

INDICE SOMMARIO

PARTE PRIMA L'EDILIZIA PUBBLICA RESIDENZIALE

L'EDILIZIA CONVENZIONATA

[artt. 1, 4, 9, 30-36, 38-42, 91, 103, 111, 139, 141, 229, 231 R.d. n. 1165/1938] di Gian Marco ANTONELLI

1. Profili generali	14
2. I beni oggetto dell'edilizia economica e popolare	15
3. Requisiti soggettivi	17
4. Modalità di assegnazione degli alloggi	17
5. L'acquisto della proprietà degli alloggi in caso di mutuo individuale	18
6. Il riscatto degli alloggi	21
7. La decadenza dal beneficio del contributo erariale	21

[artt. 1, 3, 9, 10 L. n. 167/1962] di Gian Marco ANTONELLI

1. Inquadramento	25
2. I piani di zona	25

[artt. 1-5, 27, 35-38, 48, 50-52, 54, 60, 61, 71, 72, 74, 75 L. n. 865/1971] di Gian Marco ANTONELLI

1. Dall'edilizia economica e popolare all'edilizia residenziale pubblica	39
2. I piani di zona e l'acquisizione al patrimonio comunale di alloggi di edilizia convenzionata	41
3. Cenni in materia di espropriazione per pubblica utilità	43
4. L'acquisizione delle aree edificabili e le convenzioni "ora per allora"	51
5. I beni oggetto dell'edilizia residenziale pubblica	62
5.1. (Segue) Piani di Insediamento Produttivo (o aree PIP) (rinvio)	63
6. Le cooperative edilizie	64
6.1. (Segue) La fase di prima assegnazione degli alloggi	67
6.2. (Segue) Riflessi della natura dell'atto di assegnazione degli alloggi sul regime patrimoniale degli assegnatari	70
6.3. (Segue) I poteri di rogito dei Segretari comunali	73
7. Le convenzioni cd. PEEP e i relativi limiti alla circolazione degli alloggi	77
8. Durata dei limiti e delle convenzioni e soggetti interessati dai limiti nella successiva circolazione degli alloggi	82
9. La portata interpretativa del d.l. n. 70/2011	85
10. Vincoli legali nelle convenzioni urbanistiche e il recente orientamento di legittimità (Cass. civ., 5 gennaio 2024, ord. n. 377)	92
10.1. (Segue) Vincoli convenzionali nelle convenzioni urbanistiche	96
11. I divieti di alienazione	99
12. Sanzioni per la violazione dei limiti legali alla circolazione	104
13. La sanatoria delle nullità	109
14. Procedure esecutive ed alloggi in edilizia residenziale pubblica	112
15. Responsabilità dei Comuni e dei loro organi	122
16. Le convenzioni modificative ed affrancative (rinvio)	125

[artt. 7, 8, 10 L. n. 10/1977; 17, 18 D.P.R. n. 380/2001] di Gian Marco ANTONELLI

1. Inquadramento	132
----------------------------	-----

INDICE

2.	Il regime circolatorio degli alloggi Bucalossi	132
2.1.	Le convenzioni PEEP trasformate in Bucalossi	133
2.1.1.	L'art. 3, comma 78-bis, l. n. 549/1995 (<i>rinvio</i>)	134
2.2.	Durata dei limiti e delle convenzioni e soggetti interessati dai limiti nella successiva circolazione degli alloggi	134
2.3.	La portata interpretativa del d.l. n. 70/2011 per le convenzioni Bucalossi	138
2.4.	Gli atti dispositivi rientranti nei divieti (<i>rinvio</i>)	139
2.5.	Le conseguenze della violazione dei vincoli legali	139
2.5.1.	La sanatoria delle nullità (<i>rinvio</i>)	141
2.6.	I vincoli legali non richiamati nelle convenzioni Bucalossi e l'ordinanza della Cass. civ., n. 377 del 5 gennaio 2024	141
2.7.	I vincoli convenzionali	144
3.	Le convenzioni modificative per la libera circolazione degli alloggi	146
4.	Procedure esecutive e immobili di edilizia residenziale pubblica (<i>rinvio</i>)	146
5.	Responsabilità dei comuni e dei loro organi (<i>rinvio</i>)	146
6.	Forma del negozio impositivo dei vincoli: Convenzioni e atti unilaterali d'obbligo edilizio	147
 [artt. 1, 6-10, 18, 20-23 L. n. 179/1992] di Gian Marco ANTONELLI		
1.	Inquadramento e principali modifiche	156
2.	L'art. 23, comma 2 e gli alloggi PEEP in piena proprietà	159
3.	Le cooperative edilizie da proprietà indivisa a proprietà indivisa	162
 [art. 3 L. n. 549/1995] di Gian Marco ANTONELLI		
1.	Inquadramento	166
2.	La breve vigenza della normativa	167
 [art. 3, co. 60-64 L. n. 662/1996] di Gian Marco ANTONELLI		
1.	Inquadramento	170
2.	Le principali modifiche alla l. n. 549/1995	170
3.	Le principali modifiche all'art. 35 l. n. 865/1971	170
 [att. 3, co. 109 L. n. 662/1996] di Giuseppe TRAPANI		
1.	Ambito applicativo della legge	176
2.	Il comma 109	176
 [art. 7 D.l. n. 79/1997] di Giuseppe TRAPANI		
1.	Ambito applicativo della legge	180
2.	Modalità tecniche	181
 [art. 19 L. n. 448/1998] di Giuseppe TRAPANI		
1.	La legge 23 dicembre 1999, n. 488	184
2.	La legge 27 dicembre 1998, n. 448	184
3.	Le tre ipotesi	184
4.	La legge 30 aprile 1999 n. 130	186
 [art. 31 L. n. 448/1998] di Gian Marco ANTONELLI		
1.	Inquadramento	189
1.1.	Quadro di sintesi sui vincoli degli alloggi di edilizia convenzionata	190
2.	Le convenzioni modificative per la libera circolazione degli alloggi	191
3.	Requisiti delle convenzioni modificative	194

4. L'istanza per la stipula delle convenzioni modificative	195
5. Forma delle convenzioni modificative	196
6. Pubblicità delle convenzioni modificative	197
7. Le menzioni urbanistiche e le altre menzioni richieste per i trasferimenti immobiliari	200
8. Effetti delle convenzioni modificative	201
9. Il corrispettivo delle convenzioni modificative	202
9.1 (Segue) Le determinate dei corrispettivi e la successione delle leggi nel tempo	205
10. L'abrogata legge n. 549/1995 e le convenzioni modificative stipulate prima della legge n. 448/1998	207

[artt. 6-9 D.lgs. n. 104/1996] di Giuseppe TRAPANI

1. L'evoluzione della legislazione in materia di dismissione di immobili pubblici. Individuazione delle linee guida del procedimento	213
2. Il d.lgs. 16 febbraio 1996, n. 104	213
3. Il procedimento di vendita	215
4. Prelazioni e limiti all'alienazione	215

[artt. 1, 2 D.l. n. 351/2001] di Giuseppe TRAPANI

1. Il decreto-legge n. 351 del 2001	220
2. La natura dell'attività ricognitiva e il ruolo della società veicolo	220
3. Il ruolo dell'Agenzia del Demanio e la procedura di ricognizione	222
4. Ritorno dei beni agli enti	224
5. Beni immobili principali utilizzati per uso pubblico, con il consenso dei proprietari	225
6. Beni pertinenziali agli immobili oggetto di rivendita	225
7. Il rapporto tra la trascrizione del decreto ricognitivo e le precedenti trascrizioni a favore dell' <i>originator</i>	226
8. Le speciali norme in tema di immobili delle Ferrovie dello Stato e la speciale prelazione paesaggistica e culturale	227
9. Le speciali tecniche contrattuali dettate in tema di rivendita da parte della società veicolo	228

[artt. 3 D.l. n. 351/2001; 43-bis D.l. n. 207/2008] di Giuseppe TRAPANI

1. Le diverse fattispecie in relazione all'oggetto ed all'acquirente	238
2. Opzione e prelazione	241
3. Beni culturali	241
4. La determinazione del prezzo	244
4a). Beni immobili a carattere commerciale degli enti previdenziali già ricompresi nei programmi straordinari di dismissione	245
4b). Gli ulteriori beni immobili trasferiti alla società di cartolarizzazione, e non alienati direttamente all'avente diritto, nell'esercizio del diritto di opzione	246
5. Il mandato collettivo a acquistare	246
6. Deroga al regime ordinario delle garanzie	247
7. La segregazione e la libertà da vincoli di garanzia a favore dei portatori dei titoli	248
8. Possesso	249
9. Menzioni in atto	249
10. I divieti di alienazione nella successione delle due leggi (d.lgs. n. 104/1996 e l. n. 410/2001, di conversione del d.l. n. 351/2001), nel tempo	251
11. Il contratto preliminare	262
12. Le successioni	263
13. L'ipoteca volontaria	263

INDICE

[artt. 17, 18 D.P.R. n. 380/2001] di Gian Marco ANTONELLI

1. Inquadramento e rinvio	266
-------------------------------------	-----

[art. 5 D.l. n. 70/2011] di Gian Marco ANTONELLI

1. Inquadramento	270
2. La portata interpretativa del d.l. n. 70/2011	274

[art. 25-undecies D.l. n. 119/2018] di Gian Marco ANTONELLI

1. Inquadramento	283
2. La portata del d.l. 23 ottobre 2018, n. 119	283
3. Gli effetti del d.l. n. 119/2018 sulle conseguenze per la violazione dei vincoli di prezzo	284
4. Riflessi del d.l. n. 119/2018 sulla forma delle convenzioni modificative	286
5. Il d.l. n. 119/2018, gli effetti delle convenzioni modificative e la successione delle leggi nel tempo	286

[artt. 1-3 D.m. economia e finanze n. 151/2020] di Gian Marco ANTONELLI

1. Inquadramento	290
2. Le Convenzioni di affrancazione degli alloggi	290
3. Il Decreto Ministeriale n. 151/2020 ed il corrispettivo per le affrancazioni	292
4. Ulteriori previsioni del Decreto ministeriale	293

[art. 22-bis D.l. n. 77/2021] di Gian Marco ANTONELLI

1. Inquadramento	296
2. Le novità	296
2.1. L'obbligo per i Comuni di concludere i procedimenti entro 90 giorni	297
2.2. Il corrispettivo delle convenzioni ex l. n. 448/1998	298

[art. 10-quinquies D.l. n. 21/2022] di Gian Marco ANTONELLI

1. Inquadramento	301
2. L'evoluzione normativa nella determinazione del corrispettivo delle convenzioni modificative	302
3. Il d.l. n. 21/2022: una svolta decisiva	302
4. L'esatta individuazione della normativa applicabile	305

L'EDILIZIA SOVVENZIONATA di Gian Marco ANTONELLI Francesco e GERBO

[artt. 151-153 R.d. n. 1165/1938]

1. Il potere di rogito dei funzionari IACP	313
--	-----

[artt. 12-14, 19 L. n. 43/1949]

1. Inquadramento normativo: gli alloggi INA-Casa	318
2. La disciplina dei cc.dd. Alloggi INA-Casa nel contesto dell'edilizia Sovvenzionata	319

[artt. 3, 7, 9, 14 L. n. 408/1949]

1. La c.d. "Legge Tupini": inquadramento	321
2. Limiti alla circolazione degli "alloggi Tupini"	324
3. Agevolazioni fiscali	327

[artt. 1, 3, 7-9 L. n. 640/1954]

1. Inquadramento	330
2. La legge n. 640/1954 nel contesto dell'edilizia sovvenzionata	331

[artt. 1, 8 L. n. 1148/1955]	
1. Inquadramento: la l. n. 1148/1955 in rapporto con la l. n. 43/1949	333
[Art. unico L. n. 447/1958]	
1. Inquadramento e funzione della legge	335
[artt. 1, 2, 9, 12, 15, 16 D.P.R. n. 2/1959]	
1. Inquadramento normativo	338
2. Regime circolatorio degli alloggi di edilizia sovvenzionata	340
3. Il divieto di alienazione e la sua sanzione	342
4. Gli effetti del d.P.R. n. 2/1959 sulla definizione dell'oggetto dell'edilizia residenziale pubblica	347
[art. 23 D.P.R. n. 2/1959]	
1. Effetti del d.P.R. n. 2/1959 sulle cooperative a proprietà indivisa.	350
[artt. 1-4, 15, 19, 29, 35 L. n. 60/1963]	
1. Inquadramento normativo: la l. n. 60/1963 nel contesto dell'edilizia sovvenzionata	355
2. Gli atti rientranti nel divieto di alienazione	356
3. La legge GESCAL e i soggetti realizzatori dell'edilizia residenziale pubblica	360
[artt. 1, 11, 12, 19, 23, 24 D.P.R. n. 1035/1972]	
1. Inquadramento	364
2. Limiti alla circolazione	366
3. Il d.P.R. n. 1035/1972 nel contesto dell'edilizia sovvenzionata	370
[artt. 8, 9, 14, 15 D.P.R. n. 1036/1972]	
1. Inquadramento normativo	373
2. Gli Istituti Autonomi Case popolari (IACP)	374
3. Il potere di rogito dei funzionari degli istituti autonomi case popolari	376
[artt. 6, 27, 28 L. n. 513/1977]	
1. Inquadramento	383
2. L'edilizia sovvenzionata	383
2.1. La normativa applicabile	386
2.2. Le locazioni con patto di futura vendita	389
2.3. Le differenze tra l. n. 513/1977 e l. n. 560/1993	390
2.4. Quadro di sintesi sui vincoli alla circolazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata	391
3. I divieti di alienazione	393
3.1. I negozi giuridici vietati	395
3.2. I soggetti passivi del divieto	399
3.3. Decorrenza dei divieti di alienazione	399
3.4. Divieti di alienazione e normativa regionale	400
4. Il diritto di prelazione	401
4.1. L'esercizio della prelazione e l'affrancazione	403
4.2. La rinuncia alla prelazione	404
4.3. Atti soggetti alla prelazione legale	405
4.4. Sanzioni per la violazione dei limiti legali alla circolazione	411
4.5. La sanatoria delle nullità	415
5. La fase di prima assegnazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata	419

INDICE

5.1. Riflessi della natura dell'atto di assegnazione degli alloggi sul regime patrimoniale degli assegnatari	421
5.2. I poteri di rogito dei segretari comunali e dei funzionari degli istituti autonomi case popolari ed altri enti	424
5.2.1. Difetto di competenza e sue conseguenze	427
6. Atti notarili e responsabilità del notaio	428
7. Menzioni urbanistiche e circolazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica	432
8. Procedure Esecutive ed alloggi in edilizia residenziale pubblica (<i>rinvio</i>)	433
[artt. 1-4, 14, 16-19, 23, 24, 44-46-bis L. n. 457/1978]	
1. Inquadramento	442
2. Gli effetti della l. n. 457/1978 sulle sanzioni per la violazione dei vincoli	444
3. Focus: i soggetti dell'edilizia residenziale pubblica	445
4. L'Edilizia Agevolata (<i>rinvio</i>)	446
[art. 28 L. n. 412/1991]	
1. Inquadramento	449
[art. 1 L. n. 560/1993]	
1. Inquadramento	455
2. La l. n. 513/1977 e la l. n. 560/1993 a confronto	456
3. La legislazione precedente alla legge n. 560/1993	456
3.1. Quadro di sintesi sui vincoli alla circolazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata	459
4. Prezzo e modalità di acquisto degli alloggi	461
5. Le locazioni con patto di futura vendita (<i>rinvio</i>)	461
6. Il regime vincolistico introdotto dalla l. n. 560/1993	461
6.1. I divieti di alienazione (<i>rinvio</i>)	462
6.2. I negozi giuridici vietati (<i>rinvio</i>)	464
6.3. I soggetti passivi del divieto	467
6.4. Decorrenza dei divieti di alienazione (<i>rinvio</i>)	468
6.5. Divieti di alienazione e normativa regionale	468
7. Il diritto di prelazione	469
7.1. L'esercizio della prelazione e l'affrancazione	470
7.2. Rinuncia al diritto di prelazione (<i>rinvio</i>)	472
7.3. Atti soggetti alla prelazione legale	472
7.4. Sanzioni per la violazione dei limiti legali alla circolazione	477
7.5. La sanatoria delle nullità	482
8. La fase di prima assegnazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata (<i>rinvio</i>)	485
8.1. Riflessi della natura dell'atto di assegnazione degli alloggi sul regime patrimoniale degli assegnatari (<i>rinvio</i>)	486
8.2. I poteri di rogito dei segretari comunali e dei funzionari degli istituti autonomi case popolari ed altri enti (<i>rinvio</i>)	486
8.2.1. Difetto di competenza e sue conseguenze (<i>rinvio</i>)	486
9. Atti notarili e responsabilità del notaio (<i>rinvio</i>)	486
10. Menzioni urbanistiche e circolazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica	486
11. Procedure Esecutive ed alloggi in edilizia residenziale pubblica (<i>rinvio</i>)	487

L'EDILIZIA AGEVOLATA di Vincenzo LINO

[artt. 48 R.d. n. 1165/1938; 9 L. n. 408/1949; 12, 12-bis D.l. n. 1022/1965; 9 D.l. n. 629/1979; 6, 20 L. n. 179/1992]

1. L'edilizia agevolata nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) tra ieri ed oggi; la competenza multilivello degli enti statuali e territoriali; i requisiti soggettivi	496
2. Il rapporto pubblico-privato nel finanziamento agevolato (il mutuo di scopo nella giurisprudenza di legittimità)	499
3. Individuazione del perimetro applicativo dell'edilizia agevolata per il Notaio	500
4. Il rapporto tra la legge 17 febbraio 1992, n. 179 e le normative previgenti: questioni e problemi applicativi (<i>cenni e rinvio</i>)	501
5. L'Edilizia Agevolata nello spirito del r.d. n. 1165/1938 (Testo Unico dell'edilizia Popolare ed Economica)	502
6. Dalla definizione di "Casa Popolare" e "Casa economica" (artt. 48-49 r.d. n. 1165/1938 come modificato dalla l. n. 408/1949), sino a quella di "alloggio sociale" (Decreto interministeriale del 22 aprile 2008 - Min. Infrastrutture e Trasporti)	503
7. Il divieto di alienazione contrattuale e legale	504
8. Il divieto di alienazione nell'edilizia agevolata prima della entrata in vigore della l. n. 179/1992 (dalla c.d. legge Tupini alla c.d. Legge Gorla): nullità, risoluzione e decadenza dall'agevolazione. Alcune ipotesi di edilizia agevolata-convenzionata	505
9. La l. 17 febbraio 1992, n. 179 (Ferrarini-Botta): il divieto di alienazione (art. 20 l. n. 179/1992) e la sua inosservanza (la rinuncia all'agevolazione)	507
10. (<i>Segue</i>) Il divieto di alienazione (art. 20 l. n. 179/1992) e le cooperative edilizie (agevolate)	509
11. (<i>Segue</i>) Divieto di alienazione (art. 20 l. n. 179/1992) e negozi giuridici (il contratto preliminare di vendita)	510
12. Il rapporto tra la l. 17 febbraio 1992, n. 179 e le normative previgenti: ambito applicativo	511
13. (<i>Segue</i>) Le modalità attuative della normativa nazionale da parte della Regione Lazio (l. rg. 6 agosto 1999, n. 12 e s.m.i.)	512

L'EDILIZIA SOCIALE di Roberto DE FALCO

[artt. 5 L. n. 9/2007; 1, 2 D.m. infrastrutture 22 aprile 2008]

1. Le decisioni della Commissione Europea 2005/842/CE e 2012/21/UE	519
2. Definizione di alloggio sociale	521
3. I criteri di determinazione del canone e del prezzo di vendita	522
4. Le compensazioni	523
5. Le caratteristiche tecniche degli alloggi sociali	524

[artt. 11 D.l. n. 112/2008; 1, 6, 7 all. DPCM 16 luglio 2009; 1 L. n. 213/2023; 1 L. n. 207/2024]

1. Il "Piano Casa" e il "Piano Casa Italia"	532
2. Le diverse linee di intervento e il termine per l'alienazione	534

[art. 8 D.l. n. 47/2014]

1. Le convenzioni di edilizia residenziale sociale e il riscatto a termine dell'alloggio sociale	537
2. L'estensione della disciplina ai contratti di locazione con clausola di trasferimento vincolante per ambedue le parti e di vendita con riserva di proprietà	539
3. Previsioni fiscali derogatorie	541

[art. 10 D.l. n. 47/2014]

1. Ambito di applicazione	545
2. Evoluzione del concetto di edilizia residenziale sociale e di alloggio sociale.	545

INDICE

3. Interventi ammessi	547
4. Strumenti attuativi	549
5. Competenze delegate	550

[art. 1 D.m. infrastrutture 21 giugno 2017]

1. Il diritto di riscatto a termine dell'alloggio sociale ed i requisiti soggettivi dell'acquirente	552
2. Tempi e modalità di esercizio del diritto	554
3. La morte del conduttore	555

[artt. 2-4 D.m. infrastrutture 21 giugno 2017]

1. L'oggetto del contratto	558
2. Determinazione del canone di locazione e del prezzo di cessione	560
3. Ulteriore disciplina contrattuale	560
4. Il contratto preliminare	561

[artt. 6, 7 D.l. n. 47/2014; 5, 6 D.m. infrastrutture 21 giugno 2017]

1. Profili fiscali: imposte dirette gravanti sul locatore	564
2. (Segue) Il credito di imposta	565
3. Imposte dirette gravanti sul conduttore	567

[art. 1 L. n. 160/2019]

1. L'esenzione IMU degli alloggi sociali	569
--	-----

[art. 10 D.P.R. n. 633/1972; 37 D.lgs. n. 10/2026]

1. L'esenzione da IVA di locazioni e vendite di alloggi sociali	572
---	-----

LA CONVENZIONE PER I PARCHEGGI di Luca DOMENICI

[art. 41-sexies L. n. 1150/1942]

1. Profili generali: le pertinenze	578
2. La Legge Ponte, i parcheggi obbligatori e la Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 28 ottobre 1967, n. 3210	580
3. La c.d. tesi oggettiva e la c.d. tesi soggettiva	582
4. La sostituzione automatica delle clausole nulle	585
5. Il diritto reale d'uso atipico <i>ex lege</i>	587
6. I parcheggi ante '67	588
7. I parcheggi liberi ai sensi della Legge di Semplificazione	589
8. La rinunciabilità del diritto d'uso <i>ex lege</i>	591
9. La circolazione dei parcheggi realizzati in eccedenza	593
10. La circolazione degli spazi a parcheggio nell'edilizia pubblica	594
11. Regime fiscale	595

[art. 26 L. n. 47/1985]

1. La finalità della norma	604
2. L'inefficacia della norma nel risolvere il contrasto giurisprudenziale	605
3. L'intervento delle Sezioni Unite (1989)	606
4. I dubbi della dottrina	607
5. Effetti della successiva abrogazione	608

[art. 6 L. n. 122/1989]

1. Definizione e ambito di applicazione	610
---	-----

2. Il Programma Urbano dei Parcheggi (P.U.P.)	610
3. Il parcheggio a pagamento (strisce blu)	612
4. Gli spazi a parcheggio per le auto elettriche	613

[art. 9 L. n. 122/1989]

1. Profili generali: definizione e ratio	618
2. Ambito di applicazione	619
3. I c.d. parcheggi Tognoli privati	621
4. Il vincolo di pertinenzialità nei c.d. parcheggi privati	624
5. Agevolazioni urbanistiche	626
6. I c.d. parcheggi privati realizzati negli spazi condominiali	627
7. Interferenze con la disciplina del condominio	628
8. Il diritto di uso esclusivo e perpetuo	630
9. La servitù di parcheggio	634
10. Il regime circolatorio dei c.d. parcheggi privati	635
11. I c.d. parcheggi già Tognoli	638
12. I c.d. parcheggi Tognoli pubblici	639
13. La convenzione urbanistica	639
14. Il regime circolatorio dei c.d. parcheggi Tognoli pubblici	640
15. Pubblicità immobiliare e regime fiscale	641

[art. 12 L. n. 246/2005]

1. Finalità e ambito di applicazione della norma	646
2. Una difficile interpretazione	646
3. Il contrasto tra natura interpretativa e natura innovativa della norma	647
4. Applicabilità della nuova norma alle varie fattispecie	649
6. Rilevanza del regime privatistico delle pertinenze	651

PARTE SECONDA
L'EDILIZIA PUBBLICA NON RESIDENZIALE

GLI IMMOBILI NON RESIDENZIALI IN ZONA CONVENZIONATA di Marco ANTONELLI

[art. 8 R.d. n. 1165/1938]

1. Inquadramento	657
2. La disciplina per i beni diversi dalle abitazioni	657

I PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI di Giuseppe TRAPANI

[art. 27 L. n. 865/1971]

1. Antecedenti storici dell'istituto: il limite dell'ottica particolaristica	666
2. La legge urbanistica e la novella del 1971	667
3. Natura giuridica del piano per gli insediamenti produttivi	669
4. Tipologie di aree e attività programmabili nei P.I.P.	670
5. Differenze tra i P.I.P. e gli altri strumenti di pianificazione	675
6. Il procedimento di formazione del P.I.P., in generale	675
7. L'approvazione regionale	676
8. Il richiamo alla l. 18 aprile 1962, n. 167	676
9. Individuazione delle fasi procedurali	677

INDICE

10. L'efficacia del Piano per gli Insedimenti Produttivi	678
11. La scelta del contraente e la prelazione (legale e convenzionale)	678
12. Il contenuto minimo della convenzione attuativa del Piano per gli Insedimenti Produttivi	680
13. Il recesso	682
14. La clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c	683
15. Il contenuto tipo della convenzione e dell'atto di assegnazione: a) La convenzione-tipo; b) L'assegnazione	684
16. Le clausole contenenti limiti e vincoli per la circolazione delle aree e dei fabbricati su di esse edificati	685
16.1. La regolazione del recesso (rinvio)	685
16.2. La clausola risolutiva espressa (rinvio)	685
16.3. La definizione del prezzo di assegnazione	685
16.4. I divieti di alienazione per i fabbricati edificati in zona P.I.P.: la loro natura convenzionale.	686
16.5. Prezzo massimo di cessione, divieto di locazione o massimo canone di locazione	687
16.6. Le clausole in ordine alla decadenza, alla risoluzione di diritto, alle penali in caso d'inadempimento ed in generale alla previsione di meccanismi sanzionatori	688
16.7. Dai patti di prelazione all'obbligo di informare il Comune per consentirgli l'assenso sul soggetto acquirente	689
17. I divieti di alienazione per le aree assegnate in zona P.I.P	690
18. Esclusione della possibilità di estendere alle aree oggetto di trasformazione i limiti di cui alla Legge Bucalossi	691
19. L'impossibile introduzione convenzionale di cause di nullità per la violazione di divieti	692
[art. 3 L. n. 662/1996]	
1. I divieti di alienazione per le aree assegnate in zona P.I.P., a seguito della novella del 2002	695
2. La convenzione di trasformazione della superficie in proprietà per gli immobili in zona P.I.P	697
3. La forma della convenzione di trasformazione	698
4. Il contenuto della convenzione di trasformazione	698
5. La facoltatività della trasformazione	699
6. Il corrispettivo della trasformazione	699
7. Il divieto legale di alienazione: limiti e perimetro oggettivo	699
8. Atti proibiti in pendenza del divieto di alienazione	702
I CONSORZI INDUSTRIALI di Gian Marco ANTONELLI	
[artt. 21 L. n. 634/1957; 50 D.P.R. n. 218/1978; 36 D.l. n. 317/1991; 63 L. n. 448/1998]	
1. Natura e disciplina	710
2. I Piani di sviluppo industriale ed i poteri dei Consorzi	711
INDICE ANALITICO-ALFABETICO	713