



# **IL TRASFERIMENTO DI IMMOBILI URBANI**

**PROFILI GIURIDICI, TECNICI, URBANISTICI E FISCALI**

**Firenze, 10 e 17 febbraio 2016**

**(14,30 - 18,00)**

**Auditorium "Adone Zoli" dell'Ordine degli Avvocati di Firenze**

**c/o Nuovo Palazzo di Giustizia – Blocco G – Piano 0**

**Viale A. Guidoni, 61**

# PRESENTAZIONE

Il Corso si pone come obiettivo quello di approfondire il tema del trasferimento degli immobili urbani analizzandone - con un taglio prevalentemente pratico - i profili giuridici, tecnici, urbanistici e fiscali, con lo scopo di fornire una visione più completa dell'istituto ed uno strumento utile ai colleghi per predisporre contratti più adeguati alle esigenze specifiche dei clienti.

Nella prima sessione, verranno analizzati gli atti preparatori del contratto, mettendo anche in risalto il ruolo dell'avvocato nella fase delle trattative e nell'assistenza alla parte per la conclusione di un negozio valido.

Nella seconda sessione, invece, esamineremo gli aspetti tecnici del contratto di compravendita, con un focus specifico sui profili di validità e/o invalidità dell'atto (tenendo anche conto degli ultimi orientamenti della Cassazione in tema di nullità) e sui nuovi istituti previsti dal nostro ordinamento.

## PROGRAMMA

### PRIMA SESSIONE

*10 febbraio 2016*

#### **LE TRATTATIVE, GLI ATTI E LE FASI ANTECEDENTI IL ROGITO NOTARILE**

**Coordina e presiede**

Avv. Chiara Pescatori

Avvocato del Foro di Firenze

Ore 14,30 - 15,00	<b>REGISTRAZIONE DEI PARTECIPANTI</b>
Ore 15,00 - 15,15	<b>PRESENTAZIONE DEL CORSO</b>
Ore 15,15 - 16,00	<b>LA PROPOSTA DI ACQUISTO, IL PRELIMINARE DI PRELIMINARE E LA FASE DELLE TRATTATIVE</b>
Relatore:	Avv. Giovanni Calugi - Avvocato del Foro di Firenze
Ore 16,00 - 16,45	<b>IL CONTRATTO PRELIMINARE: LA TRASCRIZIONE ED I RAPPORTI CON IL DEFINITIVO</b>
Relatore:	Avv. Gabriele Bonafede - Avvocato del Foro di Firenze
Ore 16,45 - 17,30	<b>L'ATTIVITÀ DI CONSULENZA DELL'AVVOCATO CHE ASSISTE LA PARTE</b>
Relatore:	Avv. Maria Silvia Zampetti - Componente il Comitato Direttivo della Fondazione per la Formazione Forense
Ore 17,30 - 18,00	<b>DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI</b>

### SECONDA SESSIONE

*17 febbraio 2016*

#### **PROFILI TECNICI, URBANISTICI, FISCALI, TIPOLOGIE E PATOLOGIE DEI TRASFERIMENTI**

**Coordina e presiede**

Avv. Niccolò Andreoni

Componente il Comitato Direttivo della Fondazione per la Formazione Forense

Ore 14,30 - 15,00	<b>REGISTRAZIONE DEI PARTECIPANTI</b>
Ore 15,00 - 15,45	<b>REQUISITI DI COMMERCIALIZZABILITÀ: REGOLARITÀ URBANISTICA E ASSETTO CATASTALE DELL'IMMOBILE, ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA, CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E NORMATIVA DI SETTORE</b>
Relatore:	Notaio Filippo Russo - Notaio in Firenze
Ore 15,45 - 16,30	<b>ASPETTI FISCALI DEI TRASFERIMENTI IMMOBILIARI</b>
Relatore:	Dott. Roberto Sarti - Commercialista in Firenze
Ore 16,30 - 17,15	<b>TUTELE E GARANZIE NELL'ACQUISTO DI IMMOBILI DA COSTRUIRE; "RENT TO BUY", UNA BREVE ANALISI DEL NUOVO ISTITUTO; ASTA GIUDIZIARIA, BREVE DISAMINA DEL PROCEDIMENTO PER L'ACQUISTO E DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO</b>
Relatore:	Avv. Urbano Rosa - Avvocato del Foro di Firenze
Ore 17,15 - 18,00	<b>NULLITÀ E ANNULLABILITÀ DEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA</b>
Relatore:	Prof. Francesco Alcaro - Ordinario di diritto privato all'Università di Firenze
Ore 18,00 - 18,30	<b>DIBATTITO E CHIUSURA DEI LAVORI</b>

# Informazioni generali

## Sede del Corso:

Auditorium "Adone Zoli" dell'Ordine degli Avvocati di Firenze  
c/o Nuovo Palazzo di Giustizia – Blocco G – Piano 0  
Viale A. Guidoni, 61

## Modalità di iscrizione:

**La partecipazione al corso è gratuita.** Verranno accettate le prime 100 iscrizioni ricevute telematicamente attraverso l'area riservata Sfera alla quale si potrà accedere dal link presente sulla pagina dell'evento pubblicato sul sito [www.fondazioneforensfirenze.it](http://www.fondazioneforensfirenze.it)

**L'iscrizione si intende per entrambe le giornate. Non è ammessa l'iscrizione a singoli incontri.**

Sarà cura della Segreteria della Fondazione per la Formazione Forense inviare conferma scritta dell'avvenuta iscrizione.

**Si invita, inoltre, a dare notizia tempestiva di eventuali disdette della partecipazione (attraverso l'area Sfera) per consentire l'ammissione dei colleghi esclusi.**

## Attestato di frequenza:

L'attestato di frequenza verrà rilasciato per mezzo mail successivamente alla data dell'ultimo incontro.

## Crediti formativi per Avvocati:

Ai sensi dell'art. 20, comma 1, lettera b) del nuovo Regolamento per la formazione continua approvato dal CNF il 16/07/2014 e modificato il 30/07/2015, **per la partecipazione all'intero corso** è stata proposta l'attribuzione di n. 8 crediti formativi.

**L'evento è in corso di accreditamento e la concessione dei crediti è subordinata alla delibera della Commissione Consiliare competente.**

Si ricorda che ai sensi dell'art. 20, comma 5 dello stesso regolamento, per la partecipazione agli eventi della durata superiore ad una o mezza giornata i crediti formativi verranno riconosciuti solo **qualora risulti documentata la partecipazione dell'iscritto all'80% del corso.**

**SEGRETERIA SCIENTIFICA ED ORGANIZZATIVA:**  
**Fondazione per la Formazione Forense**  
**dell'Ordine degli Avvocati di Firenze**  
c/o Nuovo Palazzo di Giustizia (blocco G, piano 1)  
Viale A. Guidoni, 61 - 50127 FI  
Tel. 055 4364999 Fax 055 489180  
e-mail: [fondazione@ordineavvocatifirenze.eu](mailto:fondazione@ordineavvocatifirenze.eu)  
[www.fondazioneforensfirenze.it](http://www.fondazioneforensfirenze.it)

**SEGRETERIA SCIENTIFICA:**  
**Aiga Firenze**  
Via Vittorio Emanuele II, 2 - 50134 FI  
Tel. 055 585325 Fax 055 578817  
e-mail: [aigafirenze@virgilio.it](mailto:aigafirenze@virgilio.it)  
[info@aigafirenze.it](mailto:info@aigafirenze.it)  
[www.aigafirenze.it](http://www.aigafirenze.it)