

# SOMMARIO

---

## PARTE PRIMA - DISCIPLINE GIURIDICHE

### I. LA MEDIAZIONE E IL MANDATO

1.	La mediazione.	3
2.	La disciplina del codice civile.	4
3.	I doveri e i diritti del mediatore.	5
4.	La mediazione professionale e le clausole derogatorie.	7
5.	La mediazione atipica (il c.d. procacciatore di affari).	7
6.	La l. 3 febbraio 1989, n. 39 e la nuova procedura per l'esercizio dell'attività di mediazione.	9
7.	La differenza fra mediazione e mandato alla luce della giurisprudenza della Corte di Cassazione.	12
8.	Il mandato.	16
9.	Obbligazioni del mandatario ed obbligazioni ed oneri del mandante.	19
10.	Esecuzione ed inadempimento.	20
11.	Estinzione.	21

### II. INTRODUZIONE AL DIRITTO

1.	La norma giuridica.	23
2.	Diritto privato e diritto pubblico.	23
3.	La classificazione delle norme giuridiche.	24
4.	L'interpretazione della norma giuridica.	24
4.1.	L'analogia.	25
5.	Le fonti del diritto.	26
6.	Fonti di cognizione.	26
7.	La Costituzione e le leggi costituzionali.	27
8.	La legge ordinaria.	27
9.	Il diritto internazionale.	28
10.	Il diritto europeo.	28
11.	Le leggi regionali.	29
12.	I regolamenti.	29
13.	Gli usi.	30
14.	L'equità.	31

### III. L'ATTIVITÀ GIURIDICA

#### SEZIONE I - IL RAPPORTO GIURIDICO 34

1.	Le situazioni giuridiche soggettive.	34
1.1.	Le situazioni giuridiche soggettive attive.	32
1.2.	Le situazioni giuridiche soggettive passive.	34

- 2. Fatto, atto e negozio giuridico. **34**
- 3. Le prove. **36**

**SEZIONE II - LA PUBBLICITÀ DEI FATTI GIURIDICI **37****

- 1. La pubblicità dei fatti giuridici. **37**
- 2. La trascrizione. **38**

**IV. LA FAMIGLIA**

- 1. La famiglia legittima. **40**
- 2. Le unioni civili. **41**
- 3. La famiglia di fatto. **46**
- 4. Il regime patrimoniale della famiglia e delle unioni civili. **48**
- 5. Le convenzioni matrimoniali. **49**
- 6. La comunione legale. **50**
- 7. La comunione convenzionale. **53**
- 8. Il regime di separazione dei beni. **54**
- 9. Il fondo patrimoniale. **54**
- 10. L'impresa familiare. **55**

**V. LE SUCCESSIONI**

- 1. La successione a causa di morte. **57**
- 2. Successione a titolo universale e a titolo particolare. **58**
- 3. Il divieto dei patti successori. **59**
- 3.1. Il patto di famiglia. **60**
- 4. L'apertura della successione. **61**
- 5. La situazione dell'eredità prima dell'acquisto. **63**
- 6. La capacità di succedere. **64**
- 7. L'indegnità. **65**
- 8. L'accettazione dell'eredità. **65**
- 9. L'accettazione con beneficio di inventario. **67**
- 10. La separazione del patrimonio del defunto da quello dell'erede. **68**
- 11. La rinuncia all'eredità. **69**
- 12. La successione necessaria. **69**
- 13. Le singole categorie di legittimari. **70**
- Il principio di intangibilità della legittima e i legati a favore dei legittimari. **71**
- 14. legittimari. **71**
- 15. La tutela dei diritti dei legittimari: l'azione di riduzione. **71**
- 16. La successione legittima: nozione, fondamento, presupposti. **73**
- 17. La successione testamentaria. **75**
- 18. Il testamento. **77**
- 19. La revoca delle disposizioni testamentarie. **80**
- 20. La pubblicazione del testamento e la sua esecuzione. **81**
- 21. La nozione di legato. **82**
- 22. La comunione ereditaria ed il retratto successorio. **83**

23. La divisione ereditaria.	83
24. La collazione.	84

## VI. LE LIBERALITÀ TRA VIVI

1. La donazione: nozione e disciplina.	87
--	----

## VII. BENI E DIRITTI REALI

### SEZIONE I - I BENI 91

1. Beni e cose. Classificazioni.	91
2. I possibili legami tra le cose. Le pertinenze e le universalità di beni mobili.	94
3. I frutti.	95

### SEZIONE II - I DIRITTI REALI IN GENERALE 95

1. I diritti reali: caratteristiche e tipologie.	95
2. Il principio di tipicità e il <i>numerus clausus</i> dei diritti reali.	96
3. Le obbligazioni <i>propter rem</i> e gli oneri reali.	97

### SEZIONE III - IL DIRITTO DI PROPRIETÀ

1. Il diritto di proprietà.	98
2. I Limiti legali al diritto di proprietà.	100
2.1. Le immissioni.	102
2.2. Il divieto di atti emulativi.	103
3. Modi di acquisto della proprietà.	104
4. Le azioni a difesa della proprietà.	106
4.1. L'azione di rivendicazione.	107
4.2. L'azione negatoria	108
4.3. L'azione di regolamento dei confini.	109
4.4. L'azione di apposizione dei termini.	109
4.5. Le altre azioni a difesa della proprietà.	109
5. La multiproprietà.	109

### SEZIONE IV - I DIRITTI REALI DI GODIMENTO 110

1. I diritti reali di godimento.	110
2. La superficie.	111
3. L'enfiteusi.	112
4. L'usufrutto, l'uso e l'abitazione.	114
5. Le servitù prediali.	118

### SEZIONE V - IL POSSESSO 123

1. Il possesso e la detenzione	123
--------------------------------	-----

2.	Gli effetti del possesso. L'acquisto dei frutti ed il rimborso delle spese.	126
2.1.	Il possesso ai fini dell'acquisto della proprietà: l'art. 1153 c.c.	126
3.	Le azioni a tutela del possesso.	127
3.1.	L'azione di reintegrazione.	128
3.2.	L'azione di manutenzione.	128
4.	Le azioni di rinunciazione.	129

#### **SEZIONE VI - L'USUCAPIONE** 130

1.	Nozione di usucapione.	130
2.	Caratteri del possesso <i>ad usucapionem</i> .	130
3.	Tempo necessario ai fini dell'usucapione.	130
4.	L'usucapione della piccola proprietà rurale.	132

#### **SEZIONE VII - LA COMUNIONE E IL CONDOMINIO** 132

1.	La comunione: profili generali e classificazioni.	132
2.	La disciplina della comunione.	133
3.	Il condominio: nozione e disciplina.	136
3.1.	L'organizzazione del condominio.	137
3.2.	Il supercondominio e il condominio minimo.	139

### **VIII. LE OBBLIGAZIONI**

#### **SEZIONE I** 140

1.	La nozione di obbligazione.	140
1.1.	Gli elementi costitutivi del rapporto obbligatorio.	140
2.	I vincoli non giuridici.	141
2.1.	Le obbligazioni naturali.	142
3.	Le fonti delle obbligazioni.	143
3.1.	Il contatto sociale qualificato.	143
4.	La buona fede e gli obblighi di protezione.	144
4.1.	L'abuso del diritto.	145

#### **SEZIONE II - I TIPI DI OBBLIGAZIONE** 146

1.	Tipi di obbligazioni. Classificazioni.	146
2.	Obbligazioni di dare.	146
3.	Obbligazioni di fare (o non fare).	146
4.	Le obbligazioni di mezzi e le obbligazioni di risultato.	147

#### **SEZIONE III - LE OBBLIGAZIONI SOGGETTIVAMENTE COMPLESSE** 147

1.	Le obbligazioni soggettivamente complesse.	147
2.	Le obbligazioni solidali.	147

3.	Le obbligazioni parziarie.	150
4.	Le obbligazioni divisibili e indivisibili.	150
<b>SEZIONE IV - LE OBBLIGAZIONI OGGETTIVAMENTE COMPLESSE</b>		<b>151</b>
1.	Le obbligazioni oggettivamente complesse.	151
2.	Le obbligazioni alternative.	151
3.	Obbligazioni facoltative (o con facoltà alternativa).	152
4.	Le obbligazioni cumulative.	
<b>SEZIONE V - LE OBBLIGAZIONI PECUNIARIE</b>		
1.	Le obbligazioni pecuniarie.	153
2.	Gli interessi e l'anatocismo.	155
<b>SEZIONE VI - LE MODIFICAZIONI NEL LATO ATTIVO DEL RAPPORTO OBBLIGATORIO</b>		<b>158</b>
1.	Le modificazioni soggettive nel lato attivo.	158
2.	La cessione del credito.	158
3.	La surrogazione per pagamento.	160
4.	La delegazione attiva.	
<b>SEZIONE VII - LE MODIFICAZIONI NEL LATO PASSIVO DEL RAPPORTO OBBLIGATORIO</b>		
1.	Modificazioni soggettive dal lato passivo.	162
2.	La delegazione passiva.	163
3.	L'espromissione.	164
4.	L'accollo.	165
<b>SEZIONE VIII - LE MODIFICAZIONI OGGETTIVE DEL RAPPORTO OBBLIGATORIO</b>		<b>167</b>
1.	Le modificazioni oggettive. La surrogazione reale.	167
<b>SEZIONE IX - L'ADEMPIMENTO</b>		<b>167</b>
1.	L'adempimento.	167
2.	I requisiti dell'adempimento.	168
2.1.	I requisiti soggettivi dell'adempimento.	168
3.	I requisiti oggettivi dell'adempimento.	172
3.1.	Le modalità dell'adempimento. La diligenza nell'adempimento.	173
3.2.	La <i>datio in solutum</i> .	174
4.	Il pagamento traslativo.	175
5.	L'imputazione del pagamento e la quietanza.	176
6.	La cooperazione del creditore all'adempimento e la <i>mora credendi</i> .	177

<b>SEZIONE X - MODI DI ESTINZIONE DELLE OBBLIGAZIONI DIVERSI DALL'ADEMPIMENTO</b>	<b>179</b>
1. Modi di estinzione delle obbligazioni diversi dall'adempimento.	<b>179</b>
2. La novazione.	<b>179</b>
3. La remissione del debito.	<b>180</b>
4. La compensazione.	<b>181</b>
5. La confusione.	<b>183</b>
6. L'impossibilità sopravvenuta della prestazione.	<b>183</b>
7. I rimedi contro l'inadempimento. L'azione di esatto adempimento e l'azione risarcitoria.	<b>188</b>
7.1. Il riparto dell'onere della prova.	<b>190</b>
8. La mora del debitore.	<b>190</b>
9. Il risarcimento del danno.	<b>192</b>
10. La caparra confirmatoria.	<b>193</b>
11. La caparra penitenziale.	<b>195</b>
<b>SEZIONE XI - LA RESPONSABILITÀ PATRIMONIALE</b>	<b>195</b>
1. La responsabilità patrimoniale e la garanzia patrimoniale generica.	<b>195</b>
2. Le garanzie reali.	<b>196</b>
3. I privilegi.	<b>197</b>
4. L'ipoteca.	<b>198</b>
5. Il pegno.	<b>201</b>
<b>IX. IL CONTRATTO</b>	
<b>SEZIONE I - PRINCIPI GENERALI</b>	<b>204</b>
1. Il contratto.	<b>204</b>
2. L'autonomia contrattuale.	<b>205</b>
3. La classificazione dei contratti.	<b>206</b>
4. Elementi essenziali del contratto.	<b>208</b>
5. Elementi accidentali del contratto.	<b>210</b>
<b>SEZIONE II - LA FORMAZIONE DEL CONTRATTO</b>	<b>212</b>
1. L'accordo.	<b>212</b>
2. Proposta e accettazione.	<b>212</b>
2.1. Il contratto concluso mediante inizio di esecuzione.	<b>214</b>
2.2. Il contratto con obbligazioni a carico del solo proponente.	<b>214</b>
2.3. L'offerta al pubblico.	<b>215</b>
3. I contratti per adesione.	<b>215</b>
<b>SEZIONE III - I NEGOZI PREPARATORI E IL CONTRATTO PRELIMINARE</b>	<b>216</b>
1. I negozi preparatori.	<b>216</b>

2.	La proposta irrevocabile.	217
3.	L'opzione.	217
4.	La prelazione.	217
5.	Il contratto preliminare.	217
<b>SEZIONE IV - L'EFFICACIA DEL CONTRATTO</b>		<b>220</b>
1.	Gli effetti del contratto.	220
2.	Gli effetti del contratto tra le parti.	220
3.	Gli effetti del contratto verso i terzi.	221
3.1.	Il contratto a favore di terzi.	222
<b>SEZIONE V - L'INVALIDITÀ DEL CONTRATTO</b>		<b>223</b>
1.	Invalidità, inesistenza ed inefficacia del contratto.	223
2.	La nullità del contratto.	224
3.	L'annullabilità del contratto.	226
4.	La rescissione del contratto.	228
5.	La simulazione del contratto.	230
<b>SEZIONE VI - LO SCIoglIMENTO DEL CONTRATTO</b>		<b>231</b>
1.	Premessa: le ipotesi di scioglimento del contratto.	231
2.	Il mutuo dissenso.	231
3.	Il recesso.	232
4.	La risoluzione del contratto per inadempimento.	233
4.1.	La risoluzione di diritto.	233
4.2.	La diffida ad adempiere.	233
4.3.	La clausola risolutiva espressa.	234
4.4.	Il termine essenziale.	234
5.	L'eccezione di inadempimento, il mutamento delle condizioni patrimoniali dei contraenti e la clausola limitativa della proponibilità di eccezioni.	235
6.	La risoluzione del contratto per impossibilità sopravvenuta.	236
7.	La risoluzione del contratto per eccessiva onerosità sopravvenuta.	237
<b>SEZIONE VII - L'INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO</b>		<b>238</b>
1.	L'interpretazione giuridica.	238
2.	I criteri di interpretazione.	238
<b>X. I SINGOLI CONTRATTI</b>		
<b>SEZIONE I - I CONTRATTI TRASLATIVI</b>		<b>241</b>
1.	La compravendita.	241
1.1.	La vendita con patto di riscatto.	246

1.2.	La vendita con riserva della proprietà.	247
2.	La permuta.	247
3.	La somministrazione.	248
<b>SEZIONE II - I CONTRATTI DI GODIMENTO</b>		<b>249</b>
1.	La locazione.	249
2.	L'affitto.	250
<b>SEZIONE III - I CONTRATTI DI GESTIONE</b>		<b>251</b>
1.	L'affiliazione commerciale ( <i>franchising</i> ).	251
<b>SEZIONE IV - I CONTRATTI REALI</b>		<b>252</b>
1.	Il deposito.	252
2.	Il comodato.	253
3.	Il mutuo.	254
<b>SEZIONE V - I CONTRATTI PER LA PRESTAZIONE DI SERVIZI</b>		<b>255</b>
1.	L'appalto.	255
2.	Il contratto d'opera.	257
<b>SEZIONE VI - I CONTRATTI ALEATORI</b>		<b>259</b>
1.	La rendita: rendita perpetua e rendita vitalizia.	259
2.	L'assicurazione.	260

## **XI. L'IMPRESA, L'AZIENDA E LE SOCIETÀ**

<b>SEZIONE I - L'IMPRENDITORE</b>		<b>263</b>
1.	L'attuale assetto normativo.	263
2.	La nozione generale di imprenditore.	263
2.1.	L'attività produttiva.	264
2.2.	L'attività economica.	264
2.3.	La professionalità.	265
2.4.	L'organizzazione e la linea di confine tra l'imprenditore ed il lavoratore autonomo.	265
2.5.	La distinzione tra l'imprenditore ed il professionista intellettuale.	266
3.	L'inizio e fine dell'impresa.	266
4.	Requisiti di capacità necessari ai fini dell'acquisto della qualità d'imprenditore.	267

## **SEZIONE II - TIPOLOGIE DI IMPRENDITORI**

**269**

- 1.** Premessa. **269**
- 2.** La distinzione basata sull'oggetto dell'attività: l'imprenditore agricolo e l'imprenditore commerciale. **269**
- 2.1.** L'imprenditore agricolo: le attività agricole essenziali e per connessione. **270**
- 2.2.** L'imprenditore commerciale. **272**
- 3.** La distinzione basata sulla dimensione dell'attività esercitata: il piccolo imprenditore e l'imprenditore medio-grande. **272**
- 3.1.** Il piccolo imprenditore, tra codice civile e legge fallimentare. L'impatto delle recenti riforme. **273**
- 3.2.** Le figure tipizzate dall'art. 2083 c.c. e, in particolare, l'impresa artigiana. **274**
- 4.** La distinzione basata sulla natura del soggetto che esercita l'attività d'impresa. **274**
- 5.** L'impresa familiare. **276**
- 6.** Lo svolgimento di attività imprenditoriale da parte di associazioni e fondazioni. **278**
- 7.** L'impresa sociale. **278**

## **XII. LO «STATUTO DELL'IMPRENDITORE COMMERCIALE»**

- 1.** Lo statuto dell'imprenditore commerciale. Premessa. **280**
- 2.** La pubblicità delle imprese commerciali. Il registro delle imprese: nozione, soggetti obbligati e procedimento d'iscrizione. **280**
- 2.1.** L'efficacia dell'iscrizione. Dall'originario progetto codicistico all'attuale assetto normativo. **282**
- 3.** Gli ausiliari dell'imprenditore. La rappresentanza commerciale. **284**
- 3.1.** Gli institori. **284**
- 3.2.** I procuratori. **286**
- 3.3.** I commessi. **287**
- 4.** Il sistema delle scritture contabili. Funzione ed ambito di applicazione soggettivo ed oggettivo. **287**
- 4.1.** La tenuta delle scritture contabili e l'efficacia probatoria. **288**
- 4.2.** L'inadempimento dell'obbligo di tenuta delle scritture contabili. **289**

## **XIII. L'AZIENDA**

- 1.** L'azienda. Nozione. **290**
- 2.** Il trasferimento d'azienda. Nozione. **290**
- 2.1.** Le «forme» del negozio di trasferimento d'azienda. **291**
- 3.** Gli effetti del trasferimento d'azienda: il divieto di concorrenza dell'alienante. **292**

<b>3.1.</b>	La successione nei contratti aziendali.	<b>292</b>
<b>3.2.</b>	La successione nei crediti e nei debiti aziendali.	<b>294</b>
<b>4.</b>	Usufrutto e affitto dell'azienda.	<b>294</b>

#### **XIV. LA DISCIPLINA DEI SEGNI DISTINTIVI DELL'IMPRESA**

<b>1.</b>	I segni distintivi dell'impresa. Introduzione.	<b>296</b>
<b>2.</b>	La ditta.	<b>296</b>
<b>3.</b>	L'insegna.	<b>298</b>
<b>4.</b>	Il marchio. Funzione e quadro normativo.	<b>299</b>
<b>4.1.</b>	Le tipologie di marchio ed i c.d. requisiti di liceità.	<b>299</b>
<b>4.2.</b>	Il marchio registrato. Profili di tutela.	<b>302</b>
<b>4.3.</b>	Il marchio di fatto.	<b>303</b>
<b>4.4.</b>	Il trasferimento del marchio.	<b>304</b>

#### **XV. LA CONCORRENZA E LA DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ D'IMPRESA**

<b>1.</b>	La libertà d'iniziativa economica privata. Interessi tutelati ed eventuali limitazioni. Premessa.	<b>305</b>
<b>2.</b>	Le limitazioni della concorrenza.	<b>305</b>
<b>2.1.</b>	I limiti legali nell'interesse generale ed, in particolare, i monopoli legali.	<b>306</b>
<b>2.2.</b>	I limiti legali nell'interesse dei privati.	<b>307</b>
<b>2.3.</b>	I limiti convenzionali.	<b>307</b>
<b>3.</b>	La disciplina della concorrenza in funzione di tutela degli imprenditori concorrenti: la concorrenza sleale.	<b>308</b>
<b>4.</b>	La disciplina della concorrenza in funzione di tutela del mercato: la legislazione antimonopolistica.	<b>310</b>
<b>4.1.</b>	Le intese restrittive della concorrenza.	<b>311</b>
<b>4.2.</b>	L'abuso di posizione dominante.	<b>312</b>
<b>4.3.</b>	Il risarcimento del danno antitrust.	<b>312</b>
<b>4.4.</b>	Le concentrazioni.	<b>313</b>
<b>5.</b>	La disciplina della concorrenza in funzione di tutela dei consumatori: le pratiche commerciali scorrette.	<b>314</b>

#### **XVI. LE SOCIETÀ: NOZIONI INTRODUTTIVE**

<b>1.</b>	Nozione e principio di tipicità.	<b>317</b>
<b>2.</b>	Il contratto di società.	<b>317</b>
<b>3.</b>	Patrimonio sociale e capitale sociale. Differenze.	<b>319</b>
<b>4.</b>	Autonomia patrimoniale e personalità giuridica.	<b>320</b>
<b>5.</b>	Società e comunione. Differenze.	<b>321</b>
<b>6.</b>	Classificazione delle società.	<b>322</b>
<b>7.</b>	Una particolare evoluzione dell'impresa societaria: la c.d. start up innovativa.	<b>323</b>
<b>8.</b>	Le società fra professionisti.	<b>324</b>
<b>8.1.</b>	La società fra professionisti nel decreto liberalizzazioni.	<b>325</b>

9.	La società di fatto, la società occulta e la società apparente: questioni interpretative.	326
10.	La società semplice.	328
11.	La società in nome collettivo.	332
12.	La società in accomandita semplice.	336
13.	La società per azioni.	339
14.	Le scritture contabili e il bilancio.	356
15.	La società in accomandita per azioni.	363
16.	La società a responsabilità limitata.	365
17.	Le cause di scioglimento delle società di capitali.	376
18.	La trasformazione, la fusione e la scissione.	381
19.	Le società cooperative. Nozione e caratteristiche principali.	388

## XVII. I TITOLI DI CREDITO

1.	Nozione e funzione dei titoli di credito.	391
2.	Le caratteristiche fondamentali dei titoli di credito.	392
3.	La creazione del titolo di credito. Il rapporto fondamentale ed il rapporto cartolare.	392
4.	Titoli astratti e titoli causali. Titoli rappresentativi di merci e titoli di partecipazione. Titoli individuali e titoli di massa.	393
5.	La circolazione dei titoli di credito.	394
6.	La legge che regola la circolazione dei titoli di credito.	396
6.1.	I titoli al portatore.	396
6.2.	I titoli all'ordine.	397
6.3.	I titoli nominativi.	399
7.	Legittimazione all'esercizio del diritto cartolare ed il regime delle eccezioni cartolari.	400
8.	L'ammortamento dei titoli di credito	401
9.	I documenti di legittimazione ed i titoli impropri.	402
10.	La cambiale. Nozione, funzione, struttura e caratteristiche	403
11.	La cambiale in bianco.	406
12.	La pluralità delle obbligazioni cambiarie. Caratteristiche.	406
13.	La circolazione della cambiale: la girata.	408
14.	L'avallo.	409
15.	Il pagamento della cambiale.	409
16.	Il mancato pagamento. L'azione di regresso ed il protesto,	411
17.	Il processo cambiario ed il regime delle eccezioni.	411
18.	Le azioni extracambiarie.	412
19.	Le cambiali finanziarie.	413
20.	L'assegno bancario. Struttura, disciplina e funzione.	413
21.	La circolazione dell'assegno ed eventuali limiti della stessa.	414
22.	La posizione della banca trattaria. Il pagamento dell'assegno e l'azione di regresso per mancato pagamento.	415
23.	L'assegno circolare.	417

## **XVIII. LE PROCEDURE CONCORSUALI**

1.	La crisi dell'impresa e le procedure concorsuali.	<b>418</b>
2.	Il fallimento: finalità.	<b>419</b>
2.1.	I presupposti indefettibili del fallimento. Il presupposto soggettivo.	<b>419</b>
2.2.	Il presupposto oggettivo: lo stato d'insolvenza.	<b>420</b>
3.	La dichiarazione di fallimento. Aspetti procedurali.	<b>420</b>
3.1.	L'iniziativa per la dichiarazione di fallimento.	<b>420</b>
3.2.	L'istruttoria prefallimentare.	<b>421</b>
3.3.	I provvedimenti del tribunale.	<b>421</b>
4.	Gli organi preposti allo svolgimento della procedura fallimentare.	<b>422</b>
4.1.	Il tribunale fallimentare.	<b>422</b>
4.2.	Il giudice delegato.	<b>423</b>
4.3.	Il curatore fallimentare.	<b>423</b>
4.4.	Il comitato dei creditori.	<b>424</b>
5.	Gli effetti del fallimento.	<b>425</b>
5.1.	Gli effetti del fallimento nei confronti del fallito.	<b>426</b>
5.2.	Gli effetti del fallimento nei confronti dei creditori.	<b>427</b>
5.3.	Gli effetti del fallimento sugli atti posti in essere dal fallito in pregiudizio ai creditori.	<b>429</b>
5.4.	Gli effetti del fallimento sui contratti in corso nel momento della dichiarazione di fallimento e della cessazione dell'attività d'impresa. Regole peculiari in caso di esercizio provvisorio dell'impresa.	<b>432</b>
6.	La procedura fallimentare.	<b>433</b>
6.1.	L'apposizione dei sigilli e la presa in consegna dei beni del fallito da parte del curatore.	<b>433</b>
6.2.	L'accertamento del passivo.	<b>434</b>
6.3.	La liquidazione e la ripartizione dell'attivo.	<b>435</b>
6.4.	La chiusura del fallimento. L'eventuale riapertura del fallimento.	<b>437</b>
7.	L'esdebitazione.	<b>438</b>
8.	Il concordato fallimentare.	<b>438</b>
8.1.	La proposta di concordato.	<b>439</b>
8.2.	L'approvazione del concordato.	<b>440</b>
8.3.	L'omologazione del concordato.	<b>440</b>
9.	Il fallimento delle società.	<b>441</b>
10.	L'azione di responsabilità del curatore nei confronti degli amministratori, sindaci, liquidatori e soci di s.r.l.	<b>442</b>
11.	Il fallimento dei patrimoni destinati ad uno specifico affare.	<b>443</b>
12.	Il concordato preventivo. Finalità ed effetti della procedura.	<b>444</b>
13.	I presupposti della procedura.	<b>445</b>
14.	Il procedimento.	<b>446</b>
14.1.	La proposta di ammissione alla procedura	<b>446</b>
14.2.	L'approvazione dei creditori.	<b>447</b>
14.3.	L'omologazione del tribunale.	<b>448</b>
15.	La liquidazione coatta amministrativa. Presupposti e finalità della procedura.	<b>449</b>

16.	Il provvedimento di liquidazione e l'eventuale accertamento dello stato di insolvenza. Effetti.	450
17.	Il procedimento.	451
18.	L'amministrazione straordinaria delle grandi imprese insolventi. Presupposti e finalità della procedura.	453
19.	La ristrutturazione industriale delle grandi imprese in crisi.	456
20.	La crisi da sovra indebitamento. Finalità ed ambito di applicazione dell'istituto.	458

## **XIX. IL FINANZIAMENTO DELLO STATO: ENTRATE PUBBLICHE E TRIBUTI**

1.	Le entrate pubbliche.	460
1.1.	Generalità.	460
1.2.	Classificazione.	460
2.	I tributi.	461
2.1.	Generalità.	461
2.2.	Le norme costituzionali.	462
3.	Le imposte.	462
3.1.	Nozione.	462
3.2.	Il presupposto d'imposta.	463
3.3.	Elementi costitutivi.	463
3.4.	Classificazione delle imposte.	463
4.	Le tasse.	464
4.1.	Nozione.	464
4.2.	Elementi costitutivi.	465
5.	I contributi.	465
6.	Le fonti del diritto tributario.	466
6.1.	Le disposizioni costituzionali.	466
6.2.	La riserva di legge.	467
6.3.	L'universalità dell'imposta e il dovere di solidarietà.	468
6.4.	La capacità contributiva.	468
6.5.	Eguaglianza e ragionevolezza dell'onere tributario.	470
6.6.	Principio di progressività del sistema tributario.	470
7.	Principi comunitari in materia fiscale.	472
7.1.	Il principio di non discriminazione e le quattro libertà fondamentali.	472
8.	Le fonti primarie: la legge e gli altri atti aventi forza di legge.	473
8.1.	La potestà legislativa delle regioni.	473
8.2.	Decreti legge e decreti legislativi.	474
8.3.	Lo statuto dei diritti del contribuente.	474
9.	Le fonti normative secondarie: i regolamenti.	477
10.	Le fonti comunitarie: i rapporti tra l'ordinamento comunitario e l'ordinamento interno.	478
10.1.	Le convenzioni internazionali.	479
11.	L'efficacia della legge nel tempo e nello spazio.	480
12.	L'attività di interpretazione di una norma.	482
13.	I soggetti attivi.	483
13.1.	Il ministero dell'economia e delle finanze.	483

<b>13.2.</b>	Le agenzie fiscali.	<b>484</b>
<b>13.3.</b>	Altri soggetti.	<b>486</b>
<b>14.</b>	Il soggetto passivo diretto: il contribuente.	<b>487</b>
<b>14.1.</b>	Gli altri soggetti passivi: la solidarietà tributaria.	<b>488</b>
<b>14.2.</b>	Il sostituto di imposta e il responsabile d'imposta.	<b>491</b>
<b>14.3.</b>	La traslazione e i patti di accollo.	<b>494</b>
<b>14.4.</b>	I C.A.F.	<b>495</b>

## **XX. IL SISTEMA DI ATTUAZIONE DEI TRIBUTI**

<b>1.</b>	Premessa – L'obbligazione tributaria.	<b>497</b>
<b>2.</b>	Le comunicazioni in seguito ai controlli automatici, formali e alla liquidazione delle imposte sui redditi a tassazione separata.	<b>500</b>
<b>2.1.</b>	Il CD. controllo automatico di liquidazione.	<b>500</b>
<b>2.2.</b>	Il CD. Controllo formale vero e proprio.	<b>502</b>
<b>2.3.</b>	Attività di liquidazione delle imposte sui redditi a tassazione separata.	<b>503</b>
<b>3.</b>	L'attività di controllo sostanziale (o di merito).	<b>504</b>
<b>3.1.</b>	I poteri di indagini esercitabili nell'ambito del controllo sostanziale: accessi, ispezioni e verifiche.	<b>504</b>
<b>3.1.1.</b>	Indagini bancarie.	<b>507</b>
<b>3.1.2.</b>	La collaborazione obbligatoria del contribuente.	<b>509</b>
<b>3.1.3.</b>	La collaborazione dei comuni.	<b>510</b>
<b>3.2.</b>	Le tipologie di accertamento con cui si attua il controllo sostanziale.	<b>510</b>
<b>3.2.1.</b>	L'accertamento analitico.	<b>511</b>
<b>3.2.1.1.</b>	L'accertamento analitico contabile.	<b>512</b>
<b>3.2.1.2.</b>	L'accertamento analitico-induttivo: gli studi di settore.	<b>513</b>
<b>3.2.1.3.</b>	L'accertamento induttivo extracontabile dei redditi d'impresa.	<b>514</b>
<b>3.2.2.</b>	L'accertamento sintetico.	<b>516</b>
<b>3.2.3.</b>	L'accertamento parziale e l'accertamento integrativo.	<b>518</b>
<b>3.2.4.</b>	L'accertamento d'ufficio.	<b>519</b>
<b>3.2.5.</b>	L'accertamento con adesione.	<b>520</b>
<b>4.</b>	L'avviso di accertamento.	<b>521</b>
<b>4.1.</b>	I termini per l'accertamento e il problema del c.d. raddoppio dei termini.	<b>522</b>
<b>4.2.</b>	La notifica dell'avviso di accertamento.	<b>524</b>
<b>4.3.</b>	I vizi di invalidità dell'avviso di accertamento.	<b>524</b>
<b>5.</b>	L'elusione fiscale.	<b>525</b>
<b>6.</b>	La fase di riscossione.	<b>526</b>
<b>7.</b>	La riscossione volontaria.	<b>527</b>
<b>7.1.</b>	Le ritenute dirette.	<b>528</b>
<b>7.2.</b>	I versamenti diretti.	<b>528</b>
<b>8.</b>	Il ruolo: strumento di riscossione volontaria e coattiva.	<b>529</b>
<b>8.1.</b>	Iscrizione a ruolo in base alla dichiarazione.	<b>530</b>
<b>8.2.</b>	Iscrizione a ruolo in base all'avviso di accertamento.	<b>531</b>
<b>8.3.</b>	Iscrizioni a titolo provvisorio e a titolo definitivo.	<b>532</b>

8.4.	Gli effetti del ruolo nei confronti dei terzi.	532
9.	Le cartelle di pagamento.	533
10.	L'esecuzione forzata.	538
11.	La transazione fiscale.	539
12.	La C.D. Rottamazione delle cartelle di pagamento.	540
13.	Illeciti penali e illeciti amministrativi.	541
14.	Le sanzioni amministrative.	541
14.1.	Ipotesi di pluralità di obbligati.	543
14.2.	Le cause di punibilità.	545
14.3.	Concorso delle violazioni e cumulo delle sanzioni.	545
14.4.	I procedimenti sanzionatori: l'irrogazione delle sanzioni.	546
14.5.	Termine di notifica ed estinzione dell'illecito.	547
14.6.	Il ravvedimento operoso e l'attenuazione delle sanzioni.	548
14.7.	i principali illeciti amministrativi.	550
15.	Le sanzioni penali.	551
15.1.	Causa di non punibilità: il pagamento del debito.	553
15.2.	Le pene accessorie.	553
15.3.	La prescrizione dei reati tributari.	554
15.4.	Il rapporto tra le sanzioni amministrative e le sanzioni penali. Il principio di specialità.	554
15.5.	Rapporti tra processo penale per reati tributari e processo tributario.	555
16.	Il processo tributario. Le commissioni tributarie.	555
17.	I soggetti del processo.	557
17.1.	Le parti.	557
17.2.	Il giudice.	558
18.	IL Ricorso in primo grado.	559
18.1.	L'introduzione del processo.	559
18.2.	Il reclamo e la mediazione tributaria obbligatoria.	561
18.3.	La trattazione della causa.	561
18.4.	L'istruttoria della causa.	562
18.5.	La conciliazione giudiziale.	563
18.6.	Gli eventi anomali del processo.	564
18.7.	Il giudicato tributario e l'esecuzione delle sentenze.	565
19.	Le impugnazioni.	567

## **XXI. L'IMPOSTA SUL REDDITO DELLE PERSONE FISICHE (IRPEF)**

1.	I caratteri generali dell'Irpef.	569
1.1.	Il presupposto d'imposta.	569
2.	I soggetti passivi.	570
3.	La base imponibile.	570
4.	Schema e funzionamento dell'imposta.	571
5.	FASE I) La determinazione del reddito complessivo lordo: le singole categorie di reddito.	572
5.1.	Categoria A: redditi fondiari.	572
5.2.	Categoria B: redditi di capitale.	572

5.3.	Categoria C: redditi da lavoro dipendente.	574
5.4.	Categoria D: redditi da lavoro autonomo.	579
5.5.	Categorie E: redditi d'impresa.	581
5.6.	Categoria F: Redditi diversi.	584
6.	FASE II) Determinazione del reddito imponibile.	585
7.	FASE III) Calcolo dell'imposta.	586
7.1.	Addizionale regionale e comunale.	587
8.	FASE IV) L'imposta netta.	587
9.	I redditi soggetti a tassazione separata.	589
10.	L'imposta sul reddito delle società.	589
11.	I soggetti passivi.	590
12.	La determinazione del reddito complessivo.	592
13.	L'imposta sul valore aggiunto.	594
14.	I presupposti applicativi.	595
14.1.	Il presupposto oggettivo.	595
14.2.	Il presupposto territoriale.	597
14.2.1.	Le operazioni extracomunitarie.	598
14.2.2.	Le operazioni intracomunitarie.	599
14.3.	Il presupposto soggettivo.	599
14.4.	Le operazioni esenti.	601
15.	Il momento impositivo.	602
16.	La base imponibile. Le operazioni non imponibili.	603
17.	Le aliquote.	605
18.	Il diritto di rivalsa.	605
19.	Il diritto di detrazione.	606
19.1.	I limiti all'esercizio della detrazione.	606
19.2.	La detraibilità pro-rata.	607
19.3.	La rettifica della detrazione.	607
20.	Gli obblighi formali e sostanziali in materia di IVA.	607
20.1.	La dichiarazione di inizio attività.	607
20.2.	La fatturazione e la registrazione. La fatturazione elettronica.	607
20.3.	Le liquidazioni dell'IVA.	610
20.4.	La dichiarazione annuale IVA.	610
20.5.	La comunicazione dati IVA. Lo spesometro.	611
20.6.	I versamenti, i conguagli e le eccedenze a credito.	612
20.7.	L'omessa dichiarazione IVA con imposta a credito.	613

## **XXII. LE ALTRE IMPOSTE INDIRETTE**

1.	L'imposta di registro.	614
1.1.	La registrazione degli atti.	615
1.2.	I soggetti passivi.	616
1.3.	I criteri per determinare l'imposta di registro.	617
1.4.	La riscossione dell'imposta di registro.	619
2.	L'imposta sulle successioni.	619
3.	L'imposta sulle donazioni.	621
4.	L'imposta di bollo.	621

5.	Le imposte ipotecaria e catastale.	623
6.	Le accise.	624
7.	La <i>Tobin Tax</i> .	624
8.	Settore dei giochi e delle scommesse.	625
9.	La fiscalità locale.	626
10.	La progressiva trasformazione della finanza locale.	626
11.	L'imposta regionale sulle attività produttive.	628
11.1.	I soggetti passivi dell'IRAP.	629
11.2.	La base imponibile.	629
11.3.	L'aliquota IRAP.	630
12.	L'imposta municipale propria (IMU).	630
12.1.	Il presupposto impositivo dell'IMU.	632
12.2.	I soggetti passivi.	634
12.3.	La base imponibile.	634
12.4.	Il versamento dell'IMU: modalità e termini.	636
12.5.	Le detrazioni, le agevolazioni e le esenzioni previste.	636
13.	Gli altri tributi locali.	637

## ▮ PARTE SECONDA - DISCIPLINE TECNICHE

### I. DIRITTO URBANISTICO: NOZIONI FONDAMENTALI

#### SEZIONE I - I PRINCIPI DEL DIRITTO URBANISTICO

1.	Premessa.	641
2.	Diritto urbanistico e legislazione.	642
3.	Urbanistica e governo del territorio.	650
4.	I principi del diritto urbanistico.	652
5.	Gli strumenti del diritto urbanistico.	654

#### SEZIONE II - IL GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE 656

1.	La funzione sociale dell'urbanistica nella Costituzione.	656
2.	I limiti alla proprietà, vincoli, standards, zonizzazioni.	658
3.	Il procedimento amministrativo di formazione degli strumenti urbanistici.	659
4.	Fabbricabilità, indici e volumetria.	663
5.	Le distanze, il tempo e la normativa applicabile.	664

#### SEZIONE III - I PIANI TERRITORIALI 664

	Premessa.	664
1.	Funzione e natura.	665
2.	Procedimento di formazione.	666
3.	Durata ed effetti dei piani territoriali di coordinamento.	667

<b>SEZIONE IV - IL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b>	<b>667</b>
1. Il PRG – Nozione – Obbligatorietà.	669
2. Linee generali del procedimento di formazione del PRG.	670
3. La formazione del progetto di Piano.	670
4. Adozione e pubblicazione.	671
5. Le Osservazioni.	672
6. Decisioni del Consiglio sulle Osservazioni.	673
7. Approvazione presso la Regione.	673
8. Termini.	674
9. La restituzione per rielaborazione.	675
10. La motivazione dell'atto nello strumento urbanistico.	676
11. Varianti.	676
<b>SEZIONE V - PRG: ZONIZZAZIONI, STANDARDS, INDICI E DISTANZE</b>	<b>679</b>
1. Premessa.	679
2. In generale.	680
3. Le vie di comunicazione.	681
4. Le zonizzazioni ed usi.	681
5. Localizzazioni e vincoli.	687
6. Gli standards e gli indici.	690
7. Il regolamento edilizio.	695
8. La disciplina delle altezze e delle distanze tra gli edifici.	699
9. Le zone di rispetto.	701
<b>SEZIONE VI - IL TITOLO EDILIZIO</b>	<b>714</b>
1. Introduzione.	714
2. L'evoluzione della disciplina in tema di titoli edilizi.	715
3. Il Testo Unico 380/01, permesso di costruire, la DIA e la SCIA.	717
4. Suddivisione degli interventi edilizi e relativi titoli.	718
5. Nozione e caratteristiche del permesso di costruire, della DIA e della SCIA.	724
<b>SEZIONE VII - NORME TECNICHE DELLE COSTRUZIONI</b>	<b>735</b>
1. Le norme tecniche, ambito e finalità.	735
2. Norme antisismiche.	738
3. Disciplina e regime transitorio.	738
4. Autorizzazioni e sanzioni.	743
5. Opere in cemento armato.	744
6. Tutela dell'igiene e fattispecie.	745
7. Altre norme tecniche.	747

## II. I FINANZIAMENTI

1.	Il mutuo.	752
2.	Tipi di mutuo.	756
3.	Il leasing. Premessa.	764
4.	Il leasing finanziario.	764
5.	Il leasing operativo.	765
6.	Il leasing di ritorno (o <i>lease back</i> ).	765
7.	Il <i>rent to buy</i> .	766
8.	Il <i>factoring</i> . Premessa.	766
9.	La cartolarizzazione dei crediti.	767
10.	Il pegno mobiliare non possessorio e il finanziamento alle imprese garantito da trasferimento di bene immobile sospensivamente condizionato.	768
11.	La disciplina generale dei contratti bancari.	769
12.	Le operazioni passive: il deposito bancario.	770
13.	Le operazioni attive.	771
14.	Operazioni in conto corrente e conto corrente bancario.	774
15.	Le garanzie bancarie.	775
16.	I servizi di custodia.	776
17.	I servizi di pagamento.	777

## III. IL SISTEMA CATASTALE

	Introduzione.	778
1.	Il catasto.	778
1.1.	Evoluzione storica dell'esercizio delle funzioni catastali.	779
1.2.	Catasto dei terreni.	781
1.3.	Formazione.	784
1.4.	Efficacia delle tariffe vigenti.	790
1.5.	Catasto dei fabbricati.	790
1.6.	Formazione.	790
1.7.	Pubblicazione, attivazione e conservazione.	794
1.8.	Calcolo della consistenza.	797
1.9.	Attribuzione della rendita alle unità a destinazione ordinaria.	800
1.10.	Rendita degli immobili a destinazione speciale e particolare e i c.d. "imbullonati.	801
1.11.	Struttura e consultazione delle banche dati catastali.	802
1.12.	Modalità di ricerca.	803
1.13.	Aggiornamento catastale.	805
1.14.	Richiesta di correzione di errori nelle banche dati catastali.	806

## IV. CONSERVATORIE E REGISTRI IMMOBILIARI

1.	Le Conservatorie dei Registri immobiliari e collezione dei documenti.	817
2.	Formalità principali: trascrizione ed iscrizione; formalità accessorie:	819

annotazione con la sottospecie della cancellazione.	
3. I registri immobiliari e le Conservatorie.	820
4. L'ispezione ipotecaria.	822
4.1. Tipologie di ispezioni ipotecarie.	823
4.2. Modalità di esecuzione della ispezione ipotecaria.	823
5. Certificazione ipotecaria	824

## V. L'ESTIMO: DEFINIZIONI E CARATTERI

1. I procedimenti estimativi.	826
1.1. Metodi comparativi diretti.	827
1.2. Metodi comparativi indiretti.	829
1.3. Il valore di costo.	830
1.4. Il valore di trasformazione.	830
1.5. Il valore di surrogazione.	830
2. L'estimo rurale - L'azienda agraria e l'attività produttiva agricola.	830
2.1. La stima dell'azienda agraria e dei fondi rustici.	831
2.2. Stima di piccoli appezzamenti.	832
2.3. Stima delle anticipazioni colturali e dei frutti pendenti.	833
2.4. Stima delle scorte.	834
2.5. Stima dei residui di fertilità.	834
2.6. Stima delle piantagioni arboree da frutto.	835
2.6.1. Stima del valore terra nuda Vo.	835
2.6.2. Stima del valore frutteto Vm.	836
2.6.3. Valore del soprassuolo Vs.	837
2.7. Stima dei boschi.	837
2.7.1. Età delle piante.	838
2.7.2. Strumenti di misura.	838
2.7.3. Cubatura dei tronchi atterrati.	839
2.7.4. Cubatura dei tronchi squadrati (travame).	839
2.7.5. Cubatura degli alberi in piedi.	840
2.7.6. Cubatura del tronco da lavoro.	840
2.7.7. Cubatura del legname minuto.	840
2.7.8. Cubatura della ramaglia.	841
2.7.9. Stima della massa legnosa dei boschi.	841
2.8. Stima dei miglioramenti fondiari.	842
2.9. Il riparto delle spese consortili.	844
3. Estimo civile - La stima dei fabbricati.	845
3.1. Stima delle aree edificabili.	848
3.2. Stima del valore di mercato.	848
3.3. Stima del valore di trasformazione.	849
4. L'estimo legale: la stima dei danni.	854
4.1. Espropriazione per pubblica utilità.	857
4.1.1. Aree edificabili.	858
4.1.2. Aree legittimamente edificate.	858
4.1.3. Aree non edificabili.	858
4.1.4. Espropriazione parziale di un bene unitario.	859

4.2.	Le servitù prediali.	859
4.3.	La superficie.	859
4.3.1.	Stima del diritto del concedente.	860
4.3.2.	Stima del diritto del superficiario.	860

## **VI. STIME AZIENDALI**

1.	L'azienda. Nozione.	861
1.1.	Il trasferimento d'azienda. Nozione.	862
1.2.	Le «forme» del negozio di trasferimento d'azienda.	862
1.3.	Gli effetti del trasferimento d'azienda: il divieto di concorrenza dell'alienante.	863
2.	La successione nei contratti aziendali.	864
3.	La successione nei crediti e nei debiti aziendali.	865
4.	Usufrutto e affitto dell'azienda.	866
5.	Profili fiscali dell'organizzazione aziendale.	867
6.	La cessione d'azienda.	867
6.1.	Le cessioni delle cc.dd. partecipazioni strategiche.	868
7.	Il conferimento d'azienda.	868
7.1.	Il conferimento di partecipazioni di controllo e collegamento.	868
7.2.	Lo scambio di partecipazioni.	869
8.	Le trasformazioni omogenee.	870
8.1.	Le trasformazioni eterogenee.	870
9.	La fusione.	871
10.	La scissione.	873
11.	La liquidazione ordinaria.	873
12.	Fallimento e liquidazione coatta amministrativa.	874
13.	L'analisi di bilancio.	874

## **APPENDICE: MODULISTICA DI BASE** **895**

INCARICO DI VENDITA	897
PROPOSTA DI ACQUISTO	901
INCARICO DI LOCAZIONE	905
PROPOSTA DI LOCAZIONE	908
FOGLIO VISITA	911
LISTA DOCUMENTI	913