)	» 1189
3. Revoca della rinunzia all'eredità (art. 525 c.c.)	» 1196
4. Facoltà di commutazione (artt. 537, terzo comma; 566, secondo comma, c.c.) (abrogati)	» 1198
5. Accordo di reintegrazione della legittima	» 1202
5.1. Reintegrazione nelle quote ereditarie	» 1205
5.2. Integrazione in denaro od altri beni non ereditari	» 1212
6. Esercizio della c.d. cautela sociniana (art. 550 c.c.)	» 1217
7. Soddisfacimento dei diritti successori dei figli nati fuori del matrimonio non riconoscibili	» 1229
7.1. Determinazione di assegno vitalizio	» 1230
7.2. Capitalizzazione dell'assegno.	» 1232
8. Conferma di disposizioni testamentarie nulle (art. 590 c.c.)	» 1234
9. Esecuzione di disposizione fiduciaria (art. 627 c.c.)	» 1240
9.1. Esecuzione di disposizione fiduciaria	» 1241
10. Accettazione di legato (art. 649 c.c.)	» 1244
11. Prestazione del legato (art. 649 c.c.)	» 1250
12. Esercizio della facoltà di scelta nel legato di genere (art. 664 c.c.) e nel legato alternativo (art. 665 c.c.)	» 1253
12.1. Legato di genere.	» 1254
12.1.1. Scelta a carico dell'onere	» 1255
12.1.1.1. Nell'asse ereditario sono presenti più cose del genere indicato	» 1255
12.1.1.2. Nell'asse ereditario è presente una sola cosa del genere indicato (art. 664, primo comma, c.c.)	» 1257
12.1.1.2.1. Il testatore non ha disposto	» 1257
12.1.1.2.2. Il testatore ha disposto diversamente.	» 1259
12.2. Legato alternativo (art. 665 c.c.)	» 1261
13. Rinunzia al legato (art. 649, primo comma, c.c.)	» 1264
14. Il certificato successorio europeo	» 1270
14.1. Domanda di rilascio di Certificato Successorio Europeo.	» 1279
14.2. Certificato Successorio Europeo	» 1316
14.3. Copia di Certificato Successorio Europeo	» 1335
14.4. Proroga di copia di Certificato Successorio Europeo.	» 1336

TOMO II

PARTE SECONDA

ATTI TRA VIVI

CLAUSOLE GENERALI PER ATTI
DISPOSITIVI IMMOBILIARI

1. Il corrispettivo e le modalità di pagamento. Dichiarazioni di cui alla L. 4 agosto 2006, n. 246 (c.d. Legge Bersani)	Pag. 1339
1.1. Modalità di pagamento del corrispettivo e dichiarazione sulla mediazione	» 1353
2. Provenienza	» 1358
2.1. Titoli di provenienza	» 1359
2.1.1. Atto notarile	» 1359
2.1.2. Successione per causa di morte	» 1359
2.2. Possesso pacifico e non interrotto	» 1364
2.2.1. Usucapione giudizialmente accertata	» 1364
2.2.2. Usucapione non giudizialmente accertata	» 1366
2.2.3. Usucapione abbreviata non giudizialmente accertata ..	» 1370
2.3. Acquisto per accessione	» 1371
2.4. Vendita forzata	» 1374
2.5. Sentenza <i>ex art.</i> 2932 c.c.	» 1390
2.6. Divisione in sede giudiziale	» 1396
3. Precisazioni immobiliari	» 1403
3.1. Trasferimento di intero immobile	» 1406
3.2. Trasferimento di unità in condominio	» 1407
3.3. Precisazioni in ordine a servitù esistenti	» 1416
3.4. Precisazioni inerenti a servitù costituita per destinazione del padre di famiglia (art. 1062 c.c.)	» 1417
3.5. Riserva di pertinenza	» 1420
4. Possesso giuridico e materiale detenzione	» 1422
4.1. Immissione immediata nel possesso giuridico e nella materiale detenzione	» 1423
4.2. Trasferimento del possesso giuridico con differimento dell'immissione nella materiale detenzione	» 1424
4.3. Trasferimento del possesso giuridico con riserva all'alienante della materiale detenzione (c.d. <i>constitutum possessorium</i>) ..	» 1425
4.4. Trasferimento del possesso giuridico all'acquirente già detentore (c.d. <i>traditio brevi manu</i>)	» 1426
4.5. Trasferimento del possesso in caso di alienazione della nuda proprietà	» 1426
4.6. Trasferimento del possesso di immobile detenuto da terzi ..	» 1427

5. Garanzie di legge.	Pag. 1427
5.1. Garanzia per l'evizione (artt. 1483 ss. c.c.)	» 1427
5.1.1. Assunzione della garanzia	» 1434
5.1.2. Garanzia in presenza di vincoli.	» 1434
5.1.3. Modifiche alla garanzia per evizione.	» 1437
5.1.3.1. Aumento delle ipotesi di garanzia	» 1437
5.1.3.2. Aumento della base risarcitoria	» 1439
5.1.3.3. Esclusione della garanzia in presenza di pos- sibili cause di evizione	» 1439
5.1.3.4. Vendita a rischio e pericolo del compratore ...	» 1440
5.2. Garanzia per i vizi della cosa (artt. 1490 ss. c.c.)	» 1441
5.2.1. Assunzione della garanzia	» 1442
5.2.2. Presenza di vizi ed esclusione della garanzia	» 1442
6. Conformità degli impianti alla normativa di sicurezza (d.m. 22 gennaio 2008, n. 37)	» 1443
6.1. Atti a titolo oneroso	» 1446
6.1.1. Consegna della documentazione.	» 1446
6.1.2. Deroga pattizia alla garanzia ed all'obbligo di consegna.	» 1447
6.2. Donazioni ed atti a titolo gratuito	» 1447
6.2.1. Consegna della documentazione.	» 1447
6.2.2. Deroga pattizia all'obbligo di consegna	» 1448
7. Agibilità (art. 24 T.U.E.)	» 1449
7.1. Presenza di Segnalazione Certificata o di Certificato di Agibilità.	» 1457
7.2. Riconoscimento per silenzio assenso (art. 25, quarto e quinto comma, T.U.E., previgente)	» 1458
7.3. Mancanza di Agibilità con esonero della parte alienante ...	» 1459
7.3.1. Presenza dei requisiti per il riconoscimento.	» 1460
7.3.2. Assenza dei requisiti per il riconoscimento	» 1461
8. Prestazione energetica degli edifici (d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192) ...	» 1462
8.1. Ipotesi <i>standard</i> : consegna ed allegazione	» 1481
8.1.1. Consegna ed allegazione di attestato di prestazione energetica.	» 1481
8.1.2. Consegna ed allegazione di attestato di certificazione energetica rilasciato entro il 5 giugno 2013	» 1483
8.2. Ipotesi di esenzione più frequenti	» 1483
8.2.1. Edifici industriali e artigianali con ambienti riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altri- menti utilizzabili (art. 3, terzo comma, lettera b), d.lgs. 192/2005)	» 1485

8.2.2. Fabbricati isolati di superficie inferiore a 50 metri quadri (art. 3, terzo comma, lettera d), d.lgs. 192/2005).....	Pag. 1486
8.2.3. Fabbricati in costruzione per i quali non si disponga dell'abitabilità o dell'agibilità (Appendice "A", lettera g), al d.m. 26 giugno 2015	» 1486
8.2.4. Ruderi (Appendice "A", lettera f), al d.m. 26 giugno 2015	» 1487
8.2.5. Fabbricati agricoli non residenziali, sprovvisti di climatizzazione (art. 3, terzo comma, lettera c), d.lgs. 192/2005).....	» 1488
8.2.6. Fabbricati il cui utilizzo <i>standard</i> non richiede installazione ed impiego di sistemi tecnici (art. 3, terzo comma, lettera e) d.lgs. 192/2005; Appendice "A", lettera d), al d.m. 26 giugno 2015)	» 1488
8.2.7. Manufatti non qualificabili come "sistemi costituiti dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno (Appendice "A", lettera l), al d.m. 26 giugno 2015)	» 1489
8.2.8. Sanatoria di atto stipulato nel periodo di vigenza della L. 3 agosto 2013, n. 90, nullo per mancata allegazione dell'A.P.E., ove obbligatoria	» 1490
9. Regolarità urbanistica	» 1494
9.1. Fabbricati	» 1494
9.1.1. L'art. 46 T.U.E. Il permesso di costruire.	» 1538
9.1.1.1. Interventi di nuova costruzione (per edifici realizzati a partire dal 1° luglio 2003)	» 1539
9.1.1.2. Permesso di costruire "formatosi" mediante silenzio assenso	» 1540
9.1.1.3. Modifiche successive (mutamento di destinazione d'uso rilevante, ristrutturazione urbanistica o edilizia)	» 1542
9.1.1.3.1. Ristrutturazione edilizia	» 1542
9.1.1.3.2. Ristrutturazione urbanistica	» 1543
9.1.1.3.3. Modifiche successive non costituenti opere primarie (Permesso di costruire alternativo a S.C.I.A.). Menzione non obbligatoria	» 1544

9.1.1.3.4. Permesso di costruire alternativo a S.C.I.A. in caso di varianti – menzione non obbligatoria.	Pag. 1545
9.1.2. La concessione edilizia (31 gennaio 1977 – 30 giugno 2003)	» 1546
9.1.3. La S.C.I.A.	» 1547
9.1.3.1. Nuova costruzione (Super-S.C.I.A. alternativa al permesso) (Leggi regionali in base agli artt. 6, sesto comma, lettera a) e ipotesi di cui all'art. 23, comma 01, T.U.E.) Menzione obbligatoria.	» 1553
9.1.3.2. Post-costruzione	» 1554
9.1.3.2.1. Ristrutturazione edilizia pesante – ristrutturazione urbanistica (c.d. Super-S.C.I.A. alternativa al permesso) (Leggi regionali in base agli artt. 6, sesto comma, lettera a), e ipotesi di cui all'art. 23, comma 01, T.U.E.). Menzione obbligatoria.	» 1554
9.1.3.2.2. Ristrutturazione edilizia leggera, restauro edilizio pesante, manutenzione pesante (S.C.I.A. ordinaria) (art. 22 T.U.E.). Menzione non obbligatoria	» 1555
9.1.3.3. S.C.I.A. ordinaria in caso di varianti. Menzione non obbligatoria	» 1556
9.1.3.4. Realizzazione di parcheggi “Tognoli” (art. 9, primo comma e secondo comma, L. 24 marzo 1989, n. 122 come modificati dall'art. 137 T.U.E.).	» 1557
9.1.4. LA C.I.L.A. (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata)	» 1557
9.1.5. L'art. 40 L. n. 47/1985.	» 1559
9.1.5.1. Unità immobiliare edificata a partire da data anteriore al 1° settembre 1967	» 1559
9.1.5.2. La concessione edilizia (nuova costruzione dal 31 gennaio 1977 al 1° luglio 2003).	» 1561
9.1.5.3. La licenza edilizia	» 1562
9.1.5.3.1. Nuova costruzione fino al 30 gennaio 1977.	» 1562
9.1.5.3.2. Post costruzione anteriormente al 1° luglio 2003	» 1562

9.1.6. Edilizia libera	Pag. 1563
9.1.6.1. Dichiarazione facoltativa relativa a interventi iniziati dall'11 dicembre 2016, ex art. 6, primo comma, T.U.E. mediante C.I.L.A. . . .	» 1563
9.1.6.2. Dichiarazione facoltativa relativa a interventi, iniziati prima dell'11 dicembre 2016, ex art. 6, secondo comma, T.U.E. mediante C.I.L.A.	» 1564
9.1.7. Immobili con abusi edilizi. La sanatoria a regime	» 1565
9.1.7.1. Immobile edificato in virtù di titolo edilizio seguito da irrogazione di sanzione pecuniaria per annullamento del titolo edilizio (art. 38 T.U.E.)	» 1573
9.1.7.2. Trasferimento di immobile edificato in difformità o in assenza di titolo edilizio ma per cui è stato rilasciato il permesso in sanatoria "a regime"	» 1574
9.1.7.3. Unità immobiliare per la quale sia stata presentata domanda di permesso in sanatoria (c.d. condono). Il c.d. condono <i>in itinere</i> . . .	» 1575
9.1.7.4. C.d. silenzio assenso	» 1587
9.1.7.5. Unità immobiliare per la quale è già stato rilasciato il titolo in sanatoria	» 1589
9.1.7.6. Pagamento della sanzione pecuniaria	» 1591
9.1.8. Lo stato legittimo degli immobili	» 1591
9.2. Terreni	» 1595
9.2.1. Allegazione del certificato di destinazione urbanistica (art. 30, secondo comma, Testo Unico Edilizio)	» 1595
9.2.2. Mancato rilascio del certificato di destinazione urbanistica (art. 30, quarto comma, Testo Unico Edilizio) . .	» 1610
9.2.3. Dichiarazione negativa	» 1611
9.2.3.1. Non allegazione per la natura dell'atto	» 1611
9.2.3.2. Non allegazione per il rapporto di pertinenzialità	» 1612
9.3. Conferma di negozi nulli per mancanza delle dichiarazioni urbanistiche	» 1612
9.3.1. Atti relativi a fabbricati (art. 46, quarto comma, Testo Unico Edilizio)	» 1612
9.3.2. Atti relativi a terreni (art. 30, quarto comma bis e quinto comma, Testo Unico Edilizio)	» 1619

9.4. Terreni percorsi dal fuoco (art. 10 L. 21 novembre 2000, n. 353).....	Pag. 1626
9.4.1. Terreno percorso dal fuoco	» 1627
9.4.2. Terreno non percorso dal fuoco	» 1628
9.5. Parcheggi	» 1629
9.5.1. Parcheggi "Ponte"	» 1629
9.5.1.1. Vincolo a parcheggio c.d. legge ponte riconosciuto prima della L. 28 novembre 2005, n. 246.	» 1633
9.5.1.2. Parcheggio edificato prima della L. 6 agosto 1967, n. 765 (c.d. legge "ponte").	» 1634
9.5.1.3. Parcheggio edificato successivamente al 1° settembre 1967 e prima del 16 dicembre 2005	» 1634
9.5.1.3.1. L'unità abitativa è stata alienata in data anteriore al 16 dicembre 2005 con riserva del diritto di proprietà del parcheggio	» 1634
9.5.1.4. Parcheggi c.d. liberi (realizzati prima della legge "ponte" o dopo il 16 settembre 2005)	» 1635
9.5.1.5. Parcheggio realizzato dopo il 1° settembre 1967 ma in eccedenza rispetto agli standards urbanistici.	» 1635
9.5.2. Parcheggi c.d. Legge Tognoli (L. 24 marzo 1989, n. 122).....	» 1636
9.5.2.1. Parcheggi edificati in virtù dell'art. 9, primo comma, L. n. 122/1989	» 1638
9.5.2.2. Parcheggi edificati in virtù dell'art. 9, quarto comma, L. n. 122/1989, con autorizzazione all'alienazione separata ai sensi del quinto comma del medesimo articolo	» 1639
9.5.3. Parcheggi condominiali	» 1640
10. La regolarità catastale (art. 29 L. 27 febbraio 1985, n. 52)	» 1642
10.1. Presenza di conformità soggettiva e oggettiva	» 1653
10.2. Conformità soggettiva ma non oggettiva per mere modifiche interne	» 1655
10.3. Conformità oggettiva e non soggettiva. Le fattispecie c.d. fisiologiche	» 1656
10.3.1. Provenienza per successione in assenza di trascrizione dell'acquisto	» 1657
10.3.2. Provenienza contenuta nel medesimo atto	» 1662

10.3.3. Provenienza consistente in usucapione non giudizialmente accertata.	Pag. 1663
10.3.4. Intestazione catastale in capo ad un sol coniuge in regime di comunione legale dei beni.	» 1663
10.3.5. Atto c.d. a cascata successivo ad atto di identificazione catastale	» 1664
10.4. Fabbricati rurali	» 1664
10.4.1. Fabbricato rurale censito nel Catasto Fabbricati. . .	» 1667
10.4.1.1. Conformità soggettiva ed oggettiva . . .	» 1667
10.4.1.2. Fabbricato non soggetto ad inventariazione ai sensi dell'art. 3, terzo comma, d.m. 28/1998	» 1668
10.5. Unità immobiliari censite senza attribuzione di rendita catastale (fabbricati in corso di costruzione, unità c.d. colabenti, ecc.)	» 1669
10.6. Fabbricati in corso di ristrutturazione	» 1671
10.7. Conferma di negozi nulli per mancanza delle dichiarazioni in materia di conformità catastale	» 1672
11. Trasferimento di immobili in zona di importanza militare (d.lgs. 15 marzo 2010, n. 66)	» 1682
12. L'ipoteca legale (art. 2817 c.c.)	» 1686
12.1. Rinunzia all'ipoteca legale	» 1687
12.2. Insorgenza del diritto di ipoteca legale	» 1688
13. Regime patrimoniale	» 1689
13.1. Parte disponente	» 1690
13.1.1. Disponente di stato civile libero	» 1690
13.1.2. Disponente in fase di separazione dal coniuge. . .	» 1691
13.1.2.1. Disponente legalmente separato.	» 1691
13.1.2.2. Disponente in fase di separazione (art. 191, secondo comma, c.c., come introdotto dall'art. 2, primo comma, L. 6 maggio 2015 n. 55)	» 1692
13.1.3. Disponente coniugato o unito civile in regime di separazione dei beni o in regime di comunione convenzionale.	» 1693
13.1.4. Disponente coniugato o unito civile in regime di comunione legale dei beni cede bene personale. . .	» 1694
13.1.5. Disponente coniugato o unito civile in regime di comunione legale dei beni cede bene personale d'impresa	» 1695
13.2. Parte acquirente	» 1696
13.2.1. Acquirente di stato civile libero	» 1696
13.2.2. Acquirente in fase di separazione dal coniuge . . .	» 1697
13.2.2.1. Acquirente legalmente separato	» 1697

13.2.2.2. Acquirente in fase di separazione (art. 191, secondo comma, c.c., come introdotto dall'art. 2, primo comma, L. 6 maggio 2015, n. 55)	Pag. 1697
13.2.3. Acquirente coniugato o unito civile in regime di separazione dei beni o in regime di comunione convenzionale	» 1698
13.2.4. Acquirenti coniugati o uniti civili in regime di comunione legale dei beni	» 1698
13.2.5. Singolo acquirente coniugato o unito civile in regime di comunione legale dei beni	» 1699
13.2.5.1. Acquisto in comunione dei beni	» 1699
13.2.5.2. Acquisto di bene destinato all'esercizio dell'impresa (art. 178 c.c.)	» 1699
13.2.5.3. Acquisto di bene personale (art. 179 c.c.)	» 1700

CAPITOLO I

LE PERSONE GIURIDICHE

1. Le persone giuridiche (artt. 11-42 c.c.)	Pag. 1703
1.1. Le associazioni	» 1705
1.1.1. Atto costitutivo di associazione (art. 14 c.c.)	» 1705
1.1.2. Verbale di modifica di statuto di associazione	» 1720
1.2. Le fondazioni	» 1725
1.2.1. Atto istitutivo di fondazione	» 1725
1.2.2. Revoca di fondazione costituita con atto tra vivi	» 1742
1.3. L'associazione non riconosciuta	» 1745
1.4. Il comitato	» 1747
1.4.1. Atto costitutivo di comitato	» 1750
1.5. Gli Enti del Terzo settore	» 1763
1.5.1. Atto costitutivo di associazione con la qualifica di Ente del Terzo Settore (d.lgs. 3 luglio 2017, n. 117)	» 1822
1.5.1.1. Atto costitutivo	» 1824
1.5.1.2. Statuto	» 1833
1.5.2. Modifica di associazione al fine dell'iscrizione nel Registro Unico Nazionale degli Enti del Terzo Settore	» 1856
1.5.3. Atto costitutivo di organizzazione di volontariato	» 1859
1.6. La trasformazione tra enti non profit ai sensi dell'art. 42-bis c.c.	» 1869
1.6.1. Trasformazione di associazione riconosciuta in fondazione di partecipazione	» 1874
1.7. La trasformazione dell'impresa sociale	» 1883

CAPITOLO II

IL DOMICILIO E LA RESIDENZA. LA SCOMPARSA, L'ASSENZA E LA DICHIARAZIONE DI MORTE PRESUNTA

1. Il domicilio e la residenza	Pag. 1903
1.1. Elezione di domicilio (artt. 43 ss. c.c.)	» 1905
2. La scomparsa, l'assenza e la dichiarazione di morte presunta.	» 1906
2.1. Verbale d'inventario dei beni dell'assente (art. 52 c.c.)	» 1910
2.2. Verbale d'inventario dei beni del morto presunto.	» 1914

CAPITOLO III

IL MATRIMONIO

1. Il matrimonio.	Pag. 1917
1.1. Procura a richiedere pubblicazioni di matrimonio (art. 96 c.c.)	» 1917
1.2. Procura a rendere dichiarazione di matrimonio (art. 111 c.c.)	» 1919
1.3. Procura a contrarre matrimonio religioso davanti al Ministro di Culto Cattolico (Can. 1105 C.J.C.)	» 1923

CAPITOLO IV

IL REGIME PATRIMONIALE DELLA FAMIGLIA

1. Il regime patrimoniale della famiglia. Le convenzioni matrimoniali (artt. 162 ss. c.c.)	Pag. 1927
1.1. Nubendo minore.	» 1937
1.1.1. Minore assistito dai genitori esercenti la responsabilità genitoriale (art. 165 c.c.)	» 1939
1.1.2. Minore assistito dal tutore (art. 165 c.c.)	» 1939
1.1.3. Minore assistito da curatore speciale ai sensi dell'art. 90 c.c. (art. 165 c.c.)	» 1940
1.2. Nubendo inabilitato (art. 166 c.c.)	» 1941
1.2.1. Inabilitato assistito dal curatore	» 1941
1.2.2. Inabilitando	» 1942
2. Il fondo patrimoniale (artt. 167 ss. c.c.)	» 1943
2.1. Fondo patrimoniale senza effetti traslativi.	» 1966
2.1.1. Costituzione da parte dei coniugi o degli uniti civili.	» 1966
2.1.2. Costituzione da parte di un terzo	» 1973
2.1.2.1. Costituzione senza contestuale accettazione.	» 1974
2.1.2.2. Accettazione con atto separato	» 1977
2.2. Costituzione di fondo patrimoniale con effetti traslativi.	» 1980
2.2.1. Costituzione da parte di un terzo	» 1980
2.2.2. Costituzione da parte dei coniugi o degli uniti civili.	» 1988

2.3. Accettazione di fondo patrimoniale costituito in testamento . . .	Pag. 1989
2.3.1. Istituzione ereditaria o legato indipendenti dalla costituzione del fondo.	» 1991
2.4. Modifiche successive del fondo patrimoniale (art. 163 c.c.) . . .	» 1995
2.4.1. Incremento del fondo patrimoniale	» 1996
2.4.2. Modifica del regime degli atti dispositivi dei beni in fondo patrimoniale	» 2001
2.5. Scioglimento convenzionale del fondo patrimoniale.	» 2006
2.5.1. Assenza di figli minori.	» 2010
2.5.2. Presenza di figli minori	» 2013
3. La comunione legale (art. 180 c.c.)	» 2017
3.1. Compimento di atti eccedenti l'ordinaria amministrazione da parte di coniugi o uniti civili (art. 180, secondo comma, c.c.) . . .	» 2036
3.1.1. Atti di disposizione	» 2036
3.1.2. Atti di acquisto (art. 177, primo comma, lettera a), c.c.)	» 2040
3.1.3. Reintegra della comunione a seguito di atto eccedente l'ordinaria amministrazione avente ad oggetto beni mobili non registrati (art. 184, terzo comma, c.c.) . . .	» 2042
3.1.4. Compimento di atti di ordinaria amministrazione da parte di un sol coniuge o unito civile (art. 180, primo comma, c.c.)	» 2045
3.2. Compimento di atti di straordinaria amministrazione con autorizzazione giudiziale.	» 2045
3.2.1. Rifiuto di consenso da parte del coniuge o dell'unito civile (art. 181 c.c.)	» 2045
3.2.1.1. Ricorso per autorizzazione al compimento dell'atto in presenza di rifiuto dell'altro coniuge o unito civile	» 2046
3.2.1.2. Intervento in atto del coniuge o dell'unito civile in presenza di rifiuto dell'altro	» 2049
3.2.2. Lontananza o impedimento dell'altro coniuge o unito civile (art. 182 c.c.)	» 2050
3.2.2.1. Ricorso per autorizzazione al compimento dell'atto in caso di lontananza o impedimento dell'altro coniuge.	» 2051
3.2.2.2. Intervento in atto del coniuge in caso di lontananza o impedimento dell'altro.	» 2054
3.2.3. Esclusione dall'amministrazione dell'altro coniuge o unito civile (art. 183 c.c.)	» 2055
3.3. Acquisti	» 2057
3.3.1. Acquisto compiuto da un solo coniuge o unito civile congiuntamente (art. 177, primo comma, lettera a), c.c.) . . .	» 2058

3.3.2. La comunione c.d. <i>de residuo</i>	Pag. 2059
3.3.2.1. Acquisto di bene destinato all'esercizio d'impresa (art. 178 c.c.)	» 2067
3.3.2.2. Disposizione di bene destinato all'esercizio dell'impresa.	» 2070
3.3.3. Acquisto personale di un coniuge o unito civile (art. 179 c.c.)	» 2071
3.3.3.1. Beni mobili	» 2076
3.3.3.2. Beni immobili e beni mobili registrati	» 2077
3.4. Acquisto per donazione in favore della comunione (art. 179, primo comma, lettera b), c.c.)	» 2081
3.5. Estromissione di azienda dalla comunione legale dei beni (art. 191 c.c.)	» 2083
3.6. Prelievi dalla comunione per restituzioni a singolo coniuge o unito civile prima dello scioglimento (art. 192, quarto comma, c.c.)	» 2088
3.7. Divisione a seguito di scioglimento di comunione legale (art. 194 c.c.)	» 2091
4. La comunione convenzionale (artt. 210 ss. c.c.)	» 2097
5. Convenzione di separazione dei beni (artt. 215 ss. c.c.)	» 2108
6. Convenzioni matrimoniali antecedenti al matrimonio o all'unione civile.	» 2112
6.1. Comunione convenzionale	» 2112
6.2. Separazione dei beni.	» 2113
7. Modifica di convenzione matrimoniale (art. 163 c.c.)	» 2114
7.1. Intervento di entrambi i coniugi o gli uniti civili	» 2115
7.2. Intervento di un solo coniuge o unito civile per decesso dell'altro (art. 163, secondo comma, c.c.)	» 2117
8. Accordo sulla scelta del regime patrimoniale nei rapporti tra coniugi o uniti civili (Regolamenti (UE) 26 giugno 2016, n. 1103 e 1104; artt. 29-30 L. 31 maggio 1995, n. 218)	» 2119
8.1. Scelta da parte di soggetti coniugati o uniti civili dopo il 29 gennaio 2019 (applicazione universale)	» 2143
8.2. Scelta da parte di soggetti di cittadinanze diverse, di cui uno italiano o di cui almeno uno risiede in Italia, coniugati entro il 29 gennaio 2019 (art. 30 L. 31 maggio 1995, n. 218)	» 2146
8.3. Scelta da parte di soggetti omosessuali, di cui almeno uno abbia la cittadinanza italiana, coniugati all'estero (L. 31 mag- gio 1995, n. 218)	» 2148
8.4. Scelta da parte di soggetti di cittadinanza italiana (o di cui almeno uno cittadino italiano) che hanno contratto unione civile entro il 29 gennaio 2019	» 2150
8.5. Scelta da parte di soggetti non cittadini italiani omosessuali coniugati all'estero (L. 31 maggio 1995, n. 218)	» 2152

9. L'impresa familiare (art. 230- <i>bis</i> c.c.)	Pag. 2154
9.1. Atto dichiarativo di impresa familiare.	» 2156
9.2. Scioglimento di impresa familiare.	» 2161
10. La dote.	» 2164
10.1. Restituzione della dote.	» 2165
11. Trasferimento in esecuzione di accordo di separazione o di divorzio congiunto.	» 2167
12. Gli accordi tra conviventi.	» 2183
12.1. Accordo di convivenza.	» 2197
12.2. Scelta del regime di comunione legale tra conviventi di fatto (art. 1, sessantesimo comma, L. n. 76/2016).	» 2209

CAPITOLO V

LA FILIAZIONE

1. La filiazione.	Pag. 2215
1.1. Consenso per la dichiarazione di nascita (art. 29, secondo comma, d.P.R. 3 novembre 2000 n. 396).	» 2220
2. Il riconoscimento dei figli nati fuori dal matrimonio (artt. 250 ss. c.c.)	» 2222
2.1. Riconoscimento di figlio nato fuori dal matrimonio (art. 254 c.c.)	» 2225
2.2. Riconoscimento di figlio previa autorizzazione (art. 251 c.c.)	» 2226
2.3. Riconoscimento di figlio nascituro da parte dei genitori o della sola madre	» 2227
2.3.1. Riconoscimento da parte di entrambi i genitori	» 2228
2.3.2. Riconoscimento da parte della sola madre	» 2228
2.4. Riconoscimento di figlio premorto (art. 255 c.c.)	» 2229
3. Consenso all'inserimento del figlio nato fuori dal matrimonio nella famiglia di uno dei genitori.	» 2230
4. L'adozione	» 2233
4.1. Procura per assenso del coniuge dell'adottante (o dell'adottando) all'adozione di maggiore di età (art. 297 c.c.; art. 311 c.c.)	» 2233
4.2. Procura per assenso del coniuge (o dei genitori) dell'adottando all'adozione di minore in casi particolari (art. 46 L. 4 maggio 1983, n. 184).	» 2235
4.3. Inventario dei beni del minore adottato con adozione in casi particolari (art. 49 L. 4 maggio 1983, n. 184)	» 2237
4.4. Procura per la prestazione del consenso all'adozione di minore in casi particolari (art. 44 L. 4 maggio 1983, n. 184).	» 2238

4.5. Atto notorio per adozione di minore (art. 6 L. 4 maggio 1983, n. 184)	Pag. 2238
4.6. Inventario di adozione (art. 49 L. 4 maggio 1983, n. 184) . . .	» 2242

CAPITOLO VI

ISTITUTI A TUTELA DEGLI INCAPACI

1. La tutela.	Pag. 2243
1.1. Designazione di tutore per il minore (art. 348 c.c.)	» 2243
1.2. Inventario di tutela.	» 2245
1.3. Sospensione dell'inventario	» 2250
1.3.1. Rinvio al giorno successivo	» 2250
1.3.2. Rinvio al giorno successivo dopo rimozione dei sigilli. . .	» 2250
1.3.3. Rinvio ad altra località	» 2251
2. L'amministrazione di sostegno	» 2251
2.1. Designazione di amministratore di sostegno (art. 408 c.c.) . .	» 2251
2.2. Revoca della designazione (art. 408, secondo comma, c.c.) . .	» 2254
2.3. Designazione di convivente come rappresentante per le decisioni in materia di salute (art. 1, quarantesimo comma, L. 20 maggio 2016, n. 76)	» 2254

CAPITOLO VII

LA DIVISIONE

1. La divisione in generale.	Pag. 2257
2. La divisione ereditaria (art. 713 ss. c.c.)	» 2265
2.1. Divisione ereditaria mediante sorteggio	» 2266
2.2. Divisione ereditaria con collazione	» 2275
2.3. La divisione ordinaria (art. 1111 ss. c.c.)	» 2298
2.4. Divisione ordinaria con conguaglio.	» 2308
2.5. Divisione con intervento di creditori (art. 1113 c.c.)	» 2317
2.6. Stralcio di quota divisionale.	» 2324
2.7. Assegnazione in conto futura divisione.	» 2330
2.8. Supplemento divisionale (art. 767 c.c.)	» 2334
2.9. Supplemento <i>ex art.</i> 762	» 2339
2.10. Divisione di masse plurime	» 2341

CAPITOLO VIII

IL PATTO DI FAMIGLIA

1. Il patto di famiglia (art. 768 <i>bis</i> ss. c.c.)	Pag. 2351
1.1. Patto di famiglia avente ad oggetto azienda commerciale. . .	» 2361

1.2. Patto di famiglia avente ad oggetto partecipazione sociale .	Pag. 2377
1.3. Patto di famiglia avente ad oggetto partecipazione in società di persone	» 2378
1.4. Patto di famiglia avente ad oggetto partecipazione in società di capitali	» 2386
1.5. Patto di famiglia con liquidazione mediante bene in natura. . .	» 2394
1.6. Assegnazioni ai familiari in atto separato	» 2402
1.7. Dichiarazione di recesso da patto di famiglia	» 2406
1.8. Risoluzione del patto di famiglia per mutuo consenso.	» 2413

CAPITOLO IX

LA DONAZIONE

1. La donazione.	Pag. 2417
1.1. Donazione immobiliare	» 2423
1.2. Donazione mobiliare	» 2427
1.2.1. Donazione di beni mobili con nota a parte (art. 782, primo comma, seconda parte, c.c.)	» 2427
1.2.2. Donazione di denaro	» 2429
1.3. Donazione di titoli	» 2432
1.3.1. Titoli azionari	» 2432
1.3.2. Buoni del Tesoro	» 2433
1.4. Donazione di credito	» 2434
1.5. Donazione di universalità di beni mobili	» 2437
1.5.1. Donazione della piena proprietà	» 2437
1.5.2. Donazione con riserva di usufrutto	» 2438
1.6. Donazione di partecipazione sociale	» 2439
1.6.1. Partecipazione in società di persone	» 2439
1.6.2. Partecipazione in società a responsabilità limitata	» 2443
1.7. Donazione d'azienda	» 2447
1.8. Donazione di eredità (art. 1547, secondo comma, c.c.)	» 2454
1.9. Donazione di rendita vitalizia	» 2457
1.10. Donazione di diritti reali	» 2458
1.10.1. Donazione di usufrutto	» 2459
1.10.1.1. Donazione di usufrutto e nuda proprietà	» 2460
1.10.2. Donazione con riserva di usufrutto per sé (art. 796 c.c.)	» 2464
1.11. Donazione con riserva di usufrutto per sé e dopo di sé (art. 796 c.c.)	» 2465
1.11.1. Accettazione contestuale del riservatario	» 2466
1.11.2. Mancanza di accettazione contestuale	» 2466

1.12. Donazione di quota di proprietà indivisa di bene facente parte di più ampia massa	Pag. 2468
1.12.1. Donazione della c.d. quotina con l'intervento di tutti i comproprietari	» 2487
1.12.2. Donazione della c.d. quotina da parte di uno solo dei comproprietari (donazione con effetti obbligatori)	» 2494
1.12.3. Donazione della c.d. quotina da parte di uno solo dei comproprietari (donazione con effetti reali)	» 2503
1.12.4. Donazione della c.d. quotina come esito divisionale	» 2506
1.13. Collazione ed imputazione <i>ex se</i>	» 2509
1.13.1. Imputazione e collazione	» 2510
1.13.2. Dispensa da imputazione <i>ex se</i>	» 2510
1.13.2.1. Dispensa da imputazione <i>ex se</i> contenuta in atto di donazione	» 2513
1.13.2.2. Revoca di dispensa da imputazione <i>ex se</i> contenuta in atti tra vivi	» 2513
1.13.3. Dispensa da collazione	» 2515
1.13.3.1. Dispensa da collazione contenuta in atto di donazione	» 2518
1.13.3.2. Dispensa da collazione contenuta in atto <i>inter vivos</i> successivo alla donazione	» 2518
1.13.3.3. Revoca di dispensa da collazione contenuta in atto tra vivi	» 2520
2. Revoca di proposta di donazione (art. 782, terzo comma, c.c.)	» 2524
3. Risoluzione di donazione per mutuo consenso (art. 1372 c.c.)	» 2526
4. Il diritto di opposizione alla donazione	» 2535
4.1. Atto di opposizione a donazione	» 2543
4.2. Rinunzia al diritto di opposizione a donazione (art. 563, quarto comma, c.c.)	» 2547
4.2.1. Rinunzia a opposizione non ancora presentata	» 2548
4.2.2. Rinunzia a opposizione già presentata	» 2552
4.3. Atto di rinnovazione dell'opposizione alla donazione	» 2554
4.4. Rinunzia all'azione di restituzione	» 2558
5. Figure particolari di donazione	» 2566
5.1. Donazione a più donatari con clausola di accrescimento (art. 773, secondo comma, c.c.)	» 2566
5.2. Accrescimento anteriore all'acquisto	» 2566
5.3. Accrescimento posteriore all'acquisto	» 2568
5.4. Donazione a nascituri (art. 784 c.c.)	» 2573
5.5. Donazione in riguardo di matrimonio (art. 785 c.c.)	» 2576
5.6. Donazione remuneratoria (art. 770, primo comma, c.c.)	» 2579

5.7. Donazione con riserva di disporre (art. 790 c.c.)	Pag. 2581
5.7.1. Riserva di disporre di beni compresi nella donazione	» 2582
5.7.2. Riserva di disporre di somma di denaro	» 2583
5.8. Esercizio della riserva di disporre (art. 790 c.c.)	» 2584
5.8.1. Riserva di disporre di parte dei beni	» 2584
5.8.2. Riserva di disporre di una somma di denaro	» 2586
5.9. Donazione con condizione di reversibilità (art. 791 c.c.) . . .	» 2587
5.10. Nomina di curatore speciale per l'amministrazione dei beni donati	» 2589
6. Le sostituzioni (art. 795 c.c.)	» 2592
6.1. Sostituzione ordinaria	» 2593
6.2. Sostituzione fedecommissaria	» 2593
7. Elementi accidentali nella donazione	» 2594
8. Donazione <i>si praemoriar</i>	» 2594
9. Donazione <i>cum onere</i> (art. 793 c.c.)	» 2595
10. Accettazione di donazione per atto separato (art. 782, secondo comma, c.c.)	» 2598
11. Conferma di donazione nulla (art. 799 c.c.)	» 2602

CAPITOLO X

LA PROPRIETÀ
I DIRITTI REALI LIMITATI

1. I beni	Pag. 2609
2. La proprietà	» 2613
2.1. Le distanze nelle costruzioni, piantagioni e scavi, e dei muri, fossi e siepi interposti tra i fondi	» 2617
2.1.1. Comunione forzosa del muro sul confine (art. 874 c.c.)	» 2623
2.1.2. Comunione forzosa del muro che non è sul confine (art. 875 c.c.)	» 2631
2.1.3. Innesto nel muro sul confine (art. 876 c.c.)	» 2634
2.1.4. Deroghe alle distanze legali (art. 889 ss. c.c.)	» 2638
2.1.5. Riconoscimento di confini	» 2641
2.1.6. Abbandono del muro comune (art. 882, secondo comma, c.c.)	» 2643
2.1.7. Rinunzia al diritto di proprietà	» 2649
3. Il diritto di superficie (artt. 952 ss. c.c.)	» 2656
3.1. Costituzione del diritto di costruire (art. 952, primo comma, c.c.)	» 2659
3.2. Alienazione della proprietà separata dal suolo, c.d. proprietà superficiaria (art. 952, secondo comma, c.c.)	» 2666

3.2.1. Alienazione di proprietà superficiaria da parte del pieno proprietario	Pag. 2666
3.2.2. Alienazione di proprietà superficiaria da parte del superficiario	» 2667
3.3. Costituzione di diritto di sopraelevazione su edificio già esistente	» 2669
3.3.1. Costituzione di diritto di sopraelevazione	» 2669
3.3.2. Cessione del diritto di sopraelevazione sull'ultimo piano di un edificio (art. 1127 c.c.)	» 2672
3.4. Costituzione di diritto di superficie per installazione impianto fotovoltaico	» 2677
4. Il diritto di enfiteusi	» 2692
4.1. Costituzione del diritto di enfiteusi	» 2693
4.2. Trasferimento del diritto di enfiteusi (art. 965 c.c.)	» 2699
4.3. Trasferimento del diritto del concedente (art. 967, terzo comma, c.c.)	» 2701
4.4. Riconnizione di enfiteusi (art. 969 c.c.)	» 2703
4.5. Affrancazione del fondo enfiteutico (art. 971 c.c.)	» 2704
4.5.1. Presenza di un solo enfiteuta	» 2705
4.5.2. Presenza di più enfiteuti (art. 971, primo comma, c.c.)	» 2707
4.6. Dichiarazione di voler affrancare	» 2709
4.7. Livelli	» 2711
4.7.1. Alienazione del fondo gravato da livello	» 2721
4.7.2. Alienazione del fondo gravato da livello formalmente estinto	» 2722
4.7.3. Alienazione di fondo con livello usucapito dal livellario con usucapione non giudizialmente accertata	» 2722
4.7.4. Alienazione di fondo con livello usucapito dal livellario con usucapione giudizialmente accertata	» 2723
5. L'usufrutto	» 2724
5.1. Costituzione di usufrutto a titolo oneroso (art. 978 c.c.)	» 2725
5.2. Costituzione di usufrutto successivo a titolo oneroso	» 2732
5.3. Riserva di usufrutto in sede di alienazione a titolo oneroso	» 2733
5.3.1. Riserva per sé	» 2734
5.3.2. Riserva per sé, e dopo di sé in sede di alienazione a titolo oneroso	» 2735
5.4. Cessione del diritto di usufrutto (art. 980 c.c.)	» 2736
5.4.1. Assenza di divieti nel titolo costitutivo	» 2737
5.4.2. Presenza nel titolo costitutivo di divieto di trasferimento	» 2738
5.5. C.d. quasi usufrutto (art. 995 c.c.)	» 2741
5.6. Usufrutto di cose deteriorabili (art. 996 c.c.)	» 2743
5.7. Usufrutto di impianti, opifici e macchinari (art. 997 c.c.)	» 2744
5.8. Usufrutto di credito (art. 1000 c.c.)	» 2745

5.9. Usufrutto di eredità (art. 1010 c.c.)	Pag. 2747
5.10. Usufrutto di azienda	» 2750
6. Diritto di uso	» 2750
6.1. Costituzione di diritto di uso a titolo oneroso (art. 1021 c.c.) . . .	» 2752
6.2. Alienazione del diritto di uso (art. 1024 c.c.)	» 2754
7. Il diritto di abitazione (art. 1022 c.c.)	» 2756
7.1. Costituzione di diritto di abitazione a titolo oneroso	» 2757
7.2. Alienazione del diritto di abitazione (art. 1024 c.c.)	» 2759
8. Le servitù prediali (artt. 1027 ss. c.c.)	» 2759
8.1. Costituzione di servitù a titolo oneroso	» 2763
8.1.1. Servitù di passaggio	» 2765
8.1.2. Servitù di non edificare	» 2771
8.1.3. Servitù di non sopraelevare	» 2771
8.2. Riserva di servitù	» 2771
8.3. Servitù passiva concessa dal comproprietario (art. 1059 c.c.) . . .	» 2772
8.4. Servitù attiva costituita in favore di bene comune	» 2774
8.5. Servitù per vantaggio futuro (art. 1029, primo comma, c.c.) . . .	» 2775
8.6. Servitù a favore di immobile da costruire (art. 1029, secondo comma, c.c.)	» 2776
8.7. Servitù a carico di fondo da acquistare	» 2778
8.8. Servitù a favore di fondo da acquistare	» 2779
8.9. Trasferimento dell'esercizio della servitù (art. 1068 c.c.) . . .	» 2780
8.10. Abbandono del fondo servente (art. 1070 c.c.)	» 2782

CAPITOLO XI

COMUNIONE E CONDOMINIO

1. La comunione	Pag. 2789
1.1. Regolamento di comunione (art. 1106 c.c.)	» 2791
1.1.1. Approvazione assembleare (art. 1105, secondo comma, c.c.)	» 2793
1.1.2. Regolamento c.d. contrattuale	» 2798
1.2. Abbandono della quota di comunione	» 2800
2. Il condominio (artt. 1117 ss. c.c.)	» 2807
2.1. Accordo per la costituzione di condominio tra condividenti di un'area edificabile	» 2810
2.1.1. "Condominio precostituito" mediante cessione di comunione di area edificabile in cambio di edificazione con divisione di cosa futura	» 2813
2.2. Approvazione di Regolamento di condominio (art. 1138 c.c.)	» 2827
2.2.1. Regolamento c.d. assembleare	» 2829
2.2.2. Regolamento c.d. contrattuale	» 2842

2.2.3. Regolamento predisposto dal venditore	Pag. 2845
2.2.4. Regolamento da predisporre a cura del venditore	» 2848

CAPITOLO XII

LA CESSIONE DI VOLUMETRIA

1. La cessione di volumetria	Pag. 2849
1.1. Cessione di diritti edificatori	» 2860
1.2. Costituzione di servitù di non edificare	» 2865
1.3. Negozio ad effetti obbligatori.	» 2872
1.4. Atto di asservimento unilaterale.	» 2877
1.5. Riserva di volumetria	» 2884

CAPITOLO XIII

LE OBBLIGAZIONI

1. L'adempimento dell'obbligazione.	Pag. 2891
1.1. Adempimento del terzo (art. 1180 c.c.)	» 2894
1.2. Prestazioni in luogo dell'adempimento	» 2898
1.2.1. Prestazione di immobile in luogo di adempimento (art. 1197 c.c.)	» 2898
1.2.2. Cessione di credito in luogo di adempimento (art. 1198 c.c.)	» 2908
2. Atto di quietanza (art. 1199 c.c.)	» 2911
2.1. Pagamento con rilascio di quietanza	» 2912
2.2. Pagamento del capitale con riserva per gli interessi (art. 1199 c.c.)	» 2915
2.3. Dichiarazione unilaterale di quietanza.	» 2916
2.4. Quietanza di pagamento di assegni bancari (artt. 8 e 8 <i>bis</i> dell'art. 33 del d.lgs. 30 dicembre 1999, n. 507 che hanno sostituito il testo originario dell'art. 8 L. 15 dicembre 1990, n. 386)	» 2917
2.5. Quietanza di legato (rinvio)	» 2921
2.6. Pagamento con surrogazione (artt. 1201 ss. c.c.)	» 2921
2.6.1. Surrogazione per volontà del creditore (art. 1201 c.c.) . .	» 2922
2.6.2. Surrogazione per volontà del debitore (art. 1202 c.c.) . .	» 2925
2.6.2.1. Surrogazione del mutuante per volontà del debitore (art. 1202 c.c.)	» 2925
2.6.2.2. Surrogazione di nuovo finanziatore nei dir- itti del finanziatore originario per volontà del debitore (art. 1202 c.c.; art. 120- <i>quater</i> T.U.B.) (c.d. portabilità del mutuo)	» 2929

2.6.2.2.1. Mutuo con surrogazione di nuovo finanziatore nei diritti del finanziatore originario per volontà del debitore (art. 1202 c.c.; art. 120- <i>quater</i> T.U.B.).	Pag. 2937
2.6.2.2.2. Dichiarazione di quietanza del finanziatore originario	» 2942
2.6.3. Surrogazione legale (art. 1203 c.c.)	» 2946
2.6.3.1. Surrogazione a favore del creditore che paghi creditore poziore (art. 1203, n. 1, c.c.)	» 2947
2.6.3.2. Surrogazione a favore del terzo acquirente d'immobile ipotecato (art. 1203, n. 2, c.c.)	» 2949
2.6.3.3. Surrogazione a favore del terzo adempiente o solidalmente obbligato (art. 1203, n. 3, c.c.)	» 2951
2.6.3.4. Surrogazione a favore dell'erede accettante con beneficio d'inventario (art. 1203, n. 4, c.c.)	» 2953
3. La mora del creditore	» 2954
3.1. Verbale di offerta reale (art. 1209 c.c.)	» 2955
3.2. Creditore presente ed accettante	» 2956
3.3. Creditore assente	» 2958
3.4. Creditore non accettante	» 2959
3.5. Verbale di deposito	» 2961
3.6. Offerta fatta da terzo avente interesse alla surrogazione legale (art. 1203 c.c.)	» 2966
3.7. Credito non liquidato di comune accordo	» 2967
3.8. Offerta reale di cose mobili diverse dal denaro (art. 1209 c.c.)	» 2969
3.9. Verbale di consegna di immobile a sequestratario (art. 79, ultimo comma, disp. att. c.c.)	» 2971
4. I modi di estinzione delle obbligazioni diversi dall'adempimento	» 2974
4.1. La novazione oggettiva (art. 1230 ss. c.c.)	» 2974
4.2. La remissione del debito (artt. 1236 c.c.)	» 2977
4.2.1. Liberazione del debitore principale	» 2980
4.2.2. Liberazione del garante (art. 1238 c.c.)	» 2982
4.2.3. Liberazione di uno dei fideiussori (art. 1239, secondo comma, c.c.)	» 2984
5. La compensazione (artt. 1241 ss. c.c.)	» 2985
5.1. Compensazione legale	» 2987
5.2. Compensazione volontaria (art. 1252 c.c.)	» 2990
6. La cessione del credito (artt. 1260 ss. c.c.)	» 2993
6.1. Cessione del credito a titolo oneroso	» 3000
6.2. Patto di incedibilità (art. 1260, secondo comma, c.c.)	» 3005
6.3. Cessione di credito in garanzia	» 3006

6.4. Contratto di <i>factoring</i> (L. 21 febbraio 1991, n. 52)	Pag. 3011
6.5. Cessione di crediti GSE	» 3026
6.5.1. Cessione di crediti a garanzia di finanziamento	» 3028
6.5.2. Mandato all'incasso	» 3035
7. Delegazione, espromissione, accollo (artt. 1268 ss. c.c.)	» 3039
7.1. Delegazione	» 3039
7.1.1. Delegazione di pagamento (art. 1269 c.c.)	» 3040
7.1.2. Delegazione di debito (c.d. <i>promittendi</i>)	» 3045
7.1.3. Delegazione c.d. novativa	» 3046
7.1.4. Delegazione c.d. titolata	» 3051
7.2. Espromissione (art. 1272 c.c.)	» 3054
7.3. Accollo (art. 1273 c.c.)	» 3062
7.3.1. Accollo esterno	» 3064
7.3.1.1. Accollo esterno senza contestuale presenza del creditore	» 3064
7.3.1.2. Accollo esterno con adesione immediata del creditore accollatario	» 3069
7.3.2. Adesione successiva all'accollo da parte del creditore (art. 1273, secondo comma, c.c.)	» 3074
7.4. Adesione successiva all'accollo da parte del creditore (art. 1273, secondo comma, c.c.) con liberazione del debitore ori- ginario	» 3076
7.5. Accollo c.d. interno.	» 3079
8. L'obbligazione alternativa (artt. 1285 ss. c.c.)	» 3082
8.1. Assunzione di obbligazione	» 3084
8.2. Dichiarazione di scelta da parte di un terzo.	» 3084
8.3. Obbligazione con facoltà alternativa	» 3085
8.4. Le obbligazioni solidali (artt. 1292 ss. c.c.)	» 3086
8.4.1. Costituzione di obbligazione solidale attiva	» 3088
8.4.2. Esclusione della solidarietà passiva.	» 3088
8.4.3. Costituzione di solidarietà passiva a carico degli eredi (art. 1315 c.c.)	» 3089
8.5. Vicende delle obbligazioni solidali passive (artt. 1300 ss. c.c.) . .	» 3090
8.5.1. Novazione tra creditore ed uno dei debitori in solido (art. 1300 c.c.)	» 3090
8.5.2. Remissione in favore di debitore solidale (art. 1301 c.c.) . .	» 3092
8.5.3. Compensazione tra un creditore ed un debitore in solido (art. 1302 c.c.)	» 3093
8.5.4. Dichiarazione di voler profittare della transazione con- clusa da uno dei debitori in solido (art. 1304 c.c.)	» 3095
8.5.5. Rinunzia alla solidarietà passiva (art. 1311 c.c.)	» 3097

CAPITOLO XIV

IL CONTRATTO IN GENERALE

1. Dell'accordo tra le parti (art. 1326 c.c.)	Pag. 3099
1.1. La proposta	» 3100
1.2. L'accettazione	» 3103
1.3. Proposta di compravendita proveniente dal venditore	» 3106
1.4. Accettazione della proposta di compravendita immobiliare. . .	» 3116
1.5. Proposta di compravendita immobiliare proveniente dal compratore	» 3123
1.6. Accettazione della proposta di compravendita immobiliare proveniente dal compratore	» 3131
2. Proposta irrevocabile (art. 1329 c.c.)	» 3139
3. Contratto di opzione	» 3142
4. Contratto con obbligazioni del solo proponente (art. 1333 c.c.) . . .	» 3154
5. Condizioni generali di contratto (art. 1341 c.c.)	» 3156
6. Contratto preliminare	» 3161
6.1. Contratto preliminare di compravendita	» 3170
6.2. Contratto preliminare di preliminare	» 3195
7. Promessa al pubblico	» 3209
8. Offerta al pubblico	» 3210
9. Forma convenzionale (art. 1352 c.c.)	» 3211
10. Gli elementi accidentali del contratto	» 3212
10.1. La condizione	» 3212
10.1.1. Condizione sospensiva	» 3216
10.1.2. Condizione risolutiva	» 3221
10.1.3. Condizione c.d. impropria (c.d. <i>in praeteritum</i> <i>relata</i>)	» 3222
10.1.4. Avveramento di condizione sospensiva	» 3224
10.1.5. Mancato avveramento di condizione sospensiva . . .	» 3229
10.1.6. Avveramento di condizione risolutiva (art. 2655, ultimo comma, c.c.)	» 3232
10.1.7. Mancato avveramento di condizione risolutiva (art. 2668, terzo comma, c.c.)	» 3235
10.2. Apposizione di condizione successiva alla conclusione del contratto	» 3238
10.3. Trasferimento del diritto sotto condizione	» 3241
10.4. Figure particolari di condizione	» 3245
10.4.1. Condizione sospensiva legale (es. artt. 53 ss. Codice dei beni culturali e del paesaggio)	» 3245
10.4.2. Condizione di adempimento	» 3246
10.4.2.1. Condizione sospensiva	» 3247
10.4.2.2. Condizione risolutiva	» 3249

10.4.3. La condizione c.d. unilaterale	Pag. 3250
10.4.3.1. Condizione sospensiva	» 3252
10.4.3.2. Condizione risolutiva	» 3253
10.4.3.3. Rinunzia agli effetti della condizione sospensiva unilaterale	» 3255
10.4.4. Condizione potestativa.	» 3257
10.4.5. Condizione risolutiva meramente potestativa.	» 3258
11. Il termine	» 3261
11.1. Termine iniziale	» 3262
11.2. Termine finale.	» 3263
12. L'onere	» 3265
12.1. Onere donativo	» 3266
13. Divieto di alienazione (art. 1379 c.c.)	» 3267
13.1. Clausola di più ampio negozio.	» 3269
13.2. Negozio autonomo.	» 3269
14. Promessa del fatto del terzo (art. 1381 c.c.)	» 3270
14.1. Clausola di più ampio negozio.	» 3271
14.2. Negozio autonomo.	» 3271
15. La clausola penale	» 3272
15.1. Clausola penale per il caso di inadempimento	» 3274
15.2. Clausola penale per il caso di ritardo	» 3275
16. La caparra confirmatoria (art. 1385 c.c.)	» 3278
17. La caparra penitenziale	» 3283
18. La c.d. multa penitenziale (art. 1373, terzo comma, c.c.)	» 3285
19. La clausola risolutiva espressa (art. 1456 c.c.)	» 3286
19bis. Il termine essenziale (art. 1457 c.c.)	» 3289
20. La rappresentanza	» 3292
21. La procura	» 3293
21.1. Procura speciale	» 3300
21.2. Procura speciale a donare (art. 778)	» 3308
21.3. Procura ad accettare la donazione per atto separato	» 3312
21.4. Procura speciale <i>ad litem</i>	» 3314
21.4.1. Procura speciale <i>ad litem</i> per riconoscimento indennità di accompagnamento.	» 3316
21.5. Procura generale (art. 1708, secondo comma, c.c.)	» 3318
21.6. Procura generale a gestire pratiche successorie	» 3325
21.7. Procura c.d. modulare per operatività bancaria	» 3328
21.8. Procura c.d. plurisoggettiva	» 3340
21.8.1. Procura c.d. collettiva (art. 1726 c.c.)	» 3340
21.8.2. Procura c.d. congiuntiva (art. 1716 c.c.)	» 3342
21.9. Revoca di procura (art. 1396 c.c.)	» 3343
21.10. Rinunzia a procura	» 3346
21.11. Ratifica (art. 1399 c.c.)	» 3348

22. Il contratto per persona da nominare (artt. 1401 ss. c.c.)	Pag. 3354
22.1. Contratto per persona da nominare	» 3356
22.2. Dichiarazione di nomina	» 3362
22.2.1. Dichiarazione di nomina con contestuale accettazione	» 3363
22.2.2. Dichiarazione di nomina su procura già ricevuta	» 3366
23. La cessione del contratto (artt. 1406 ss. c.c.)	» 3367
24. Il contratto in favore di terzo (artt. 1411 ss. c.c.)	» 3373
24.1. Contratto in favore di terzo	» 3375
24.2. Dichiarazione di voler profittare (art. 1411, secondo comma, c.c.)	» 3381
24.3. Dichiarazione di rifiuto (art. 1411, terzo comma, c.c.)	» 3386
24.4. Dichiarazione di revoca (art. 1411, terzo comma, c.c.)	» 3390
25. La nullità del contratto	» 3393
25.1. Conferma o sanatoria di negozio nullo	» 3394
26. L'annullabilità del contratto	» 3396
26.1. Convalida di negozio annullabile concluso in nome e per conto di minore (art. 1444 c.c.)	» 3396
27. Atto di rettifica	» 3399
27.1. Atto di rettifica	» 3399
27.2. Atto di rettifica relativo ad atto immobiliare	» 3401
27.3. Atto di rettifica mediante certificazione curata dal solo Notaio (art. 59 <i>bis</i> l. not.)	» 3404
28. Atto di identificazione catastale	» 3404
28.1. Formula generale	» 3404
28.2. Identificazione a seguito di demolizione e ricostruzione di fabbricato	» 3408
29. La risoluzione del contratto per mutuo consenso (art. 1372 c.c.)	» 3413

CAPITOLO XV

I SINGOLI CONTRATTI

1. La compravendita immobiliare.	Pag. 3431
1.1. Compravendita di fabbricato	» 3433
1.2. Compravendita di unità in condominio.	» 3440
1.2bis. Compravendita di fabbricato in presenza dei requisiti per il c.d. sisma bonus acquisti	» 3461
1.2bis.1. Garanzia dei requisiti per il maturare dei crediti in capo alla parte acquirente	» 3467
1.2bis.2. Pagamento di parte del prezzo di compravendita con il credito c.d. sisma bonus	» 3468

1.3. Compravendita di immobile sottoposto a vincolo di interesse storico - artistico (d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del paesaggio)	Pag. 3470
1.3.1. Bene di proprietà di persona fisica o di ente privato lucrativo	» 3478
1.3.2. Bene di proprietà di ente privato, riconosciuto e non, non lucrativo	» 3485
1.3.3. Bene appartenente al Demanio Culturale (artt. 53 ss. Codice dei Beni Culturali)	» 3490
1.4. La prelazione c.d. urbana	» 3495
1.4.1. Compravendita di immobile sottoposto a prelazione abitativa (art. 3 L. 9 dicembre 1998, n. 431)	» 3496
1.5. Compravendita di immobile sottoposto a prelazione commerciale (art. 38 L. 27 luglio 1978, n. 392)	» 3501
1.5.1. Compravendita c.d. in blocco	» 3507
1.6. Compravendita di terreni	» 3512
1.6.1. Compravendita di terreno agricolo	» 3512
1.6.2. Compravendita di terreno agricolo sottoposto a prelazione agraria	» 3515
1.6.2.1. Compravendita di terreno agricolo sottoposto a prelazione agraria	» 3515
1.6.2.2. Esercizio del riscatto agrario	» 3533
1.7. Compravendita di terreno edificabile	» 3543
1.8. Compravendita di quota di proprietà indivisa di bene facente parte di più ampia massa	» 3546
1.8.1. Compravendita della c.d. quotina con l'intervento di tutti i comproprietari	» 3548
1.8.2. Compravendita della c.d. quotina da parte di uno solo dei comproprietari (c.d. esito divisionale)	» 3557
1.8.3. Compravendita di c.d. quotina	» 3560
2. Le vendite c.d. speciali	» 3564
2.1. La compravendita con patto di riscatto	» 3564
2.1.1. Esercizio del diritto di riscatto (art. 1503 c.c.)	» 3571
2.1.2. Cessione del diritto di riscatto (rinvio)	» 3575
2.1.3. Proroga del termine per il diritto di riscatto	» 3575
2.1.4. Rinunzia al diritto di riscatto	» 3577
2.2. Patto di retrovendita (<i>pactum c.d. de retrovendendo</i>)	» 3578
2.3. Vendita con riserva di gradimento (art. 1520 c.c.)	» 3579
2.4. Vendita a prova (art. 1521 c.c.)	» 3581
2.5. Vendita su campione (art. 1522 c.c.)	» 3583
2.6. Vendita su tipo di campione	» 3585
2.7. La vendita con riserva di proprietà	» 3587
2.7.1. Vendita con riserva di proprietà	» 3592

2.7.2. Quietanza di pagamento del prezzo a seguito di vendita con riserva di proprietà.	Pag. 3597
2.8. Vendita su documenti	» 3602
2.9. La vendita a termine di titoli di credito.	» 3605
2.10. La c.d. vendita di eredità.	» 3605
2.10.1. Vendita di eredità.	» 3608
2.10.2. Esercizio del riscatto successorio (art. 732, primo comma, c.c.)	» 3615
2.11. Il <i>Rent to buy</i>	» 3626
2.11.1. <i>Rent to buy</i> – Contratto di concessione del godimento con diritto di acquisto ai sensi del d.l. 12 settembre 2014, n. 133	» 3630
2.11.2. Contratto di locazione con opzione per l'acquisto. . .	» 3651
2.11.3. Locazione con diritto di riscatto	» 3655
2.11.4. Il c.d. <i>buy to rent</i> . Vendita con condizione risolutiva del mancato pagamento del prezzo	» 3664
2.11.5. Il c.d. <i>Help to buy</i> . Contratto preliminare di compravendita con effetti anticipati.	» 3668
2.12. <i>Leasing</i> immobiliare.	» 3674
2.12.1. Concessione di immobile in <i>leasing</i>	» 3675
2.12.2. Acquisto di immobile da concedere in <i>leasing</i>	» 3690
2.12.3. Esercizio del riscatto	» 3699
2.13. Il c.d. <i>Sale and lease back</i> immobiliare	» 3707
3. La permuta (art. 1552 ss. c.c.)	» 3718
4. La locazione (art. 1571 ss. c.c.)	» 3731
4.1. Locazione di immobili urbani ad uso abitativo (L. 9 dicembre 1998, n. 431)	» 3732
4.1.1. Locazione di immobile urbano diverso dall'abitazione (L. 27 luglio 1998, n. 392, c.d. Legge equo canone)	» 3737
4.1.2. Sublocazione	» 3743
4.1.3. Cessione dei canoni di locazione.	» 3748
4.1.4. Cessione di contratto di locazione (rinvio)	» 3751
5. Il mutuo (art. 1814 c.c.)	» 3751
5.1. Mutuo ipotecario	» 3780
5.2. Mutuo fondiario per liquidità	» 3798
5.3. Mutuo fondiario nel corso di procedura esecutiva (art. 585 c.p.c.)	» 3815
5.4. Subentro nel mutuo dell'esecutato da parte dell'assegnatario ai sensi dell'art. 41, quinto comma, T.U.B.	» 3830
5.5. Contratto di mutuo consensuale con erogazioni a stati d'avanzamento	» 3837

5.6. Contratto preliminare di mutuo	Pag. 3848
5.7. Mutuo tra privati	» 3851
5.8. Il prestito vitalizio ipotecario.	» 3855
5.9. Il patto marciano (art. 48- <i>bis</i> T.U.B.)	» 3874
5.9.1. Patto marciano ai sensi dell'art. 48- <i>bis</i> T.U.B.	» 3885
5.9.2. Patto marciano ai sensi dell'art. 120- <i>quinquiesdecies</i> T.U.B.	» 3889
6. La transazione (art. 1965 c.c.)	» 3890
6.1. Transazione immobiliare c.d. complessa.	» 3891
6.2. Transazione su sentenza di primo grado non ancora passata in giudicato.	» 3898
6.3. Transazione su liti future	» 3901
7. Cessione dei beni ai creditori (art. 1977 ss. c.c.)	» 3906
8. La rendita perpetua (art. 1861 ss. c.c.)	» 3911
8.1. Contratto costitutivo di rendita perpetua	» 3912
8.1.1. Rendita c.d. fondiaria.	» 3912
8.1.2. Rendita perpetua semplice (art. 1864 c.c.)	» 3921
8.1.3. Riscatto di rendita perpetua (art. 1866 c.c.)	» 3922
8.1.4. Riconnizione di rendita (art. 1870 c.c.)	» 3924
9. La rendita vitalizia e i contratti a prestazioni periodiche con fun- zione di assistenza	» 3925
9.1. Rendita vitalizia mediante alienazione di bene (artt. 1872 ss. c.c.)	» 3928
9.2. Rendita vitalizia mediante cessione di capitale	» 3932
9.3. Rendita vitalizia in favore di più persone	» 3934
9.4. Donazione di rendita vitalizia	» 3935
9.5. Rendita vitalizia costituita mediante contratto in favore di terzo (art. 1875 c.c.)	» 3935
9.6. Contratto di mantenimento verso cessione di immobile . . .	» 3936
10. La fideiussione (artt. 1936 ss. c.c.)	» 3941
10.1. Fideiussione conclusa con il creditore	» 3943
10.2. Liberazione volontaria del fideiussore (art. 1955 c.c.)	» 3948
11. Contratto autonomo di garanzia.	» 3948
12. Mandato di credito (art. 1958 c.c.)	» 3952
13. Anticresi (art. 1960 c.c.)	» 3954
13.1. Anticresi c.d. satisfattiva o estintiva	» 3955
13.2. Anticresi c.d. compensativa (art. 1964 c.c.)	» 3958
14. Riconnizione di debito (art. 1988 c.c.)	» 3961
15. Atto recognitivo di liberalità	» 3965
16. Girata azionaria. Rinvio	» 3970
17. Gestione d'affari altrui (artt. 2032 c.c.)	» 3971
17.1. Ratifica di atto di gestione	» 3971

CAPITOLO XVI

IL TESTO UNICO A TUTELA DEGLI ACQUIRENTI DI IMMOBILI IN
CORSO DI COSTRUZIONE (D.LGS. 20 GIUGNO 2005, N. 122)

Premessa. Il Testo Unico e le novità introdotte dal d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14	Pag. 3975
1. Contratto preliminare di compravendita di immobile in corso di costruzione	» 4012
2. Contratto di compravendita in esecuzione di preliminare ai sensi del d.lgs. 20 giugno 2005, n. 122	» 4028
2.1. Contratto definitivo di compravendita esecutivo di preliminare di compravendita di immobile in corso di costruzione. .	» 4032
2.2. Contratto definitivo di compravendita esecutivo di preliminare di compravendita di immobile in corso di costruzione con accollo di quota di mutuo acceso dal costruttore (art. 8 d.lgs. 20 giugno 2005, n. 122).....	» 4041
2.2.1. Accollo di quota residua di mutuo non frazionata. . .	» 4041
2.2.2. Accollo di quota di mutuo previo frazionamento volontario da parte della Banca.	» 4048
3. Atto di frazionamento di mutuo e relativa ipoteca (art. 39, sesto comma, d.lgs. 1° settembre 1993, n. 385)	» 4058
3.1. Frazionamento di mutuo in quote da parte del solo Notaio. .	» 4058
4. Contratti aventi da oggetto immobili da costruire.	» 4062
4.1. Compravendita di immobile da costruire	» 4067
4.2. Permuta di bene presente verso bene futuro ai sensi del d.lgs. 20 giugno 2005, n. 122	» 4080
5. Verbale di accertamento, identificazione e consegna di immobile edificato in esecuzione di compravendita di bene futuro	» 4091
6. Attestazione di mancata consegna della polizza assicurativa (art. 3, primo comma, lettera b), T.A.I.C.).....	» 4105
7. Dichiarazione di recesso per mancata consegna della polizza assicurativa (art. 3, primo comma, lettera b), d.lgs. 20 giugno 2005, n. 122)	» 4109

CAPITOLO XVII

L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

1. Edilizia sovvenzionata.....	Pag. 4113
1.1. Atto di alienazione	» 4136
1.2. Atto di ritrasferimento successivo ad acquisto nell'ipotesi di edilizia sovvenzionata	» 4141
2. Edilizia agevolata.	» 4142
3. Edilizia convenzionata	» 4145

3.1. Convenzione per assegnazione di area P.E.E.P.	Pag. 4177
3.2. Atto di assegnazione di alloggio.	» 4188
3.3. Atto di ritrasferimento successivo ad acquisto in regime di edilizia convenzionata.	» 4200
3.4. Convenzione per il trasferimento in proprietà di un'area inclusa in piano di edilizia economica e popolare con rimozione dei vincoli inclusi i vincoli al prezzo di vendita e di locazione (art. 31, commi 45, 46 e 49- <i>bis</i> L. 23 dicembre 1998, n. 448)	» 4202

CAPITOLO XVIII

I NEGOZI DI DESTINAZIONE

1. Atto di destinazione per la realizzazione di interessi meritevoli di tutela (art. 2645- <i>ter</i> c.c.)	Pag. 4219
1.1. Atto di destinazione senza nomina di attuatore.	» 4239
1.2. Atto di destinazione con nomina di attuatore	» 4249
1.2.1. Atto di destinazione senza trasferimento	» 4249
1.2.2. Atto di destinazione con trasferimento.	» 4260
1.3. Costituzione di vincolo di destinazione senza nomina di attuatore e in assenza del beneficiario	» 4273
2. Il <i>trust</i>	» 4294
2.1. <i>Trust</i> c.d. di garanzia autodichiarato	» 4317
2.2. <i>Trust</i> c.d. liberale.	» 4349
2.3. Negozio di devoluzione finale di beni in <i>trust</i>	» 4402
3. La L. 22 giugno 2016, n. 112 (c.d. "Dopo di noi") e il contratto di affidamento fiduciario.	» 4418
3.1. Contratto di affidamento fiduciario ai sensi della L. 22 giugno 2016, n. 112	» 4426
3.2. Vincolo di destinazione ai sensi dell'art. 2645- <i>ter</i> c.c. con la finalità di cui alla L. sul "Dopo di noi"	» 4436

CAPITOLO XIX

L'IPOTECA

1. L'ipoteca (artt. 2808 ss. c.c.)	Pag. 4447
1.1. Concessione di ipoteca a garanzia di debito preesistente ...	» 4456
1.2. Concessione di ipoteca da parte di terzo non debitore.	» 4461
1.3. Costituzione di ipoteca a garanzia di titoli all'ordine	» 4465
1.4. Costituzione di ipoteca a garanzia di titoli obbligazionari ...	» 4470
2. Vicende successive dell'iscrizione ipotecaria	» 4473
2.1. Assenso a riduzione di ipoteca	» 4473

2.2. Assenso a restrizione di ipoteca	Pag. 4478
2.3. Richiesta di riduzione ipotecaria da parte del debitore concedente (art. 2873, terzo comma, c.c.)	» 4481
2.4. Negozi sul grado ipotecario	» 4484
2.4.1. Postergazione di grado ipotecario	» 4485
2.4.2. Posposizione di grado ipotecario	» 4487
2.4.3. Parificazione di grado ipotecario	» 4489
2.4.4. Permuta di grado ipotecario	» 4491
2.5. Variazione del domicilio eletto	» 4494
2.6. Concessione di ipoteca su bene altrui	» 4497
2.7. Concessione di ipoteca su bene futuro	» 4501
2.8. Frazionamento ipotecario	» 4503
2.9. La cancellazione di ipoteca	» 4507
<i>Indice analitico</i>	Pag. 4513

Estratto

Estratto da un prodotto in vendita su **ShopWKI**, il negozio online di Wolters Kluwer Italia

Vai alla scheda →

Wolters Kluwer opera nel mercato dell'editoria professionale, del software, della formazione e dei servizi con i marchi: IPSOA, CEDAM, Altalex, UTET Giuridica, il fisco.



Wolters Kluwer