



PARADIGMA
ricerca e cultura d'impresa

IL TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI NELLA RECENTE DISCIPLINA URBANISTICA, EDILIZIA E TRIBUTARIA

Milano, 30 e 31 marzo 2009

Hotel Principe di Savoia

Roma, 22 e 23 aprile 2009

Hotel Hilton Cavalieri

visitare il nostro sito
www.paradigma.it

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

RELATORI:

Prof. Avv. Emanuele Boscolo	Associato di Diritto Amministrativo Università dell'Insubria
Notaio Angelo Busani	Notaio in Milano
Notaio Carlo Alberto Busi	Notaio in Padova
Avv. Giovanni Gerbi	Studio Legale Gerbi - Massa
Notaio Diomede Falconio	Notaio in Napoli
Ing. Guglielmo Ferrari	Consulente Energetico Già Responsabile Segreteria Tecnica Direzione Energia Ministero dello Sviluppo Economico
Notaio Franco Formica	Notaio in Roma
Notaio Ugo Friedmann	Notaio in Milano
Notaio Luca Iberati	Notaio in Milano
Notaio Giancarlo Lo Schiavo	Notaio in Prato
Notaio Marcello C. Lupetti	Notaio in Moncalieri
Prof. Notaio Umberto Morello	Ordinario di Diritto Civile Università Statale di Milano Notaio in Genova
Geom. Lorenzo Negrini	Studio Geometra Negrini
Notaio Giampiero Petteruti	Notaio in Castelnuovo di Garfagnana
Prof. Avv. Mauro Renna	Straordinario di Diritto Amministrativo Università dell'Insubria Studio Legale Leone Torrani e Associati
Notaio Giovanni Rizzi	Notaio in Vicenza

Avv. Ercole Romano	Romano Cicigoi Studio Legale
Cons. Angelo Spirito	Consigliere Corte di Cassazione
Notaio Antonio Testa	Notaio in Monza
Notaio Giuseppe Trapani	Notaio in Zagarolo
Cons. Roberto Michele Triola	Consigliere Corte di Cassazione
Prof. Avv. Paolo Urbani	Ordinario di Diritto Amministrativo Università di Roma Tre

È stata presentata al Consiglio Nazionale del Notariato regolare domanda per il riconoscimento e l'attribuzione dei crediti formativi professionali (CFP).

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

Prima giornata:

Milano, lunedì 30 marzo 2009

Roma, mercoledì 22 aprile 2009

■ **L'evoluzione della recente legislazione urbanistica nazionale e regionale**

- le Leggi urbanistiche del 1942 e del 1967
- la Legge Bucalossi
- il Testo Unico sull'Edilizia
- i vari condoni
- le competenze attribuite alle regioni
- i rapporti tra legislazione regionale e legislazione statale
- individuazione di alcune linee comuni nelle legislazioni regionali

(Prof. Avv. Mauro Renna) *edizione di Milano*

(Prof. Avv. Paolo Urbani) *edizione di Roma*

■ **Il governo ed il controllo del territorio: competenze e sanzioni**

- le competenze del Sindaco
- le competenze della Regione
- la competenza degli Enti preposti alla tutela dei vincoli (Enti Parco, Comunità Montane, Sovrintendenze, ecc.)
- una fattispecie particolare: i negozi di destinazione ex 2645 *ter c.c.* nell'attuazione della pianificazione urbanistica
- le sanzioni (sospensioni, demolizioni, sequestri)
- i riflessi delle sanzioni nei confronti dei privati, degli acquirenti e del Notaio

(Avv. Ercole Romano)

■ **La circolazione giuridica dei terreni**

- l'edificabilità dei terreni: profili urbanistici e fiscali
- lottizzazione abusiva e lottizzazione ammessa
- la lottizzazione abusiva e l'apparente rispetto delle norme sulla circolazione dei fabbricati
- lottizzazione abusiva e vincolo alberghiero
- la responsabilità dei soggetti coinvolti
- la responsabilità disciplinare del Notaio

(Notaio Giuseppe Trapani)

■ **Il contenuto del certificato di destinazione urbanistica**

- la validità dell'atto in caso di mancata indicazione delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie contenute nel certificato
- l'autodichiarazione di vigenza
- l'ammissibilità del ricorso a successivi atti di conferma
- i soggetti abilitati (le parti, una delle parti, gli aventi causa, il creditore ipotecario)
- la responsabilità del Notaio

(Notaio Giampiero Petteruti)

■ **La circolazione giuridica dei fabbricati: profili urbanistici ed edilizi**

- i titoli abilitativi (permessi, DIA, SuperDIA, accertamento di conformità, la sanatoria di diritto)
- le variazioni di unità immobiliari urbane (frazionamento, fusione, ampliamento, sopraelevazione, cambio di destinazione d'uso, scorporo di singole camere, chiusura di verande, ecc.)
- restauro, ristrutturazione e risanamento conservativo
- la responsabilità del Notaio: abusi primari e abusi secondari

(Notaio Diomede Falconio)

■ **La circolazione giuridica dei fabbricati: profili catastali**

- la procedura di accatastamento dal Catasto Terreni al Catasto Fabbricati
- la dichiarazione di nuova costruzione
- le dichiarazioni di variazione e loro tipologie
- rapporto tra procedure catastali e procedure urbanistiche

(Geom. Lorenzo Negrini)

(Notaio Antonio Testa)

■ **I condoni edilizi e la loro definizione**

- primo, secondo e terzo condono
- le procedure di definizione
- il meccanismo di silenzio assenso
- il rifiuto
- le possibilità di impugnativa
- le convenzioni delle parti per la definizione del condono: eventuali garanzie
- il pagamento degli oneri urbanistici

(Cons. Roberto Michele Triola)

■ **Il preliminare di vendita: analisi di clausole contrattuali in materia urbanistica, impiantistica e certificazione energetica**

- le clausole in materia urbanistica relative a fabbricati (già costruiti o da costruire)
- le clausole in materia urbanistica relative a terreni
- le clausole relative alla certificazione energetica
- le clausole relative agli impianti

(Notaio Giovanni Rizzi)

■ **I piani di recupero**

- le tipologie
- le forme di attuazione
- il trattamento tributario dei trasferimenti degli immobili nei piani di recupero

(Notaio Franco Formica)

■ **Le convenzioni previste dalla Legge Bucalossi**

- il divieto di alienazione del bene costruito a prezzo maggiore di quello convenzionato
- la nullità parziale dell'atto, relativa al prezzo pattuito
- la recente giurisprudenza della Cassazione
- le responsabilità del Notaio

(Notaio Marcello Claudio Lupetti)

Seconda giornata:

Milano, martedì 31 marzo 2009

Roma, giovedì 23 aprile 2009

■ **La realizzazione e la circolazione dei posti auto**

- l'identificazione reale e catastale del posto auto
- la natura pertinenziale del posto auto
- trasferibilità del posto auto in via autonoma
- validità degli atti di trasferimento e sanabilità delle nullità
- lo stato della giurisprudenza

(Cons. Angelo Spirito)

■ **Il vincolo alberghiero nella commercializzazione degli immobili**

- la proroga del vincolo
- l'incostituzionalità del vincolo

- vincolo alberghiero e mutamento di destinazione d'uso del bene sottoposto a vincolo
- qualificazione della struttura alberghiera (alberghi, residence, case-albergo, ecc.)
- legislazione regionale
- profili fiscali della contrattazione

(Avv. Giovanni Gerbi)

(Prof. Notaio Umberto Morello)

■ **I diritti di edificabilità delle aree e trasferimento di cubature**

- la qualificazione del trasferimento di cubatura
- la posizione giurisprudenziale
- rapporto tra negozio giuridico e provvedimento amministrativo
- la cubatura edificabile come valore economico
- il trattamento tributario del trasferimento di cubatura

(Notaio Carlo Alberto Busi) *edizione di Milano*

(Notaio Giancarlo Lo Schiavo) *edizione di Roma*

■ **La perequazione urbanistica e l'attuazione negoziale**

- il concetto di perequazione e compensazione urbanistica
- gli accordi ed i negozi privatistici e attuativi della perequazione urbanistica
- le forme di circolazione negoziali e cartolari di diritti edificatori e crediti compensativi
- la fiscalità e le agevolazioni sugli atti perequativi
- registri comunali e trascrizioni

(Prof. Avv. Emanuele Boscolo)

■ **Le menzioni edilizie ed urbanistiche e la validità degli atti notarili**

- requisiti formali
- interventi edilizi: abusi primari e secondari
- menzioni necessarie ai fini della validità degli atti
- disciplina in caso di sanatoria di abusi edilizi
- la conferma dell'atto nullo

(Notaio Luca Iberati)

■ **Certificazione energetica e impiantistica**

- l'obbligo di certificazione energetica e il ruolo del Notaio
- l'abrogazione dell'obbligo di allegazione agli atti traslativi dell'attestato di certificazione energetica
- la dichiarazione di conformità degli impianti
- l'abrogazione dell'art. 13 del DM 37/2008

(Ing. Guglielmo Ferrari)

■ **Il certificato di agibilità nella contrattazione immobiliare**

- trasferimento di immobile agibile
- trasferimento di immobile dichiarato non agibile
- ignoranza delle parti sull'avvenuto o meno rilascio del certificato
- le pattuizioni contrattuali in ordine al rilascio del certificato
- la responsabilità del venditore
- la responsabilità del Notaio

(Notaio Ugo Friedmann)

■ **Il regime tributario dei trasferimenti di immobili compresi in piani urbanistici particolareggiati**

- le innovazioni introdotte dalla Finanziaria 2008 (art. 1, commi 25-28)
- ratio della novella e determinazione dell'imposta catastale
- individuazione e contenuto del beneficio tributario
- le conseguenze applicative
- decorrenza

- la recente sentenza della Cassazione 20 giugno 2008, n.16835

(Notaio Angelo Busani)

NOTE ORGANIZZATIVE:

Data: 30 - 31 Marzo 2009
Sede: Hotel Principe di Savoia
Piazza della Repubblica, 17 - Milano - Tel. 02/62301

Data: 22 - 23 Aprile 2009
Sede: Hotel Cavalieri Hilton
Via Caldolo, 101 - Roma - Tel. 06/35091

Durata: 2 giornate
Orario: 9.00/13.00 - 14.00/18.00

Quota di partecipazione:

2 giornate: € 2.150,00 + IVA 20% per persona.

1 giornata: € 1.350,00 + IVA 20% per persona.

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

Modalità di iscrizione:

Versamento anticipato della quota a mezzo bonifico bancario intestato a:

PARADIGMA s.r.l., Via Viotti, 9 - 10121 Torino
c/o UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A.
FILIALE DI TORINO CENTRO
c/c n° 000001796607 - Cod. A.B.I. 03226
Cod. C.A.B. 01000 - Cod. CIN I
Cod. IBAN IT72I032260100000001796607

Per informazioni ed adesioni telefonare a:

PARADIGMA s.r.l., Via Viotti, 9 - 10121 Torino
P. Iva 06222110014
Tel. 011/538686/7/8/9 r.a. - Fax 011/5621123 - 5611117
Internet: www.paradigma.it
E-mail: info@paradigma.it

Modalità di disdetta:

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

In qualunque momento l'Azienda potrà sostituire il partecipante.

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

Il materiale didattico sarà costituito dall'insieme delle relazioni consegnate dai Docenti entro i termini stabiliti per la stampa.

Tale documentazione costituirà un valido e completo supporto informativo ed un utile mezzo di aggiornamento per il partecipante, l'Azienda ed i Suoi collaboratori.

Si consiglia di provvedere alla prenotazione alberghiera entro e non oltre il **23 Marzo 2009** per la sessione di Milano ed entro e non oltre il **10 Aprile 2009** per la sessione di Roma.

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

Prezzo Camera Hotel - per notte (IVA e piccola colazione inclusa)
Milano, Hotel Principe di Savoia: Singola: **€ 385,00** Doppia: **€ 500,50**
Roma, Hotel Cavalieri Hilton: Singola: **€ 270,00** Doppia: **€ 310,00**

SCHEDA DI ISCRIZIONE

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

Titolo del Convegno _____

Data _____

Nome _____

Cognome _____

Funzione aziendale _____

Fatturare a: _____

Rag. Sociale _____

Indirizzo _____

Città _____

CAP _____

Prov. _____

P. IVA o C.F. _____

Per informazioni: _____

Tel. _____

Fax _____

E-mail: _____

Data e Firma _____

Modalità di pagamento prescelta:

Bonifico bancario in via anticipata _____

Assegno bancario o circolare indirizzato a Paradigma
prima dell'inizio del Convegno _____

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

Data e Firma _____

Informativa Privacy

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

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

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

SI

NO

Data e Firma _____