

INDICE

Presentazione	XVII
---------------------	------

Quid Iuris. *Inter vivos*

QUESITO N. 1 Ammissibile la rinuncia all'azione di restituzione in vita del donante?	3
--	---

QUESITO N. 2 Un fabbricato costruito su area già destinata in fondo patrimoniale è assoggettato automaticamente al suddetto vincolo?	5
---	---

QUESITO N. 3 Possibile la rinuncia al diritto di proprietà?	7
--	---

QUESITO N. 4 La cessione di cubatura si configura come cessione/costituzione di diritto reale?	9
---	---

QUESITO N. 5 Possibile la surrogazione reale di bene vincolato ex art. 2645 ter cod. civ.?	12
---	----

QUESITO N. 6 Possibile una condizione di reversibilità in favore di un terzo?	14
--	----

QUESITO N. 7 Possibile una servitù cd. "di parcheggio"?	16
--	----

QUESITO N. 8 Possibile la riserva di un parcheggio cd. "Tognoli"?	18
--	----

QUESITO N. 9 L'art. 8 d.lgs. 122/2005 si applica ad ogni contratto di rent to buy?.....	20
QUESITO N. 10 Possibile sempre la surrogazione reale d'ipoteca?	22
QUESITO N. 11 La conferma di un atto nullo per mancanza di dichiarazioni urbanistiche può essere fatta dagli aventi causa di una delle parti?	24
QUESITO N. 12 Il figlio c.d. "non riconoscibile" può partecipare al patto di famiglia?	27
QUESITO N. 13 La liquidazione dei partecipanti ad un patto di famiglia effettuata dal disponente integra un adempimento del terzo?	29
QUESITO N. 14 Gli accordi di reintegrazione della legittima hanno sempre una causa transattiva?	31
QUESITO N. 15 È ammissibile un preliminare di preliminare?	34
QUESITO N. 16 È ammissibile un preliminare di donazione?	36
QUESITO N. 17 È possibile escludere dalla comunione legale un bene il cui prezzo viene pagato in maniera dilazionata?	38
QUESITO N. 18 Un parcheggio cd. "ponte" si può vendere libero dal diritto d'uso ex art. 41 sexies della legge n. 1142/1950?	40
QUESITO N. 19 È possibile cedere un'aspettativa?	43
QUESITO N. 20 La vendita per intero di un bene, facente parte di una più ampia comunione, di cui il venditore è proprietario <i>pro quota</i> integra una vendita di cosa parzialmente altrui?.....	45

QUESITO N. 21 Come si effettua la trascrizione di una vendita generica di immobili?	47
QUESITO N. 22 È ammissibile la <i>deductio servitutis</i> ?	49
QUESITO N. 23 Il patto di migliore offerta è una <i>species</i> del patto di riscatto?	51
QUESITO N. 24 È possibile una permuta per persona da nominare?	53
QUESITO N. 25 È ammissibile il cd. “patto marciano”?	55
QUESITO N. 26 Possibile alienare un immobile privo del certificato di agibilità?	58
QUESITO N. 27 È nullo l’atto di vendita di un appartamento cui non sia stato allegato l’attestato di prestazione energetica?	61
QUESITO N. 28 Le norme in materia di allineamento catastale si applicano a tutti i fabbricati rurali?	63
QUESITO N. 29 L’alienazione di un bene oggetto di <i>comunione de residuo</i> richiede il consenso del coniuge non imprenditore?	64
QUESITO N. 30 Vi è incompatibilità tra impresa familiare e forma societaria?	66
QUESITO N. 31 Può rinunciarsi ad una condizione unilaterale successivamente al suo avveramento (o mancato avveramento)?	68
QUESITO N. 32 È confermabile qualsiasi donazione a prescindere dalla causa di nullità di essa?	70
QUESITO N. 33 Il divieto di cui all’art. 8 d. lgs. n. 122/2005 opera al verificarsi dell’effetto traslativo?	72

<p>QUESITO N. 34 È annullabile il preliminare di vendita avente ad oggetto un immobile in comunione legale tra i coniugi ma concluso da uno solo di essi?</p>	74
<p>QUESITO N. 35 Possibile prevedere il recesso ex art. 1373 c.c. nei contratti sinallagmatici le cui prestazioni siano già state eseguite?</p>	76
<p>QUESITO N. 36 Possibile concedere ipoteca su di un bene di cui non si è ancora proprietari?</p>	78
<p>QUESITO N. 37 È ammissibile la donazione di cosa altrui?</p>	80
<p>QUESITO N. 38 La dichiarazione di nomina, nel contratto per persona da nominare, si trascrive?</p>	83
<p>QUESITO N. 39 Possibile la trasformazione di un'associazione in una fondazione?</p>	85
<p>QUESITO N. 40 È possibile costituire a titolo donativo un usufrutto trentennale in favore di una persona giuridica e successivamente uno vitalizio in favore di una persona fisica?</p>	87
<p>QUESITO N. 41 È ammesso nel nostro ordinamento il trust interno?</p>	89
<p>QUESITO N. 42 Si può trascrivere l'atto di dotazione patrimoniale direttamente in favore del trust?</p>	91
<p>QUESITO N. 43 Il regolamento di condomino è opponibile ai terzi?</p>	93
<p>QUESITO N. 44 Può stipularsi un preliminare avente ad oggetto un immobile abusivo?</p>	95
<p>QUESITO N. 45 In un contratto a prestazioni corrispettive, può essere condizionata una soltanto delle prestazioni sinallagmatiche?</p>	97

QUESITO N. 46 Nella donazione indiretta da genitori a figlio deve intervenire il curatore speciale?.....	99
QUESITO N. 47 La colonna d'aria può essere oggetto di diritti?	101
QUESITO N. 48 La procedura semplificata di cancellazione d'ipoteca si può appli- care anche alle cancellazioni delle ipoteche previste dall'art. 8 d.lgs. n.122/2005?	103
QUESITO N. 49 Si può escludere un singolo bene dalla comunione legale?.....	105
QUESITO N. 50 Il riconoscimento dell'usucapione può essere oggetto di un ac- cordo accertativo?.....	108
QUESITO N. 51 In caso di vendita di quota ereditaria in cui tra i tanti beni vi sia un bene c.d. "storico-artistico", opera la prelazione dello Stato?	110
QUESITO N. 52 Quali sono le differenze tra " <i>beneficium ordinis</i> " e " <i>beneficium excussionis</i> "?	114
QUESITO N. 53 Ammissibile l'accollo di debito futuro?	116
QUESITO N. 54 In caso di cessione di più unità immobiliari facenti parte del me- desimo fabbricato, all'atto di vendita allegato un solo APE?	117
QUESITO N. 55 È sempre lecita la cessione del credito a scopo di garanzia?.....	119
QUESITO N. 56 La delegazione attiva di pagamento realizza una modificazione soggettiva nel rapporto obbligatorio?	121
QUESITO N. 57 L'impossibilità temporanea di una delle prestazioni nell'obbliga- zione alternativa rende l'obbligazione semplice?	123

QUESITO N. 58	
Possibile essere titolari di un'ipoteca su bene proprio?	125
QUESITO N. 59	
Quali sono le differenze tra novazione e datio in solutum?	127
QUESITO N. 60	
Quali sono le differenze tra transazione divisoria e divisione transattiva?	129
QUESITO N. 61	
In una divisione ereditaria con conguagli il bene assegnato ad un dividente coniugato in comunione legale, è suo personale?	131
QUESITO N. 62	
È possibile una vendita a termine finale?	133
QUESITO N. 63	
Può essere costituito un vincolo di destinazione il cui beneficiario sia anche il disponente?	135
QUESITO N. 64	
Per l'alienazione di un bene immobile di provenienza ereditaria da parte di un incapace è sempre necessaria l'autorizzazione ex art. 747 c.p.c.?	137
QUESITO N. 65	
Come si costituisce, in un atto <i>inter vivos</i> , un comitato?	139
QUESITO N. 66	
I diritti edificatori sono suscettibili di ipoteca?	141
QUESITO N. 67	
In presenza di figlio minore, che autorizzazioni occorrono per sciogliere convenzionalmente il fondo patrimoniale?	142
QUESITO N. 68	
In caso di costruzione su suolo comune effettuata da un proprietario senza il consenso dell'altro, di chi è la proprietà della costruzione?	144
QUESITO N. 69	
Possibile la cessione di un contratto ad effetti reali con prestazioni già eseguite?	146

QUESITO N. 70 La causa fiduciaria è una causa tipica nel nostro ordinamento?.....	148
QUESITO N. 71 L'acquisto per usucapione di un terreno, maturato da un coniuge in regime di comunione legale, è soggetto a tale regime?	150
QUESITO N. 72 Possibile la riserva d'ipoteca?	152
QUESITO N. 73 Possibile computare nel patto di famiglia anche donazioni pre- gresse?	153
QUESITO N. 74 Possibile una donazione con riserva d'usufrutto a favore del donante, successivamente a favore del coniuge con contestuale costituzione del diritto di abitazione in favore di un terzo?	155
QUESITO N. 75 Quali formalità deve contenere l'atto notarile qualora un edificio sia costruito in assenza di un provvedimento abilitativo?	157
QUESITO N. 76 È possibile, per un coniuge, acquistare un immobile con denaro personale senza che intervenga l'altro coniuge e senza effettuare alcuna dichiarazione?	159
QUESITO N. 77 Può trascriversi l'opzione?	161
QUESITO N. 78 È ammissibile il mutuo anticretico?	163
QUESITO N. 79 Sono ammesse le convenzioni matrimoniali atipiche?	165
QUESITO N. 80 Qual è la natura giuridica del diritto di sopraelevazione?	167
QUESITO N. 81 Cousufrutto ed usufrutto congiuntivo sono sinonimi?	168

<p>QUESITO N. 82 È ammissibile il patto di irrisolubilità?</p>	170
<p>QUESITO N. 83 Cosa differenzia il subcontratto dalla cessione del contratto?</p>	172
<p>QUESITO N. 84 In una fattispecie che contempla un vendita con successivi appalto per la costruzione di un immobile e divisione di cosa futura, trova applicazione il d.lgs. n.122/2005?</p>	174
<p>QUESITO N. 85 Gli impianti fotovoltaici hanno natura di bene immobile?</p>	176
<p>QUESITO N. 86 La procura conferita dal legale rappresentante di un incapace per il compimento di atti di straordinaria amministrazione deve essere autorizzata?</p>	178
<p>QUESITO N. 87 Il vitalizio alimentare è un contratto aleatorio?</p>	180
<p>QUESITO N. 88 La procura rilasciata da un soggetto dichiarato assente si estingue?</p>	182
<p>QUESITO N. 89 Quali immobili sono esclusi dall'applicazione della legge n. 122/2010 sull'allineamento catastale?</p>	184
<p>QUESITO N. 90 Può essere oggetto di patto di famiglia una partecipazione ad una sas quale accomandante?</p>	186
<p>QUESITO N. 91 Partecipano al patto di famiglia i nascituri?</p>	188
<p>QUESITO N. 92 La clausola risolutiva espressa ha una retroattività reale?</p>	191
<p>QUESITO N. 93 Nel caso di vendita di cosa altrui avente ad oggetto un bene culturale, come opera la prelazione dello Stato?</p>	193

QUESITO N. 94	
Il condominio ha soggettività giuridica?	195
QUESITO N. 95	
La rettifica a norma dell'art. 59 della legge notarile si trascrive?	197
QUESITO N. 96	
Un minore emancipato, autorizzato all'esercizio d'impresa commerciale, può compiere donazioni?	200
QUESITO N. 97	
È possibile l'espromissione di un debito futuro?	202
QUESITO N. 98	
Nell'ambito del d.lgs. n. 122/2005, è possibile una permuta di cosa presente con cosa futura con deviazione degli effetti in favore di un terzo?	204
QUESITO N. 99	
Esistono le fondazioni di fatto nel nostro ordinamento?	206
QUESITO N. 100	
Il prestito vitalizio ipotecario è un contratto aleatorio?	208