

 GIUFFRÈ FRANCIS LEFEBVRE

ANNAMARIA FERRUCCI

ATTI NOTARILI

TECNICHE DI REDAZIONE COMMENTATE, ESEMPI, FORMULE

PROVA SCRITTA **CONCORSO NOTARILE**

PERCORSI

2021



Aggiornato al
**DECRETO
SEMPLIFICAZIONI**

PERCORSI GIUFFRÈ

ESAME AVVOCATO

■ **CODICI ANNOTATI CON LA GIURISPRUDENZA**

CODICE CIVILE / Roberto Giovagnoli

CODICE PENALE / Giorgio Lattanzi

CODICE DI PROCEDURA CIVILE / Giovanni Novelli - Stefano Petitti - Stefano Filippini

CODICE DI PROCEDURA PENALE / Giorgio Lattanzi

■ **ATTI GIUDIZIARI E PARERI LEGALI**

IL METODO PER LA PREPARAZIONE DELLE PROVE SCRITTE / Alberto Filippini

PARERI DI DIRITTO CIVILE / Alberto Filippini

PARERI DI DIRITTO PENALE / Alberto Filippini

ATTI GIUDIZIARI DI DIRITTO CIVILE, PENALE, AMMINISTRATIVO / Alberto Filippini

■ **SPECIALI**

SPECIALE ESAME AVVOCATO / Alberto Filippini

■ **MANUALI BREVI**

ORDINAMENTO FORENSE E DEONTOLOGIA / Remo Danovi

DIRITTO COSTITUZIONALE / Luca Mezzetti

DIRITTO CIVILE / Massimiliano Balloriani - Roberto De Rosa - Salvatore Mezzanotte

DIRITTO PENALE / Salvatore Donato Messina - Giorgia Spinnato

DIRITTO PROCESSUALE CIVILE / Dario Gramaglia

DIRITTO PROCESSUALE PENALE / Paolo Tonini

DIRITTO INTERNAZIONALE PRIVATO / Bruno Barel - Stefano Armellini

DIRITTO DELL'UNIONE EUROPEA / Antonio M. Calamia - Marcello Di Filippo - Simone Marinai

DIRITTO ECCLESIASTICO / Enrico Vitali - Antonio G. Chizzoniti

DIRITTO DEL LAVORO E DELLA PREVIDENZA SOCIALE / Antonio Di Stasi

CONCORSO MAGISTRATO ORDINARIO

■ **CODICI**

CODICE CIVILE E LEGGI COMPLEMENTARI - CODICE DI PROCEDURA CIVILE / Roberto Giovagnoli

CODICE PENALE E LEGGI COMPLEMENTARI - CODICE DI PROCEDURA PENALE / Mario Lucio D'Andria

CODICE AMMINISTRATIVO / Roberto Chieppa

■ **MANUALI**

MANUALE DI DIRITTO CIVILE / Mauro Paladini - Andrea Renda - Daniele Minussi

MANUALE DI DIRITTO AMMINISTRATIVO / Roberto Chieppa - Roberto Giovagnoli

MANUALE DI DIRITTO PENALE - PARTE GENERALE / Adelmo Manna

■ **TEMI**

TEMI DI DIRITTO CIVILE, PENALE, AMMINISTRATIVO / Dario Simeoli

■ **SPECIALI**

SPECIALE CONCORSO MAGISTRATURA / Serafino Ruscica

■ **MANUALI BREVI**

DIRITTO COSTITUZIONALE / Luca Mezzetti

DIRITTO CIVILE / Massimiliano Balloriani - Roberto De Rosa - Salvatore Mezzanotte

DIRITTO PENALE / Salvatore Donato Messina - Giorgia Spinnato

DIRITTO PROCESSUALE CIVILE / Dario Gramaglia

DIRITTO PROCESSUALE PENALE / Paolo Tonini

DIRITTO INTERNAZIONALE PRIVATO / Bruno Barel - Stefano Armellini

DIRITTO DELL'UNIONE EUROPEA / Antonio M. Calamia - Marcello Di Filippo - Simone Marinai

DIRITTO DEL LAVORO E DELLA PREVIDENZA SOCIALE / Antonio Di Stasi

DIRITTO AMMINISTRATIVO / Roberto Chieppa - Roberto Giovagnoli

CONCORSO NOTAIO

■ **CODICI**

CODICE NOTARILE / Angelo Busani - Emanuele Lucchini Guastalla

■ **ATTI NOTARILI**

ATTI NOTARILI / Annamaria Ferrucci

ANNAMARIA FERRUCCI

ATTI NOTARILI

TECNICHE DI REDAZIONE COMMENTATE, ESEMPI, FORMULE

PROVA SCRITTA **CONCORSO NOTARILE**

 GIUFFRÈ FRANCIS LEFEBVRE



ISBN 9788828820994

Redazione, editing e progetto

Giuffrè Francis Lefebvre S.p.A. - Milano

Concept e graphic design

Carmi e Ubertis Milano

Testo composto in

LinoLetter™ Font Family

(Linotype Design Studio, 1992)

Finito di stampare nel mese di febbraio 2021 da

Galli Edizioni S.r.l. - Varese

© Copyright Giuffrè Francis Lefebvre S.p.A. Milano - 2021

Via Busto Arsizio, 40 - 20151 MILANO - www.giuffrefrancislefebvre.it

La traduzione, l'adattamento totale o parziale, la riproduzione con qualsiasi mezzo (compresi i microfilm, i film, le fotocopie), nonché la memorizzazione elettronica, sono riservati per tutti i Paesi.

L'elaborazione dei testi, anche se curata con scrupolosa attenzione, non comporta né sostituisce una prestazione professionale e non può comportare specifiche responsabilità per eventuali involontari errori o inesattezze.

PREFAZIONE

Il testo offre preliminarmente un quadro generale del contenuto tipico di un atto notarile tra vivi cosiddetto di diritto civile, approfondendo, in tale contesto, l'esame della normativa contenuta nella Legge Notarile (l. 16 febbraio 1913, n. 89), per poi passare all'esame delle norme generali di redazione degli atti societari relativi a società di persone e società di capitali ed a quelle relative agli atti *mortis causa* (*Parte I*).

Vi è, quindi, una parte (*Parte II*) dedicata all'esemplificazione di alcuni tipi fondamentali di atti tra vivi, da utilizzare come schemi di riferimento per la compilazione dei propri atti notarili. Viene inserita — rispetto alla precedente edizione — un'intera parte (la *Parte III*) dedicata alle esemplificazioni degli atti di diritto commerciale, con riferimento in particolare ai verbali di aumento e di riduzione di capitale sociale nelle società di capitali, i cui esempi di formule sono opportunamente corredate di riferimenti giurisprudenziali e di massime notarili. La *Parte IV* contiene, ancora, i tipi fondamentali di clausole che possono costituire il contenuto degli atti *mortis causa*.

Infine, si passa all'esame delle disposizioni che reggono l'intervento in atto di stranieri o che fissano particolari accorgimenti da adottare per consentire l'intervento in atto di soggetti portatori di particolari minorazioni fisiche (*Parte V*).

La nuova edizione è stata, in ogni caso, l'occasione per procedere ad un aggiornamento complessivo dell'opera rispetto ad alcune novità normative nel frattempo intervenute. Tra le più importanti, vanno segnalate quelle in materia di *disciplina c.d. antiriciclaggio*, concernenti soprattutto le limitazioni all'uso del contante, previste dall'art. 18, comma 1, lett. a) del D.L. 26 ottobre 2019, n. 124, convertito con modifiche in Legge n. 157/2019, che ha inserito il comma 3-*bis* nell'art. 49 del D.Lgs. n. 231/2007, prevedendo un progressivo abbassamento del limite all'utilizzo del denaro contante, fino ad arrivare ad una "quota" di 999,99 euro; in materia di *c.d. deposito del prezzo*, di cui all'art. 1, comma 63, lett. c) della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, così come modificato dall'art. 1, comma 142 della Legge 4 agosto 2017, n. 124, pubblicata nella G.U. n. 189 del 14 agosto 2017, che prevede la possibilità di una delle parti, o di entrambe le parti, di chiedere al Notaio di trattenere in deposito le somme corrisposte dalla parte acquirente in atti di trasferimento o costituzione di diritti reali su immobili e aziende, costi-

tuenti il prezzo di compravendita o parte di esso e di rilasciarle alla parte alienante solo all'esito della trascrizione dell'atto, previa verifica che *medio tempore* (tra la data della stipula e la data della trascrizione dell'atto nei pubblici registri) non siano state curate formalità opponibili alla parte acquirente e pregiudizievoli rispetto all'acquisto (c.d. deposito prezzo a garanzia della inesistenza di pregiudizievoli); ed in materia di *attività edilizia*, a seguito del D.L. 16 luglio 2020, n. 76 (c.d. Decreto Semplificazioni), convertito con modificazioni nella L. 11 settembre 2020, n. 120, che ha modificato alcuni articoli del Testo Unico (D.P.R. n. 380/2001) con incidenza sull'agibilità degli immobili (art. 24), sul procedimento di formazione del permesso di costruire per silenzio-assenso (art. 20, comma 8), ed introducendo poi il c.d. "*stato legittimo*" degli immobili, oggetto di intervento edilizio o di alienazione (l'art. 9-*bis*, comma 1-*bis*).

Come sempre mi accade quando tratto e discuto di diritto, il mio grazie infinite va al mio *Maestro Guido Capozzi* per tutto ciò che ha voluto insegnarmi e trasmettermi. Ai lettori, soprattutto a coloro i quali accostandosi al concorso notarile si sono dovuti confrontare con lo sgomento e l'inquietudine che spesso questo percorso di studi provoca, dedico la famosa frase di Niccolò Machiavelli (Il Principe): «*posto che la "fortuna" e la "virtù" si dividono a metà la capacità di costruire la realtà delle cose, la fortuna dimostra la sua potenza dove non vi è ordinata virtù a resisterle*».

Napoli, gennaio 2021

Annamaria Ferrucci

INDICE SOMMARIO

Prefazione	VII
------------------	-----

PARTE I

ATTI NOTARILI: FORMALITÀ E TECNICHE REDAZIONALI

CAPITOLO I

L'ATTO TRA VIVI DI DIRITTO CIVILE. L'ATTO PUBBLICO TRA VIVI

1.1. Premessa	3
1.2. La parte iniziale o "protocollo"	3
1.2.1. <i>Premessa</i>	3
1.2.2. <i>Numero di repertorio e numero di raccolta</i>	4
1.2.3. <i>"Intitolazione" e "intestazione"</i>	5
1.2.4. <i>Data e luogo</i>	5
1.2.5. <i>Comparizione del notaio</i>	6
1.2.6. <i>Clausola</i>	7
1.2.7. <i>Comparizione delle parti</i>	7
1.2.8. <i>Segue. In particolare la comparizione del cittadino extracomunitario</i>	9
1.2.8.1. <i>Segue. In particolare la comparizione del cittadino comunitario...</i>	9
1.2.9. <i>Segue. Rappresentanza volontaria. La c.d. procura estera</i>	10
1.2.10. <i>Segue. Soggetti incapaci: rappresentanza legale ed assistenza</i>	13
1.2.11. <i>Segue. Soggetti incapaci ed esercizio dell'attività di impresa commerciale</i>	18
1.2.12. <i>Segue. La costituzione del trustee.</i>	24
1.2.13. <i>Segue. Il curatore fallimentare.</i>	25
1.2.14. <i>Segue. Enti di diritto privato.</i>	26
1.2.15. <i>Segue. L'impresa individuale e l'institore</i>	28
1.2.16. <i>Segue. Società ed altri enti</i>	29
1.2.17. <i>Segue. Enti locali territoriali</i>	34
1.2.18. <i>Segue. Enti ecclesiastici</i>	36
1.2.19. <i>Comparizione dei testimoni</i>	38
1.2.20. <i>Accertamento dell'identità personale dei comparenti ed eventuale presenza dei fidefacienti</i>	39
1.3. La parte centrale dell'atto. Generalità	41
1.4. Generalità sulle modalità di redazione delle clausole contrattuali ...	41
1.5. "Narrativa o premessa"	45
1.6. Esempificazione di clausole contenute nella parte dispositiva dell'atto notarile pubblico. A) L'espressione del consenso	45
1.7. <i>Segue.</i> B) L'indicazione dell'oggetto	47

1.8.	<i>Segue. C) I 'fabbricati già esistenti' e le 'unità immobiliari urbane'. Le dichiarazioni e menzioni ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis della legge 27 febbraio 1985, n. 52 (come introdotto dall'art. 19, comma 14, del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla L. 30 luglio 2010, n. 122). L'art. 29, comma 1-ter, della L. 27 febbraio 1985, n. 52 (come introdotto dall'art. 8 del D.L. 24 aprile 2017, n. 50 convertito con modificazioni dalla Legge 21 giugno 2017, n. 96, in vigore dal 24 giugno 2017).</i>	54
1.8.1.	<i>Generalità.</i>	54
1.8.2.	<i>La conformità oggettiva. Le condizioni di applicabilità della disciplina.</i>	56
1.8.2.1.	<i>Tipologia e forma degli atti interessati.</i>	56
1.8.2.2.	<i>Oggetto immediato e mediato</i>	59
1.8.2.3.	<i>Segue. I casi particolari.</i>	62
1.8.3.	<i>Segue. Le formalità in atto.</i>	64
1.8.3.1.	<i>Generalità</i>	64
1.8.3.2.	<i>La nullità. Confermabilità degli atti nulli ex art. 29, comma 1-ter della Legge 27 febbraio 1985, n. 52</i>	66
1.8.4.	<i>Segue. Le clausole</i>	69
1.8.4.1.	<i>Il fabbricato oggettivamente conforme</i>	69
1.8.4.2.	<i>Il fabbricato oggettivamente conforme con varianti ininfluenti</i>	69
1.8.4.3.	<i>Il fabbricato in corso di costruzione</i>	69
1.8.4.4.	<i>Il fabbricato in corso di ristrutturazione</i>	70
1.8.4.5.	<i>Il fabbricato in corso di ristrutturazione ascritto alle c.d. categorie fittizie.</i>	71
1.8.4.6.	<i>Il fabbricato rurale (censito al catasto terreni)</i>	71
1.8.4.7.	<i>Il fabbricato rurale (censito al catasto fabbricati, sia esso in possesso o meno dei requisiti di ruralità)</i>	71
1.8.5.	<i>La conformità soggettiva: l'obbligo del notaio rogante</i>	72
1.8.5.1.	<i>Generalità.</i>	72
1.8.5.2.	<i>La violazione degli obblighi posti a carico del notaio.</i>	75
1.8.5.3.	<i>Le clausole.</i>	76
1.9.	<i>Segue. D) Eventuale pagamento di un corrispettivo. Disciplina dell'art. 35, comma 22, D.L. 4 luglio 2006, n. 223. Alcune fra le possibili modalità di pagamento del prezzo.</i>	77
1.9.1.	<i>Segue. Il c.d. deposito del prezzo al Notaio.</i>	85
1.9.1.1.	<i>Generalità. Le ipotesi.</i>	85
1.9.1.2.	<i>I presupposti di legge.</i>	87
1.9.1.3.	<i>Le formule.</i>	88
1.10.	<i>Segue. E) Clausola circa la consistenza dell'immobile trasferito</i>	94
1.11.	<i>Segue. F) Clausole circa la consegna del bene immobile</i>	95
1.12.	<i>Segue. G) Clausole relative alla provenienza del bene</i>	97
1.13.	<i>Segue. H) Clausole relative alle garanzie</i>	102
1.13.1.	<i>Premessa</i>	102
1.13.2.	<i>In particolare la garanzia per evizione</i>	102

1.13.3.	<i>La garanzia della libertà del bene da garanzie reali, vincoli, diritti a terzi spettanti</i>	103
1.13.4.	<i>La garanzia per i vizi</i>	104
1.13.5.	<i>Le garanzie convenzionali</i>	105
1.13.6.	<i>L'agibilità</i>	107
1.13.6.1.	<i>Nozione</i>	107
1.13.6.2.	<i>Ambito</i>	108
1.13.6.3.	<i>Cenni sul procedimento di rilascio del certificato di agibilità</i>	109
1.13.6.4.	<i>Le alienazioni di immobili e l'agibilità</i>	110
1.13.6.5.	<i>Le clausole</i>	112
1.13.7.	<i>La garanzia sulla sicurezza degli impianti. Cenni</i>	114
1.14.	<i>Segue. I) Condizioni patrimoniali delle parti contrattuali</i>	116
1.15.	<i>Segue. L) Dichiarazioni urbanistiche. I terreni</i>	119
1.15.1.	<i>Premessa</i>	119
1.15.2.	<i>Dichiarazioni urbanistiche relative ai terreni</i>	119
1.15.3.	<i>Dichiarazioni relative ai terreni percorsi da incendio</i>	126
1.16.	<i>Segue. M) Dichiarazioni urbanistiche. Gli edifici</i>	128
1.16.1.	<i>Premessa</i>	128
1.16.2.	<i>Evoluzione storica della disciplina urbanistica relativa agli edifici. Cenni</i>	129
1.16.3.	<i>Cenni alla disciplina sulla regolarità urbanistica degli edifici</i>	135
1.16.4.	<i>Disposizioni urbanistiche vigenti di particolare rilievo per la commercializzazione degli edifici</i>	140
1.16.5.	<i>Tipologia degli atti</i>	141
1.16.6.	<i>Formalità in caso di edificio costruito in virtù di regolare provvedimento abilitativo</i>	142
1.16.7.	<i>Formalità in caso di edificio costruito in assenza di regolare provvedimento autorizzatorio</i>	145
1.16.8.	<i>Formalità in caso di interventi eseguiti in base a permesso annullato o a dichiarazione di inizio attività priva dei presupposti per la sua formazione</i>	149
1.16.9.	<i>Conferma di atti nulli</i>	149
1.17.	<i>Segue. N) La certificazione energetica degli edifici e le formalità conseguenti</i>	150
1.17.1.	<i>Premessa. Gli obblighi in materia di certificazione energetica</i>	150
1.17.2.	<i>L'obbligo di dotazione e di consegna dell'attestato di prestazione energetica</i>	152
1.17.3.	<i>L'immobile dotato di certificazione energetica: obbligo di fornire informazioni 'energetiche'. Il c.d. requisito formale</i>	157
1.17.4.	<i>L'immobile dotato di certificazione energetica: obbligo di allegazione della relativa documentazione</i>	158
1.17.5.	<i>Clausole da inserire in atto</i>	159
1.18.	<i>Segue. O) Eventuale presenza di un mediatore. Disciplina dell'art. 35, commi 22 e 22.1, D.L. 4 luglio 2006, n. 223</i>	159
1.19.	<i>Segue. P) La commercializzazione degli spazi destinati a parcheggio</i>	162
1.19.1.	<i>Generalità</i>	162

1.19.2.	<i>I parcheggi « Ponte »</i>	163
1.19.2.1.	<i>Generalità</i>	163
1.19.2.2.	<i>In particolare i parcheggi obbligatori prima dell'entrata in vigore dell'art. 26 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 (c.d. Legge sul condono edilizio)</i>	164
1.19.2.3.	<i>La circolazione dei parcheggi obbligatori dopo l'entrata in vigore dell'art. 26 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 (c.d. Legge sul condono edilizio)</i>	167
1.19.2.4.	<i>Casistica</i>	169
1.19.2.5.	<i>La circolazione dei parcheggi obbligatori dopo l'entrata in vigore del T.U. dell'edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380</i>	170
1.19.2.6.	<i>La circolazione dei parcheggi obbligatori dopo l'entrata in vigore della Legge 28 novembre 2005, n. 246</i>	171
1.19.2.7.	<i>La quaestio: natura innovativa o confermativa dell'art. 12, comma 9 della Legge 28 novembre 2005, n. 246</i>	171
1.19.2.8.	<i>Segue. La teoria della qualificazione della disposizione come norma interpretativa</i>	172
1.19.2.9.	<i>Segue. La teoria della qualificazione come norma innovativa dell'art. 12 comma 9, della Legge 28 novembre 2005, n. 246</i>	173
1.19.2.10.	<i>Segue. I profili applicativi della tesi della natura costitutiva della disposizione</i>	176
1.19.3.	<i>I parcheggi Tognoli</i>	178
1.19.3.1.	<i>Generalità</i>	178
1.19.3.2.	<i>I c.d. parcheggi privati</i>	179
1.19.3.3.	<i>I c.d. parcheggi pubblici</i>	181
1.19.3.4.	<i>I soggetti beneficiari ai quali è concessa la facoltà di realizzare parcheggi fruendo delle citate agevolazioni</i>	181
1.19.3.5.	<i>Il problema della mancanza di pubblicità del vincolo ex art. 9 della Legge 24 marzo 1989, n. 122</i>	182
1.19.3.6.	<i>In particolare la circolazione dei parcheggi ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122 (c.d. legge Tognoli). Generalità</i>	182
1.19.3.7.	<i>Segue. In particolare la circolazione dei parcheggi c.d. privati ex art. 9, comma 1, della legge 24 marzo 1989, n. 122 (c.d. legge Tognoli)</i>	184
1.19.3.8.	<i>Segue. La circolazione dei parcheggi c.d. privati ex art. 9, comma 4, della legge 24 marzo 1989, n. 122 (c.d. legge Tognoli)</i>	186
1.19.3.9.	<i>Segue. Il carattere interpretativo o innovativo del nuovo art. 9, comma 5, della Legge 24 marzo 1989, n. 122</i>	188
1.19.3.10.	<i>Le distinzioni tra i parcheggi ponte ed i parcheggi Tognoli</i>	188
1.19.4.	<i>I c.d. parcheggi liberi</i>	189
1.19.4.1.	<i>I parcheggi liberi prima dell'entrata in vigore della legge di semplificazione</i>	189
1.19.4.2.	<i>I c.d. parcheggi liberi a seguito dell'entrata in vigore della Legge di semplificazione. L'orientamento della Corte di Cassazione</i>	190
1.19.4.3.	<i>La circolazione dei c.d. parcheggi liberi</i>	191
1.19.5.	<i>Le clausole</i>	191

1.19.5.1.	<i>Box edificato prima del '67</i>	191
1.19.5.2.	<i>Box edificato dopo il '67 ma in eccedenza</i>	192
1.19.5.3.	<i>Box edificato dopo il 16 dicembre 2005</i>	192
1.19.5.4.	<i>Box edificato prima del 16 dicembre 2005</i>	193
1.19.5.5.	<i>Box edificato prima del 16 dicembre 2005 di cui è stata riservata la proprietà al costruttore</i>	195
1.19.5.6.	<i>Parcheeggio realizzato con le agevolazioni della legge Tognoli (ex art. 9, comma 1)</i>	196
1.19.5.7.	<i>Parcheeggio realizzato con le agevolazioni della legge Tognoli (ex art. 9, comma 4)</i>	197
1.20.	<i>Segue. Q) Dichiarazioni fiscali</i>	198
1.20.1.	<i>Premessa</i>	198
1.20.2.	<i>La dichiarazione sul c.d. prezzo-valore</i>	198
1.20.3.	<i>Dichiarazioni relative alle eventuali plusvalenze immobiliari</i>	202
1.21.	<i>Le spese</i>	205
1.22.	<i>La parte finale o "chiusa"</i>	205
1.22.1.	<i>Premessa</i>	205
1.22.2.	<i>La frase introduttiva della "chiusa" e la menzione della lettura dell'atto</i>	206
1.22.3.	<i>L'ora di sottoscrizione negli atti notarili tra vivi</i>	207
1.22.4.	<i>Menzioni relative alla scrittura dell'atto</i>	208
1.22.5.	<i>Sottoscrizione, firme marginali ed impronta del sigillo del notaio</i>	208
1.22.6.	<i>L'interpellanza del notaio circa la conformità dell'atto alla loro volontà</i>	209
1.22.7.	<i>Clausola</i>	210
1.22.8.	<i>Postille</i>	210
1.22.8.1.	<i>Generalità</i>	210
1.22.8.2.	<i>Sanzioni</i>	212
1.23.	<i>La c.d. interlineatura dell'atto notarile</i>	212

CAPITOLO II

GLI ATTI SOCIETARI. ATTI DI MODIFICA DI CONTRATTO DI SOCIETÀ DI PERSONE

2.1.	<i>Premessa</i>	217
2.2.	<i>Clausole formali iniziali</i>	217
2.3.	<i>Costituzione dei soggetti</i>	218
2.4.	<i>Premessa</i>	223
2.5.	<i>Determinazioni e convenzioni</i>	225
2.5.1.	<i>Modifica della ragione sociale</i>	226
2.5.2.	<i>Modifica della sede</i>	226
2.5.3.	<i>Modifica dell'oggetto</i>	226
2.5.4.	<i>Modifica dell'amministratore</i>	226
2.5.5.	<i>Aumento del capitale</i>	226
2.5.6.	<i>Riduzione del capitale per perdite</i>	227
2.5.7.	<i>Riduzione del capitale sociale volontaria</i>	227
2.5.8.	<i>Proroga espressa della società</i>	228

2.5.9.	<i>Scioglimento della società e nomina dei liquidatori</i>	228
2.5.10.	<i>Cessione di quota</i>	228
2.6.	Eventuali modifiche conseguenti del contratto sociale. Esempi	229
2.7.	Norma contrattuale di chiusura e riproduzione integrale del contratto sociale	229
2.8.	Clausole formali conclusive.	230
2.9.	Adempimenti successivi alla modifica dei patti sociali ed obblighi del notaio	230
2.10.	Esempi di atto	230
2.10.1.	<i>Riduzione del capitale sociale volontaria</i>	231
2.10.2.	<i>Cessione di quota</i>	232

CAPITOLO III

VERBALE DEGLI ORGANI DI SOCIETÀ DI CAPITALI

3.1.	Premessa	237
3.2.	Parti del verbale assembleare	237
3.3.	Clausole formali iniziali	238
3.4.	Costituzione dei soggetti	238
3.5.	Indicazione del tipo di assemblea e dell'oggetto delle deliberazioni da assumere	240
3.6.	<i>Segue.</i> Costituzione dei soggetti, indicazione del tipo di assemblea e dell'oggetto delle deliberazioni da assumere in caso di concorrente attività negoziale	242
3.7.	Nomina del presidente dell'assemblea e constatazione della sussistenza di tutti i presupposti formali e sostanziali per la regolarità dell'assemblea	243
3.8.	Variante per l'ipotesi di assemblea c.d. totalitaria	246
3.9.	Esposizione del presidente sugli argomenti all'ordine del giorno	248
3.10.	Discussione dei soci, votazione e deliberazione	249
3.11.	Menzione di eventuali operazioni negoziali nel corso di un'assemblea contestualmente verbalizzata	249
3.12.	Menzione di eventuali operazioni negoziali nel corso di un'assemblea non contestualmente verbalizzata	252
3.13.	Le c.d. delibere conseguenti e la modifica dello statuto sociale o dell'atto costitutivo. Allegazione dello statuto sociale aggiornato	253
3.14.	Le clausole di chiusura, dell'assemblea e dell'atto	254
3.15.	Il controllo notarile in sede di delibere modificative dello statuto	255
3.16.	Gli effetti dell'iscrizione delle delibere modificative nel Registro delle Imprese.	257
3.17.	Esempi di atto	259
3.17.1.	<i>Verbale base di assemblea</i>	259
3.17.2.	<i>Verbale di assemblea totalitaria</i>	261
3.17.3.	<i>Verbale di assemblea non contestuale: schema</i>	262
3.17.4.	<i>Verbale di riunione del consiglio di amministrazione</i>	266
3.17.5.	<i>Verbale della deliberazione di amministratore unico</i>	268

CAPITOLO IV

FORME E TIPI DI TESTAMENTO. IL TESTAMENTO PUBBLICO

4.1.	Il testamento pubblico. Generalità	275
4.2.	La parte iniziale o 'protocollo'	277
4.2.1.	<i>Premessa</i>	277
4.2.2.	<i>Numero di repertorio degli atti di ultima volontà</i>	277
4.2.3.	<i>"Intitolazione" e "intestazione"</i>	277
4.2.4.	<i>Data e luogo</i>	278
4.2.5.	<i>Comparizione del notaio ed indicazione delle sue generalità</i>	279
4.2.6.	<i>Clausola</i>	279
4.2.7.	<i>Costituzione dei testimoni</i>	279
4.2.8.	<i>Costituzione del testatore</i>	281
4.2.9.	<i>Accertamento dell'identità personale del testatore ed eventuale presenza dei fidefacienti</i>	282
4.3.	La parte centrale del testamento pubblico	283
4.3.1.	<i>La dichiarazione della volontà del testatore al notaio, in presenza dei testimoni, e la sua riduzione per iscritto</i>	283
4.3.2.	<i>Cenni sulle modalità di riduzione per iscritto delle volontà testamentarie</i>	284
4.4.	La parte finale o 'chiusa' del testamento pubblico	286
4.4.1.	<i>Premessa</i>	286
4.4.2.	<i>La frase introduttiva della 'chiusa', la menzione della lettura del testamento pubblico e le altre menzioni 'non necessarie'</i>	287
4.4.3.	<i>L'ora di sottoscrizione nel testamento</i>	289
4.4.4.	<i>Menzioni relative alla scrittura del testamento pubblico</i>	289
4.4.5.	<i>Sottoscrizioni</i>	289
4.4.6.	<i>Segue. L'impossibilità o la grave difficoltà a sottoscrivere del testatore</i>	290
4.4.7.	<i>Le sottoscrizioni marginali</i>	292
4.4.8.	<i>L'impronta del sigillo</i>	293
4.4.9.	<i>Formulazione della chiusa</i>	293
4.4.10.	<i>Postille</i>	294
4.5.	Schema generale del testamento pubblico	296
4.6.	Adempimenti successivi al ricevimento del testamento pubblico. ...	297
4.7.	Adempimenti successivi all'apertura della successione del testatore. La c.d. pubblicazione del testamento pubblico.	299
4.8.	Schema generale del verbale di passaggio agli atti tra vivi del testamento pubblico	300

CAPITOLO V

TESTAMENTO OLOGRAFO. VERBALE DI DEPOSITO

5.1.	Cenni generali sulla disciplina del testamento olografo	305
5.1.1.	<i>Generalità</i>	305
5.1.2.	<i>Requisiti del testamento olografo</i>	305

5.1.3.	<i>Deposito, ritiro e pubblicazione del testamento olografo</i>	306
5.1.4.	<i>Le persone che possono fare testamento olografo</i>	307
5.2.	Il deposito del testamento olografo: deposito fiduciario e deposito c.d. formale	307
5.3.	<i>Segue. Il contenuto del verbale di deposito del testamento olografo</i> .	309
5.3.1.	<i>La redazione del verbale di deposito. In particolare, la parte iniziale o 'protocollo'</i>	309
5.3.2.	<i>La parte centrale del verbale di deposito</i>	311
5.3.3.	<i>La parte finale del verbale di deposito o 'chiusa'</i>	313
5.4.	Schema del verbale di deposito del testamento olografo	313
5.5.	Schema del testamento olografo	315
5.6.	Adempimenti successivi alla redazione del verbale di deposito di testamento olografo.	315
5.7.	Il ritiro del testamento olografo.	316
5.7.1.	<i>Nozione</i>	316
5.7.2.	<i>Il verbale di restituzione del testamento olografo.</i>	317
5.7.3.	<i>Il contenuto del verbale di restituzione.</i>	317
5.7.4.	<i>Gli adempimenti successivi alla redazione del verbale di restituzione di testamento olografo</i>	318
5.8.	Schema di verbale di ritiro di testamento olografo	319
5.9.	Cenni sugli adempimenti successivi all'apertura della successione del testatore. La c.d. pubblicazione del testamento olografo.	320
5.10.	Schema di verbale di pubblicazione del testamento olografo.	322
5.11.	<i>Segue. Il c.d. patto di non pubblicare.</i>	323

CAPITOLO VI

TESTAMENTO SEGRETO

6.1.	Generalità	327
6.1.1.	<i>Nozione</i>	327
6.1.2.	<i>Natura giuridica</i>	327
6.1.3.	<i>Limiti soggettivi all'utilizzabilità del testamento segreto</i>	328
6.1.4.	<i>Disciplina formale del testamento segreto</i>	328
6.2.	La redazione della scheda testamentaria	329
6.2.1.	<i>Premessa</i>	329
6.2.2.	<i>La scritturazione</i>	330
6.2.3.	<i>La sottoscrizione. Generalità</i>	330
6.2.4.	<i>Segue. A) La sottoscrizione finale</i>	331
6.2.5.	<i>Segue. B) La sottoscrizione marginale</i>	331
6.2.6.	<i>Segue. C) L'impossibilità di sottoscrivere</i>	332
6.3.	La sigillatura della scheda testamentaria	333
6.4.	La consegna della scheda e le relative dichiarazioni	334
6.5.	L'atto di ricevimento del testamento segreto	334
6.6.	<i>Segue. Il contenuto formale dell'atto di ricevimento</i>	336
6.6.1.	<i>La parte iniziale o 'protocollo' dell'atto di ricevimento</i>	336
6.6.2.	<i>La parte centrale dell'atto di ricevimento</i>	337

6.6.3.	<i>La parte finale o 'chiusa' dell'atto di ricevimento</i>	338
6.7.	Schema dell'atto di ricevimento del testamento segreto	341
6.8.	Schema della scheda testamentaria	343
6.9.	Adempimenti formali successivi al perfezionamento del testamento segreto	344
6.10.	Il ritiro del testamento segreto.	344
6.10.1.	<i>Nozione.</i>	344
6.10.2.	<i>Il verbale di restituzione del testamento segreto.</i>	345
6.10.3.	<i>Il contenuto del verbale di restituzione.</i>	345
6.10.4.	<i>Gli adempimenti successivi alla redazione del verbale di restituzione di testamento segreto.</i>	345
6.11.	Schema generale di verbale di ritiro di testamento segreto.	346
6.12.	Cenni sugli adempimenti successivi all'apertura della successione del testatore. La c.d. pubblicazione del testamento segreto.	347
6.13.	Schema di verbale di pubblicazione del testamento segreto.	348

CAPITOLO VII

TESTAMENTO INTERNAZIONALE

7.1.	La disciplina del testamento internazionale. Cenni	353
7.1.1.	<i>Generalità</i>	353
7.1.2.	<i>Rapporto con le altre figure di testamento</i>	354
7.1.3.	<i>Soggetti che possono utilizzare la forma del testamento internazionale</i>	354
7.1.4.	<i>I requisiti di validità del testamento internazionale</i>	355
7.1.5.	<i>I requisiti di completezza del testamento internazionale</i>	356
7.2.	La redazione della scheda testamentaria	357
7.3.	La redazione dell'Attestato	360
7.3.1.	<i>Generalità</i>	360
7.3.2.	<i>Modalità di redazione: aspetti generali</i>	361
7.3.3.	<i>Segue. La redazione dell'Attestato secondo l'art. 10 dell'Annesso alla L. n. 387/1990</i>	362
7.3.4.	<i>Postille. Adempimenti successivi alla redazione dell'Attestato</i>	366
7.3.5.	<i>Schema generale di Attestato</i>	366
7.3.6.	<i>Un'esemplificazione di c.d. forma equivalente</i>	367

PARTE II

ESEMPLIFICAZIONI: ATTI TRA VIVI

CAPITOLO VIII

LA VENDITA

8.1.	Premessa	373
8.2.	Schema generale dell'atto di vendita	374
8.3.	Atto di vendita di cosa altrui	382

8.4.	Atto di vendita di cosa futura	383
8.5.	Atto di vendita con patto di riscatto	385
8.6.	Patto di retrovendita	386
8.7.	Atto di vendita con riserva della proprietà	386

CAPITOLO IX

LA PERMUTA

9.1.	Schema generale dell'atto di permuta	391
------	--	-----

CAPITOLO X

LA RENDITA VITALIZIA

10.1.	Schema base del contratto di rendita vitalizia	399
10.2.	Costituzione di rendita a titolo gratuito	402
10.3.	Costituzione di rendita in favore di più persone congiuntamente	402
10.4.	Costituzione di rendita in favore di terzo	403
10.5.	Costituzione di rendita successiva	404

CAPITOLO XI

VITALIZIO ALIMENTARE E CONTRATTO DI MANTENIMENTO VERSO L'ALIENAZIONE DI UN BENE IMMOBILE

11.1.	Vitalizio alimentare	407
11.2.	Contratto di mantenimento	408

CAPITOLO XII

FIDEIUSSIONE. POLIZZA FIDEIUSSORIA E FIDEIUSSIONE BANCARIA. CONTRATTO AUTONOMO DI GARANZIA

12.1.	La fideiussione	413
12.2.	La polizza fideiussoria o fideiussione bancaria c.d. a prima richiesta	413
12.3.	Il contratto autonomo di garanzia	415

CAPITOLO XIII

TRANSAZIONE

13.1.	Schema di atto	421
-------	----------------------	-----

CAPITOLO XIV

DIVISIONE

14.1.	Schema dell'atto di divisione per attribuzione	427
-------	--	-----

14.2.	Schema dell'atto di divisione con sorteggio	432
14.3.	Schema dell'atto di divisione in parte per attribuzione ed in parte per estrazione	437
14.4.	Schema dell'atto di divisione con stralcio di quota	442

CAPITOLO XV

DONAZIONE

15.1.	Schema base di atto di donazione	449
15.2.	Clausole particolari della donazione	453
15.3.	Atto di opposizione a donazione immobiliare <i>ex art. 563, comma 4, cod. civ.</i>	455
15.4.	Atto di rinnovazione dell'opposizione a donazione immobiliare	456
15.5.	Atto di rinuncia al diritto di opposizione <i>ex art. 563, comma 4, cod. civ.</i>	458

CAPITOLO XVI

ATTI NEGOZIALI AVENTI AD OGGETTO IMMOBILI DA COSTRUIRE
(D.LGS. N. 122/2005)

16.1.	Contratto preliminare di vendita di immobile da costruire ai sensi del D.Lgs. 20 giugno 2005, n. 122	463
16.2.	Contratto di permuta di area contro porzione di edificio da costruire ai sensi del D.Lgs. 20 giugno 2005, n. 122.....	468
16.3.	Vendita di porzione di edificio da costruire ai sensi del D.Lgs. 20 giugno 2005, n. 122	475

CAPITOLO XVII

PATTO DI FAMIGLIA

17.1.	Schema generale del patto di famiglia	485
-------	---	-----

CAPITOLO XVIII

ATTO DI DESTINAZIONE *EX ART. 2645-TER COD. CIV.*

18.1.	Schema generale dell'atto di destinazione (c.d. unilaterale) <i>ex art. 2645-ter cod. civ.</i>	495
18.2.	Schema generale dell'atto di destinazione (c.d. bilaterale) <i>ex art. 2645-ter cod. civ.</i>	499

CAPITOLO XIX

CLAUSOLE IN TEMA DI OBBLIGAZIONI

19.1.	Dazione in pagamento	507
19.2.	<i>Segue.</i> Schema generale della c.d. dazione in pagamento	507

19.3.	Adempimento del terzo <i>ex art. 1180 cod. civ.</i>	509
19.4.	Delegazione di pagamento	509
19.5.	Delegazione di debito	510
19.6.	Accollo	511
19.7.	Novazione	512
19.8.	Cessione di crediti	512
19.9.	Remissione del debito	514
19.10.	Compensazione c.d. volontaria <i>ex art. 1252 cod. civ.</i>	514

CAPITOLO XX

CLAUSOLE DEL CONTRATTO IN GENERALE

20.1.	Condizione sospensiva	517
20.2.	Condizione risolutiva	518
20.3.	Prelazione legale <i>ex art. 60 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (c.d. prelazione artistica)</i>	518
20.4.	Prelazione legale <i>ex art. 38 della L. 27 luglio 1978, n. 392 (c.d. prelazione urbana: immobili ad uso non abitativo – ad uso commerciale)</i>	521
20.5.	Prelazione legale <i>ex art. 3, comma 1, lett. g) L. n. 431/1998 (c.d. prelazione urbana: immobili ad uso abitativo)</i>	522
20.6.	Prelazione agraria <i>ex art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590 (dell'affittuario, del mezzadro, del colono o del compartecipante che coltiva il fondo offerto in vendita da almeno due anni)</i>	522
20.7.	Prelazione agraria <i>ex art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817 (del coltivatore diretto proprietario di terreni confinanti con fondi offerti in vendita)</i>	523
20.8.	Opzione	523
20.9.	Contratto in favore di terzo	524
20.10.	Contratto per persona da nominare	525
20.11.	Cessione di contratto <i>ex art. 1406 cod. civ.</i>	525
20.12.	Divieto di alienazione	526
20.13.	Patto di prelazione	526
20.14.	Promessa del fatto del terzo	527

PARTE III

ESEMPLIFICAZIONI: I PRINCIPALI ATTI TRA VIVI DI DIRITTO COMMERCIALE

CAPITOLO XXI

ATTI COSTITUTIVI

21.1.	Atto costitutivo di società in accomandita semplice	531
21.2.	Atto costitutivo di società in nome collettivo con conferimento di bene immobile	535
21.3.	Atto costitutivo di società a responsabilità limitata	539

CAPITOLO XXII

VERBALI DI AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE A
PAGAMENTO DI SOCIETÀ PER AZIONI

22.1.	Aumento di capitale sociale a pagamento non sottoscritto di società per azioni da liberarsi in denaro	567
22.2.	Aumento di capitale sociale a pagamento non proporzionale	571
22.3.	Aumento di capitale sociale a pagamento di società per azioni da liberarsi in denaro e contestualmente sottoscritto in assemblea (<i>rectius</i> sottoscrizione anteriore all'iscrizione della delibera di aumento)	573
22.4.	Aumento di capitale sociale di società per azioni a pagamento non sottoscritto in assemblea da liberarsi con conferimenti di beni in natura <i>ex art.</i> 2343 cod. civ. (regime ordinario) e con esclusione del diritto di opzione	574
22.5.	Aumento di capitale sociale a pagamento di società per azioni non sottoscritto contestualmente da liberarsi con conferimenti di beni in natura senza relazione di stima <i>ex art.</i> 2343- <i>ter</i> cod. civ. (regime alternativo) e con esclusione del diritto di opzione	576
22.6.	Aumento di capitale sociale a pagamento di società per azioni sottoscritto e liberato contestualmente con conferimento di bene immobile (regime ordinario)	578
22.7.	Atto di conferimento di bene in natura (c.d. regime ordinario)	580
22.8.	Aumento di capitale sociale non contestualmente sottoscritto in presenza di azioni proprie e di azioni di godimento	583
22.9.	Aumento di capitale sociale di società per azioni con parziale esclusione del diritto di opzione a causa di un conferimento in natura in presenza di obbligazioni convertibili.	584
22.10.	Aumento di capitale sociale da liberarsi mediante: <i>a</i>) compensazione fra credito del conferente verso la società in dipendenza di finanziamenti effettuati (versamenti soci in conto finanziamento alla società) e debito del conferente derivante dalla sottoscrizione; <i>b</i>) versamenti in conto futuro aumento di capitale con conferimenti effettuati dai soci in proporzione delle rispettive partecipazioni societarie	586
22.11.	Aumento delegato <i>ex art.</i> 2443 cod. civ.	588
22.12.	Verbale di riunione del consiglio di amministrazione di società per azioni in esercizio di facoltà delegata <i>ex art.</i> 2443 cod. civ. con offerta in opzione ai soci <i>ex art.</i> 2441 cod. civ.	591
22.13.	Verbale di riunione del consiglio di amministrazione di società per azioni in esercizio di facoltà delegata <i>ex art.</i> 2443 cod. civ. con esclusione del diritto di opzione a causa di conferimenti in natura con relazione di stima <i>ex art.</i> 2343 cod. civ.	594
22.14.	Verbale di riunione del consiglio di amministrazione di società per azioni in esercizio di facoltà delegata <i>ex art.</i> 2443 (con esclusione del diritto di opzione per i soci a causa di conferimenti in natura senza relazione di stima di cui al comma 4, del citato art. 2443)	596

CAPITOLO XXIIIVERBALI DI AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE
GRATUITO DI SOCIETÀ PER AZIONI

23.1.	Aumento gratuito di capitale sociale di società per azioni	603
23.2.	Aumento gratuito di capitale sociale in presenza di azioni proprie e di azioni di godimento	607
23.3.	Aumento gratuito di capitale sociale in presenza di obbligazioni convertibili (tecnica dell'aumento in parte accantonato)	608
23.4.	Aumento gratuito c.d. delegato da parte dell'organo amministrativo .	611

CAPITOLO XXIVVERBALI DI AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE C.D.
MISTO DI SOCIETÀ PER AZIONI

613

CAPITOLO XXVVERBALI DI AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE
A PAGAMENTO E CONFERIMENTI
DI SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA

25.1.	Aumento del capitale sociale a pagamento con offerta del diritto di sottoscrizione ai soci	619
25.2.	Aumento del capitale sociale a pagamento con esclusione parziale del diritto di sottoscrizione dei soci in favore dei terzi <i>ex art. 2481-bis</i> , comma 1, cod. civ. e conferimenti in natura.	622
25.3.	Aumento del capitale sociale a pagamento da parte dell'organo amministrativo in esercizio di facoltà delegata <i>ex art. 2481</i> cod. civ. con offerta in opzione ai soci <i>ex art. 2481-bis</i> cod. civ.	625
25.4.	Conferimenti in S.r.l.	628

CAPITOLO XXVIVERBALI DI AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE GRATUITO DI SOCIETÀ
A RESPONSABILITÀ LIMITATA

633

CAPITOLO XXVIIVERBALI DI RIDUZIONE VOLONTARIA DEL CAPITALE SOCIALE
DI SOCIETÀ PER AZIONI

27.1.	Riduzione volontaria del capitale sociale mediante rimborso ai soci .	641
27.2.	Riduzione volontaria del capitale sociale mediante rimborso ai soci in presenza di obbligazioni (ordinarie e convertibili)	644
27.3.	Riduzione volontaria del capitale sociale mediante rimborso ai soci e con emissione di azioni c.d. di godimento	646

27.4.	Riduzione volontaria del capitale sociale mediante liberazione dei soci dall'obbligo di versamenti ancora dovuti	648
27.5.	Riduzione volontaria del capitale sociale mediante riscatto ed annullamento di azioni proprie <i>ex art. 2357-bis</i> , comma 1, n. 1, cod. civ. (<i>rectius</i> acquisto di azioni finalizzato alla riduzione del capitale sociale)	650
27.6.	Riduzione volontaria del capitale sociale mediante annullamento di azioni proprie (<i>rectius</i> già detenute dalla società)	652
27.7.	Riduzione volontaria del capitale sociale mediante imputazione ad apposita riserva dell'importo della riduzione	653
27.8.	Riduzione volontaria del capitale sociale mediante rimborso ai soci in presenza di liquidazione	654
27.9.	Riduzione volontaria del capitale sociale mediante rimborso ai soci in presenza di perdite inferiore al terzo	656

CAPITOLO XXVIII

VERBALI DI RIDUZIONE VOLONTARIA DEL CAPITALE SOCIALE DI SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA

28.1.	Riduzione volontaria <i>ex art. 2482</i> cod. civ.	661
-------	---	-----

CAPITOLO XXIX

VERBALI DI RIDUZIONE DEL CAPITALE SOCIALE: CASI PARTICOLARI

29.1.	Riduzione del capitale sociale a seguito di recesso del socio <i>ex art. 2437-quater</i> , comma 6, cod. civ.	667
29.2.	Riduzione del capitale sociale per decadenza di azionista moroso <i>ex art. 2344</i> , comma 3, cod. civ.	669

CAPITOLO XXX

VERBALI DI RIDUZIONE PER PERDITE DEL CAPITALE SOCIALE DI SOCIETÀ PER AZIONI

30.1.	Riduzione del capitale sociale per perdite inferiori al terzo del capitale sociale	675
30.2.	Provvedimenti <i>ex art. 2446</i> , comma 1, cod. civ.	677
30.3.	Provvedimenti <i>ex art. 2447</i> cod. civ.	688
30.4.	La mancata adozione dei provvedimenti <i>ex art. 2447</i> cod. civ.	696
30.5.	Le ipotesi non espressamente previste dall' <i>art. 2447</i> cod. civ.	697

CAPITOLO XXXI

VERBALI DI RIDUZIONE PER PERDITE DEL CAPITALE SOCIALE DI SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA	709
---	-----

PARTE IV**ESEMPLIFICAZIONI: LE DISPOSIZIONI TESTAMENTARIE****CAPITOLO XXXII**

FORMULE DELLE PRINCIPALI DISPOSIZIONI TESTAMENTARIE.
DISPOSIZIONI A TITOLO UNIVERSALE

32.1. Premessa	715
32.2. Istituzione di erede	716
32.3. Istituzione di erede nella quota di legittima	717
32.4. <i>Institutio ex re certa</i>	717

CAPITOLO XXXIII

DISPOSIZIONI TESTAMENTARIE RELATIVE A C.D. ELEMENTI ACCIDENTALI

33.1. Condizione	723
33.2. Onere	728
33.3. Termine	729

CAPITOLO XXXIV

DISPOSIZIONI A TITOLO PARTICOLARE IN FAVORE DI LEGITTIMARI

34.1. Legato in conto di legittima	733
34.2. Legato in favore di legittimario con dispensa da imputazione <i>ex se.</i>	733
34.3. Legato in sostituzione di legittima (art. 551 cod. civ.)	734
34.4. Legato con espressa attribuzione della facoltà di chiedere il supplemento (art. 551, 2° comma, ultima parte, cod. civ.)	734

CAPITOLO XXXV

DELLA REVOCAZIONE DELLE DISPOSIZIONI TESTAMENTARIE	737
--	-----

CAPITOLO XXXVI

LE SOSTITUZIONI

36.1. Sostituzione ordinaria	745
36.2. <i>Segue</i> : figure affini	748
36.3. Sostituzione fedecommissaria	748
36.4. Fedecommissario <i>de residuo</i> (o <i>de eo quod supererit</i>)	749

CAPITOLO XXXVII

ESECUTORE TESTAMENTARIO	751
-------------------------------	-----

CAPITOLO XXXVIII

LA DIVISIONE

38.1. Divieto di divisione sino ad un anno dopo il raggiungimento della maggiore età del coerede minore ultimo nato (art. 713, comma 2, cod. civ.)	757
38.2. Divieto di divisione sino a che non sia trascorso un determinato periodo di tempo a partire dall'apertura della successione (art. 713, comma 3, cod. civ.)	757
38.3. Norme date dal testatore per la divisione o c.d. "assegno divisionale semplice" (art. 733 cod. civ.)	757
38.4. Divisione del testatore o c.d. "assegno divisionale qualificato" (art. 734 cod. civ.)	759
38.5. Disposizioni testamentarie relative al pagamento dei debiti ereditari	760
38.6. Disposizioni in tema di collazione	761

CAPITOLO XXXIXLA COSTITUZIONE PER TESTAMENTO DI VINCOLI DI DESTINAZIONE SUI BENI
OGGETTO DI DISPOSIZIONI TESTAMENTARIE

39.1. Premessa	765
39.2. La costituzione di fondo patrimoniale per testamento (art. 167 cod. civ.)	765
39.3. La costituzione della fondazione per testamento	769
39.4. La costituzione per testamento del vincolo di destinazione <i>ex art. 2645-ter</i> cod. civ.	772
39.5. La costituzione per testamento del vincolo di <i>trust</i>	773

CAPITOLO XL

ALTRE DISPOSIZIONI TESTAMENTARIE DI CONTENUTO PATRIMONIALE

40.1. Attribuzione a favore della comunione legale dei beni (art. 179, comma 1, lett. <i>b</i> , cod. civ.)	777
40.2. Divieto di alienazione per testamento	778
40.3. Prelazione testamentaria	779
40.4. Penale testamentaria	779
40.5. Clausola arbitrale testamentaria	780
40.6. Disposizioni a favore dell'anima (art. 629 cod. civ.)	780

INDICE SOMMARIO

CAPITOLO XLI

LE C.D. DISPOSIZIONI <i>POST MORTEM</i>	783
---	-----

CAPITOLO XLII

PRINCIPALI TIPI DI LEGATO. LEGATI C.D. "TIPICI"	789
---	-----

CAPITOLO XLIII

LEGATI DI DIRITTI REALI	799
-------------------------------	-----

CAPITOLO XLIV

I LEGATI DI UNIVERSALITÀ

44.1. Legato di azienda	807
44.2. Legato di eredità	808

CAPITOLO XLV

LEGATI DI GARANZIA

45.1. Testamento ed ipoteca	813
45.2. Testamento e pegno	815

CAPITOLO XLVI

ALTRI LEGATI C.D. 'ATIPICI'

46.1. Legato di contratto	819
46.2. Altri legati atipici	821

PARTE V

**INTERVENTO DI STRANIERI ED INABILI NELL'ATTO PUBBLICO TRA VIVI.
INTERVENTO DI STRANIERI ED INABILI NEL TESTAMENTO**

CAPITOLO XLVII

GENERALITÀ. L'INCAPACITÀ DI LEGGERE E/O DI SCRIVERE DELLA PARTE.
I MINORATI. L'INTERPRETE

47.1. Premessa	825
47.2. Incapacità di leggere	826
47.3. Incapacità di scrivere	826
47.4. L'interprete	827

CAPITOLO XLVIII

LA PARTE STRANIERA

48.1. Premessa	831
----------------------	-----

48.2.	L'atto redatto in lingua straniera e tradotto in lingua italiana	832
48.3.	L'atto redatto in lingua italiana e tradotto in lingua straniera	835

CAPITOLO XLIX

LA PARTE SORDA

49.1.	Premessa	843
49.2.	Sordo che sa e può leggere	844
49.3.	Sordo che non sa o non può leggere	845

CAPITOLO L

LA PARTE MUTA O SORDA INCAPACE DI PARLARE (C.D. SORDOMUTO)

50.1.	Premessa	851
50.2.	Muto o sordo incapace di parlare che sappia e possa leggere e scrivere	852
50.3.	Muto o sordo incapace di parlare che non sappia e/o non possa leggere e/o scrivere	855

CAPITOLO LI

LA PARTE CIECA

51.1.	Premessa	863
51.2.	L'atto pubblico del cieco	863

CAPITOLO LII

GENERALITÀ. L'INCAPACITÀ DI LEGGERE E/O DI SCRIVERE
DEL TESTATORE. L'INTERPRETE

52.1.	Premessa	871
52.2.	Incapacità di scrivere	872
52.3.	Incapacità di leggere	872
52.4.	L'interprete	874

CAPITOLO LIII

IL TESTATORE STRANIERO

53.1.	Premessa	879
53.2.	Straniero la cui lingua è conosciuta dal notaio: atto redatto in lingua straniera	880
53.3.	Straniero la cui lingua non è conosciuta dal notaio	884

CAPITOLO LIV

IL TESTATORE SORDO

54.1.	Premessa	893
-------	----------------	-----

54.2.	Sordo che sa e può leggere	894
54.3.	Sordo che non sa o non può leggere	896

CAPITOLO LV

IL TESTATORE MUTO O SORDO INCAPACE DI PARLARE (C.D. SORDOMUTO)

55.1.	Premessa	901
55.2.	Muto o sordo incapace di parlare che sappia e possa leggere e scrivere	902
55.3.	Muto o sordo incapace di parlare che non sappia e/o non possa leggere e/o scrivere	907
55.4.	Testamento internazionale del muto o sordo incapace di parlare. Cenni	914

CAPITOLO LVI

IL TESTATORE CIECO

56.1.	Il testamento pubblico del cieco	919
56.2.	Il testamento segreto e il cieco	924
56.3.	Il testamento internazionale del cieco. Cenni	925