



Consiglio Notarile  
dei Distretti Riuniti di  
Firenze Pistoia e Prato

DISEI- DSG

## Riforme e prospettive nel settore immobiliare

*In occasione della presentazione del Trattato di diritto immobiliare diretto da G. Visintini e dei corsi di diritto immobiliare organizzati da DISEI- DSG- Scuola di Alta Formazione Giuridica*

**Firenze, 24 Gennaio 2013**

ore 14,30- 18,30

**Consiglio Notarile - Via dei Renai 23**

Il settore immobiliare, trainante per l'economia italiana del secondo dopoguerra, è uno dei più colpiti dalla recessione ancora perdurante. A livello internazionale esso è stato al centro di una delle tensioni più forti degli ultimi anni, dovuta com'è noto ad una finanza spregiudicata e del tutto fuori controllo, che ha fittiziamente moltiplicato la ricchezza circolante su scala globale (mutui *subprime*).

Nel nostro Paese il dibattito pubblico si è ultimamente concentrato sulla tassazione degli immobili, in particolare della casa, bene destinato al mercato ma anche a soddisfare le fondamentali esigenze abitative delle persone e delle famiglie. Fattori e priorità ormai ineludibili per ogni decisione di *policy* – si pensi allo sviluppo ecosostenibile, al risparmio energetico, al recupero di aree dismesse e di volumetrie esistenti al fine di contenere il “consumo” di terreni edificabili, e così via – suggeriscono un'ampia prospettiva d'indagine. Come quella su cui si basa il Trattato di diritto immobiliare, recentemente pubblicato e diretto da Giovanna Visintini.

La presentazione dell'opera offre l'occasione per una prima riflessione, non a caso proposta nella sede fiorentina del Consiglio Notarile, su alcuni temi e problemi civilistici di sicuro interesse ed attualità. Il diritto immobiliare, di recente, è stato sottoposto ad interventi normativi significativi ed è percorso da esigenze inedite, legate alla crisi economica. Questo ha segnato un'evoluzione del regime giuridico della proprietà dell'abitazione, che muove intorno a fenomeni come la riforma del condominio, a forme nuove di gestione degli immobili e di accesso tanto alla proprietà, come il *rent to buy*, che al credito finalizzato all'acquisto. Sul piano operativo, si registra altresì l'emersione di prassi e correlati problemi in tema di deposito del prezzo presso il notaio in caso di acquisto dal costruttore; si valutano costi e benefici connessi all'acquisto tramite procedure competitive. Interpreti e operatori professionali sono chiamati a ricomporre la materia sul piano sistematico e a rinvenire soluzioni congrue per il soddisfacimento delle emergenti necessità.

L'auspicio è che questo incontro possa costituire la prima di una serie di iniziative, condotte sul duplice versante della ricerca e della formazione, che vedano la collaborazione tra diverse sedi universitarie, il mondo delle professioni, a partire dal notariato, e la Scuola di Alta Formazione Giuridica di Camerino.

Ore 14.30 Registrazione

Ore 15 Saluti (notaio Vincenzo Vettori, Presidente del consiglio notarile distretti riuniti Firenze-Prato-Pistoia)

Introduce e presiede (prof. Francesco Alcaro, Università di Firenze, scuola del notariato di Firenze)

Un trattato di diritto immobiliare oggi (prof.ssa Giovanna Visintini, Emerito dell'Università di Genova)

Ore 15.45 Relazioni

Autonomia contrattuale e accesso alla proprietà immobiliare (prof.ssa Dianora Poletti, Università di Pisa)

Accesso al credito (notaio prof. Raffaele Lenzi, Università di Siena)



Consiglio Notarile  
dei Distretti Riuniti di  
Firenze Pistoia e Prato

DISEI- DSG

Evoluzione del regime giuridico della proprietà della abitazione (notaio Massimo Palazzo, consigliere nazionale notariato)

Ricadute della riforma sul regime degli immobili in condominio (prof.ssa Michela Cavallaro, Università di Catania)

Ore 17.45 Comunicazioni

Garanzia fideiussoria e vicende immobiliari (avv. Domenico Marasciulo, Università di Firenze)

La figura dell'amministratore nel nuovo condominio (avv. Patrizia Petrelli, Foro di Genova)

Energie rinnovabili: aspetti di diritto immobiliare (notaio Luca D'Agliana)

Ore 18,30 Conclusioni (prof. Pietro Perlingieri, Emerito dell'Università del Sannio)

*Il convegno è accreditato presso il Consiglio Notarile e presso l'Ordine degli avvocati di Firenze (con un credito ogni ora di effettiva partecipazione fino ad un massimo di 24 crediti).*

*Segreteria Scientifica:*

*Prof. Andrea Bucelli – Dipartimento per l'economia e per l'impresa*

*Prof. ssa Sara Landini – Dipartimento di Scienze Giuridiche*

*Segreteria organizzativa*

Consiglio Notarile dei distretti riuniti di Firenze, Prato e Pistoia

Via dei Renai, 23, 50125 Firenze

055 234 2789