

INDICE

Prefazione di Giancarlo LAURINI	XIII
Presentazione di Mario MOLINARI	XV
Introduzione di Massimo MIANO	XIX

CAPITOLO I INDAGINE DELLA VOLONTÀ DELLE PARTI E ART. 47 LEGGE NOTARILE *Raffaella Materi*

1. Indagine della volontà delle parti (art. 47, comma 1, L.N.) e redazione dell'atto a cura e sotto la responsabilità del notaio (art. 47, comma 2, L.N.) - Differenze concettuali	1
2. Indagine della volontà delle parti e controllo di legalità-Differenze	5
3. Concetto di indagine della volontà delle parti e ambito applicativo dell'art. 47 L.N. - Concetto di personalità della prestazione ed indelegabilità delle funzioni da parte del notaio-Frettolosità nella redazione degli atti-Indagine della volontà delle parti e atto di abbandono della proprietà	8
4. Rapporto con le fattispecie di cui agli artt. 136 e 147 L.N. - Art. 147 Legittimazione del Conservatore	43

CAPITOLO II CONTROLLO DI LEGALITÀ *Massimo Miano*

1. Controllo di legalità e ambito applicativo dell'art. 28 L.N. ...	52
2. Vizi di nullità formale dell'atto-principio di simmetria: esemplificazioni di ipotesi concrete. Inosservanza dell'onere di forma - Art. 58 L.N.	56
3. Rinuncia all'eredità per scrittura privata autenticata.	60

4.	Allineamento catastale	61
5.	Patti successori - consenso dei legittimari alla donazione - Rinuncia all'azione di riduzione	64
6.	Rifiuto del coacquisto - esclusione dei beni dalla comunione legale, art. 179, lett. d, c.c.	66
7.	Scioglimento volontario del fondo patrimoniale in presenza di figli minori	68
8.	Negozi a titolo gratuito (Il problema della causa)	69
9.	Donazione con clausola solvendi causa	71
10.	Clausola di compravendita concernente obbligo di assisten- za	72
11.	Trasferimento del possesso	73
12.	Alienazione di immobile ex L. n. 560/1993	73
13.	Procure conferite dal legale rappresentante di società	74
14.	Indisponibilità della quota nel regime di comunione legale dei beni	76
15.	Verbali di constatazione	77
16.	Atti nulli convalidabili	79
17.	Alterazione di testamento pubblico	81
18.	Atti di rettifica	82
19.	Trust autodichiarato: il caso della Co.Re.Di. Lombardia e la sospensione cautelare del notaio	84
20.	Illegittimità in materia societaria (principi generali) - Cass. n. 14766/2016 su ambito applicativo art. 138-bis L.N.	87
21.	Concetti di nullità e annullabilità in materia societaria - Le fattispecie codicistiche di nullità	91
22.	Assemblea totalitaria	92
23.	Rappresentanza in assemblea	93
24.	Delibere aventi oggetto impossibile o illecito - C.d. nullità virtuale in ambito societario- Tutela interesse generale alla base della nullità - Violazione del diritto di opzione-Atto di fusione prima dei 30 giorni dalla delibera	94
25.	Nullità formale in ambito societario	96
26.	Clausola illegittima su elezione presidente collegio sindaca- le - Aumento gratuito di capitale e riferimento ad una situa- zione patrimoniale aggiornata	98
27.	Clausola che attribuisce all'organo amministrativo la facoltà di istituire o sopprimere sedi secondarie	99
28.	Verbale di trasformazione di snc in società cooperativa	100
29.	Liquidazione della partecipazione del socio escluso	100
30.	Riduzione del capitale ex art. 2445 c.c.	101
31.	Perizia di stima	101
32.	Fusione per incorporazione ed allegazione atto costitutivo ..	102
33.	Trasformazione - Decorrenza anticipata degli effetti - Suc- cessiva delibera di aumento del capitale sociale - Trasforma-	

zione di s.a.s. in s.r.l. - Determinazione del capitale sociale in misura superiore al patrimonio netto	102
34. Durata dell'esercizio sociale	104
35. Omessa lettura dello statuto	104
36. Nullità della clausola compromissoria negli atti costitutivi ...	105
37. Verbale di società a responsabilità limitata recante delibera di emissione di prestito obbligazionario	107
38. Oggetto sociale	112
39. Determinatezza dell'oggetto sociale	112
40. Intermediazione assicurativa e riassicurativa - Attività di mediazione in generale	115
41. Attività di mediazione creditizia e di agenzia in attività fi- nanziaria	118
42. Attività finanziarie (e bancarie) - assunzione di partecipazio- ni - attività di intermediazione mobiliare - consulenza finan- ziaria - acquisto crediti	119
43. Società tra professionisti - società tra avvocati - società di ingegneria	129
44. Società di gestione di farmacia	132
45. Attività editoriale	134
46. Attività sottoposte a riserva in ambito di energia elettrica ..	134
47. Attività di gestione dei rifiuti	134
48. Società sportive	135
49. L'attività di rivendita di generi di monopolio e di gestione di giochi e scommesse	136
50. L'oggetto delle società cooperative	136
51. Attività di commercio in oro	137
52. Attività nel settore turistico	138
53. Oggetto particolare delle società semplici	139
54. Attività di mediazione nell'oggetto sociale	140

CAPITOLO III

NULLITÀ PARZIALI, RELATIVE E DI PROTEZIONE

Anna Lisa Marino

1 Nullità parziale (o di singole clausole) c.d. tradizionale	145
2. Nullità parziale necessaria a legittimazione relativa - Nor- mativa a tutela dei consumatori	148
3. Nullità parziale necessaria a legittimazione assoluta	152
4. Nullità relativa	154

CASISTICA DEI RILIEVI ISPETTIVI

CAPITOLO IV

RAPPRESENTANZA VOLONTARIA-PROCURA

Massimo Miano

1. Procura a donare cui o <i>quid voles</i>	163
2. Procura estera priva di Apostille - Procedimento di legalizzazione o Apostille - Casi di esenzione. Deposito atto estero e controlli del notaio-Eventuale sanatoria dell'atto estero invalido	166
3. Contratto con sé stesso in materia societaria e art. 1395 c.c.	171
4. Difetto o eccesso dei poteri rappresentativi. La rappresentanza senza potere	172
5. Forma della procura ex art. 1392 c.c. - Natura del vizio della procura priva dei requisiti di forma-Conseguenze sanzionatorie	176
6. Forma della procura estera	179
7. Procura conferita dal legale rappresentante di una società ..	186
8. Comunicazione all'Archivio Notarile degli atti di revoca di procura	188
9. Conferimento del potere di sostituzione nella procura generale	188
10. Procura e contratto con sé stesso	189
11. Procura estera e obbligo di traduzione	192
12. Procura generale e stipula convenzioni matrimoniali	194
13. Rappresentanza volontaria di società conferita a soggetto sfornito della rappresentanza <i>ex lege</i>	200
14. Procura institoria	201
15. Gestione di affari	202
16. Procura generale e clausola di irrevocabilità	202
17. Procura generale e facoltà di proporre denunce penali e querelle	203
18. Procura consolare	203
19. Copia di copia di procura	203

CAPITOLO V

RAPPRESENTANZA LEGALE E SOCIETARIA

Anna Lisa Marino

1. Operazioni poste in essere da società di capitali prima dell'iscrizione nel Registro imprese	205
2. Contratto con se stesso in materia societaria	205

3. Rappresentanza volontaria di società, conferita a soggetto sforuito della rappresentanza <i>ex lege</i>	206
4. Autorizzazioni riguardanti minori in potestate - Accettazio- ne donazione del genitore non donante - Conflitto di interes- si - Conferimento azienda ereditaria - Curatore speciale - Esistenza di gravame ipotecario	207
5. Autorizzazioni riguardanti interdetti - Atti di divisione ere- ditaria - Giudice incompetente - art. 1378 c.c.	210
6. Enti ecclesiastici	213

CAPITOLO VI
COMPRAVENDITE
Raffaella Materi

1. Determinatezza del prezzo o dell'oggetto	215
2. Immobili da costruire	217
3. Problema della causa	219
4. Alienazione con riserva di usufrutto	221
5. Dispensa espressa del notaio dagli accertamenti edilizi	223
6. Compravendita e rendita vitalizia - Differenza degli schemi causali	224
7. Rifiuto del coacquisto	225
8. Patti e condizioni della compravendita contenuti in docu- mento allegato	225
9. Acquisti <i>ex art. 2343-bis c.c.</i>	225
10. Problema del pagamento del corrispettivo e della quietanza	226
11. Dichiarazioni sostitutive relative alle modalità di pagamento del corrispettivo e all'intervento del mediatore - Pagamenti anteriori al 04/07/2006	227
12. Titolo di provenienza consistente in acquisto per usucapione non accertata giudizialmente	228
13. Trasferimento del possesso	228
14. Conferimento di mandato alla società alienante a modificare il Regolamento di condominio	229
15. Clausola di esonero da responsabilità <i>ex art. 1229 c.c.</i> - Di- spensa da obbligo di visure	229
16. Cessione azienda con riserva di proprietà e art. 1525 c.c. ..	230
17. Immobile di provenienza donativa e fideiussione del donan- te	232
18. Patto di prelazione e divieto di alienazione	232
19. Alienazione separata di usufrutto e nuda proprietà	233
20. Conformità oggettiva	233

CAPITOLO VII
DONAZIONI
Anna Lisa Marino

1.	Riserva di usufrutto <i>post mortem</i>	237
2.	Donazione di azienda	237
3.	Donazione e divieto sancito dall'art. 557, comma 2, c.c.	239
4.	Donazione remuneratoria	239
5.	Donazione e dispensa da collazione	240
6.	Donazione tra coniugi in regime di comunione legale	240
7.	Causa della donazione	241

CAPITOLO VIII
CONVENZIONI MATRIMONIALI
Raffaella Materì

1.	Deposito atto costitutivo di fondo patrimoniale ricevuto dall'autorità consolare - Problemi di forma	243
2.	Fondo patrimoniale - Clausole di amministrazione	244
3.	Problema del conferimento in fondo patrimoniale di quote di s.r.l.	245
4.	Accettazione del fondo patrimoniale da parte di entrambi i coniugi	245
5.	Fondo patrimoniale - Problema dei crediti futuri e determinatezza dell'oggetto	245
6.	Accordi prematrimoniali tra futuri coniugi	246

CAPITOLO IX
SOCIETÀ DI PERSONE
Anna Lisa Marino

1.	Clausole statutarie in caso di morte di uno dei soci	249
2.	S.a.s. e divieto di ingerenza del socio accomandante nella gestione della società	249
3.	Clausola di liquidazione della quota in caso di scioglimento del rapporto sociale con un socio	252
4.	Recesso dei soci e liquidazione quota socio d'opera	253
5.	Divieto del patto leonino	253
6.	Prestazioni del socio d'opera	254
7.	Ditta individuale e soggettività giuridica	254

CAPITOLO X
SOCIETÀ DI CAPITALI
Massimo Miano

1.	Oggetto sociale	255
2.	Riduzione del capitale sociale per perdite	258
3.	Cessione di quota sociale ed esercizio dei diritti sociali	260
4.	Trasformazione società	261
5.	Aumento capitale sociale mediante compensazione	261
6.	Costituzione società cooperativa	262
7.	Sottoscrizione verbale assemblea straordinaria.....	263

CAPITOLO XI
NORMATIVA URBANISTICA
Raffaella Materi

1.	Certificato di destinazione urbanistica	265
2.	Fabbricati e legge sul condono.....	268

CAPITOLO XII
RILIEVI DI CARATTERE FORMALE (ATTI E REPERTORI)
Massimo Miano

1.	Postille	273
2.	Aggiunte e variazioni irregolari - Interlineatura	274
3.	Art. 51, n. 1-2-3-4-5-6-7-8-9 L.N	276
4.	Sottoscrizione di atti e allegati	278
5.	Conservazione a raccolta di atti ed allegati	279
6.	Dichiarazione sostitutiva e atti di notorietà	284
7.	Annotazione a margine degli atti	286
8.	Art. 61 L.N	288
9.	Atti di autenticazione di scrittura privata	288
10.	Pubblicazione di testamenti	289
11.	Repertori ed estratti notarili	289
12.	Registro somme e valori	295
13.	Minorati auditivi	296
14.	Atti notarili rogati in lingua straniera	301

CAPITOLO XIII
ATTI E CONTRATTI VARI
Massimo Miano

1.	Contratti bancari	311
2.	Patto commissorio	314

3. Riconoscimento di debito	315
4. Inventari di eredità e di tutela	316
5. Ipoteca	318
6. Atti di rettifica	318
7. Deposito atti esteri-Considerazioni sull'art. 136 L.N.	320
8. Deposito atti e documenti	327
9. Intervento in atto di cittadini stranieri e menzione del permesso di soggiorno	327
BIBLIOGRAFIA	329