

INDICE

<i>Presentazione</i> di Raffaello Capunzo	9
1. Premessa	11
2. Edilizia convenzionata	17
2.1. Schemi operativi (normativa applicabile e relativi limiti)	25
2.1.1. Possibili modifiche successive alle convenzioni e rimozione dei vincoli	32
2.1.2. Durata dei limiti e delle convenzioni e soggetti interessati dai limiti nella successiva circolazione degli alloggi	33
2.1.3. Focus: mancato richiamo dei vincoli legali nelle convenzioni	37
2.2. Eventuali limiti pattizi presenti nelle convenzioni	39
2.3. Convenzioni di affrancazione degli alloggi	44
2.3.1. Presupposti e Legittimazione attiva all'affrancazione	46
2.3.2. Determinazione del corrispettivo di affrancazione	47
2.3.3. Forma dell'atto di affrancazione	50
2.3.4. Menzioni obbligatorie dell'atto di trasformazione	52
2.3.5. Pubblicità dell'atto di affrancazione	54
2.3.6. Effetti dell'affrancazione	55
2.3.7. Schema di convenzione di affrancazione	57
2.3.8. Schema di convenzione di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà	63
2.3.9. Schema di convenzione di modifica di convenzione PEEP in convenzione Bucalossi	67
2.4. Problematiche connesse alla fase iniziale dell'iter: l'acquisizione delle aree edificabili e le convenzioni ora per allora	71
2.4.1. Le convenzioni "ora per allora"	77
2.4.2. Focus: Usucapibilità delle aree	78
2.5. Quadro normativo	85

3. Edilizia agevolata	93
3.1. Divieti di alienazione	99
3.2. Schemi operativi (normativa applicabile e relativi limiti)	101
3.3. Quadro normativo	106
4. Edilizia sovvenzionata	115
4.1. I divieti di alienazione	121
4.2. Il diritto di prelazione	125
4.3. Schemi operativi (normativa applicabile e relativi limiti)	130
4.4. La prima fase di assegnazione dell'alloggio	135
4.5. Quadro normativo	137
5. Edilizia residenziale sociale	153
5.1. Gli alloggi sociali	154
5.2. Diritto di Riscatto degli alloggi sociali	157
5.3. Schemi operativi (normativa applicabile e relativi limiti)	160
5.4. Divieto di rivendita	161
5.5. Quadro normativo	163
6. Inquadramento sistematico della materia	177
6.1. Strumenti urbanistici nell'edilizia residenziale pubblica	177
6.2. Soggetti coinvolti nell'edilizia residenziale pubblica	180
6.2.1. Acquisto dell'alloggio dalla cooperativa	183
6.3. Regime patrimoniale degli assegnatari degli alloggi	185
6.4. Menzioni urbanistiche e circolazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica	187
6.5. Procedure Esecutive ed alloggi in edilizia residenziale pubblica	189
7. Piani di Insediamenti Produttivi (P.I.P.)	193
7.1. Le convenzioni PIP	195
7.2. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la trasformazione in convenzioni Bucalossi	196
7.3. I vincoli alla circolazione delle aree PIP	198
7.4. Quadro normativo	201
8. La responsabilità del notaio e dei comuni	205
8.1. Responsabilità civile del notaio	205
8.2. Responsabilità disciplinare del notaio	207
8.3. Responsabilità del notaio tra passato e futuro	209
8.4. Responsabilità dei Comuni e dei loro organi	211

INDICE	5
9. Profili fiscali in tema di edilizia residenziale pubblica	215
9.1. Attuali agevolazioni fiscali in tema di edilizia residenziale pubblica	215
9.2. Ambito di applicazione della norma agevolatrice	216
9.3. Vigenza delle agevolazioni fiscali di cui all'art. 32 D.P.R. 601/73	219
9.4. Ulteriori agevolazioni	221
9.5. Quadro normativo	224
<i>Sentenza 16 settembre 2015, n. 18135</i>	229
<i>Riferimenti giurisprudenziali</i>	239
<i>Bibliografia</i>	241
<i>Indice legislativo</i>	247
<i>Indice analitico</i>	251