

# Diritto Immobiliare – Avvocato Carlo Rossi

## Diritto Immobiliare avvocato Carlo Rossi

URBANISTICA • presentazione parere preventivo su variante piano urbanistico operativo (attuativo)	ACQUE	CONTRATTUALISTICA • <b>Le fideiussioni</b> garanzia somme (art. 2 dlgs. 122/2005) garanzia decennale (art. 4 dlgs. 122/2005) • <b>Assicurazioni</b> ...
FISCALE	PAESAGGISTICA	

Normativa:

TU EDILIZIA W.K.

TU EDILIZIA – DPR 380/2001

L.R. Urbanistica n. 36/1997 –  
legge regionale n.36 del 4 settembre 1997 e successive modifiche

DISCIPLINA ATTIVITA' EDILIZIA (L.R. LIGURIA N. 16/2008)

Regolamento edilizio La Spezia REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE  
LA SPEZIA

PU0 Piano Urbanistico Operativo: artt. 50 e 51 L.R.L. 36/1997  
sentenza su durata del PU0 e risarcimento per la scadenza per  
inerzia dell'Amministrazione

VINCOLI PAESAGGISTICI – IL C.D. VINCOLO GALASSO – CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO – ART. 142 E SS.

**PROCEDURA DI AUTORIZZAZIONE – competenza Regione Liguria**

**NOZIONE DI CORSO D'ACQUA**

**RILEVANZA DEL MOMENTO DELL'INSERIMENTO DEL CORSO D'ACQUA NELL'ELENCO (SE EFFETTIVA)**

I) COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

**Trattative e verifiche preventive**

Trattative e atti precontrattuali

prelazioni immobiliari

verifiche del notaio

due diligence fiscale

**Contratti di compravendita immobiliare**

il contratto preliminare di compravendita immobiliare

il contratto definitivo di compravendita immobiliare

la dichiarazione di conformità urbanistica e le relative clausole notarili

nuove modalità di pagamento del prezzo: criptovalute e deposito dal notaio

**Le tutele legali e contrattuali delle parti**

Le tutele legali e contrattuali delle parti

Le tutele speciali dell'acquirente nella compravendita di immobili da costruire

Le tutele giudiziali preventive e conservative a tutela della

proprietà immobiliare

## **Adempimenti urbanistici e societari nelle compravendite immobiliari**

La segnalazione certificata di agibilità nelle compravendite immobiliari : la valenza civilistica del certificato e la responsabilità del venditore

### **I titoli abilitativi nel diritto immobiliare italiano**

CILA comunicazione inizio lavori asseverata

SCIA segnalazione certificata inizio attività

SCIA alternativa al p.d.c.

PDC permesso di costruire

T.U.E. dpr 380/01

La pubblicità immobiliare nelle operazioni straordinarie societarie

## **Principi di fiscalità immobiliare**

Le imposte dirette e indirette delle diverse categorie di cespiti nei trasferimenti di immobili

Il trattamento fiscale degli immobili patrimonio delle imprese

Le variabili fiscali nelle strutture alternative "asset deal" vs "share deal"

## **Gli strumenti contrattuali di finanziamento immobiliare**

Le clausole finanziarie del contratto di finanziamento immobiliare

Il contratto di finanziamento per l'acquisto dell'immobile: contratto di mutuo ai sensi del codice civile e finanziamento fondiario ai sensi del TUB

Finanziamento per lo sviluppo immobiliare

Il crowfiding nel real estate italiano

L'acquisto e la gestione di Non Performing Loan ipotecari

**I professionisti e i manager nelle operazioni immobiliari:  
regole, responsabilità e tutele**

...

I contratti di intermediazione immobiliare

...

**I nuovi soggetti e i nuovi segmenti del mercato immobiliare**

...