

Alessandro Marceca

TRASCRIZIONE DI NEGOZI GIURIDICI

Morlacchi Editore *U.P.*

Prima edizione: 2023

Isbn/Ean: 978-88-9392-365-1

Copyright © 2023 by Morlacchi Editore, Perugia. Tutti i diritti riservati.
È vietata la riproduzione, anche parziale, con qualsiasi mezzo effettuata, compresa
la copia fotostatica, non autorizzata. Finito di stampare nel mese di aprile 2023
presso Logo srl, Borgoricco (PD).
Mail to: redazione@morlacchilibri.com | www.morlacchilibri.com/universitypress

Indice

Premessa	7
1. La trascrizione degli atti relativi ai beni immobili	9
1.1 <i>La vendita obbligatoria</i>	9
1.2 <i>La vendita con riserva di proprietà</i>	17
1.3 <i>La vendita con patto di riscatto</i>	19
1.4 <i>La vendita di cosa comune e di quota</i>	22
1.5 <i>La vendita a misura e a corpo</i>	23
1.6 <i>La vendita di eredità e di azienda</i>	24
1.7 <i>La vendita cumulativa</i>	25
1.8 <i>La promessa di vendita immobiliare</i>	26
1.9 <i>La vendita per conto di chi spetta</i>	35
1.10 <i>La permuta</i>	37
1.11 <i>La prestazione in luogo di adempimento</i>	38
1.12 <i>La cessione</i>	39
1.13 <i>Il contratto di locazione ultranovennale</i>	41
1.14 <i>I Contratti agrari</i>	44
1.15 <i>Il contratto di anticresi</i>	44
1.16 <i>Il contratto di transazione</i>	46
1.17 <i>L'opzione</i>	49
1.18 <i>Il patto di prelazione</i>	50
1.19 <i>Il contratto a favore di terzo</i>	52

1.20 <i>Il cosiddetto contratto unilaterale</i>	57
1.21 <i>Il contratto per persona da nominare</i>	59
1.22 <i>Rappresentanza e mandato</i>	62
1.23 <i>Il contratto simulato</i>	64
1.24 <i>Il negozio di accertamento</i>	65
1.25 <i>Il contratto preliminare</i>	66
1.26 <i>Il trust</i>	71
1.27 <i>La multiproprietà</i>	84
1.28 <i>La cosiddetta cessione di cubatura</i>	86
1.29 <i>Il contratto di leasing</i>	89
1.30 <i>Il verbale di separazione consensuale</i>	92
2. <i>Appendice</i>	97
2.1 <i>Il sistema della trascrizione</i>	97
2.2 <i>Trascrizione e buona fede</i>	99
2.3 <i>Pubblicità e trascrizione</i>	100
2.4 <i>Apparenza e trascrizione</i>	101
2.5 <i>Usucapione e trascrizione</i>	103
2.6 <i>La trascrizione come fatto giuridico</i>	106
2.7 <i>Trascrizione di atti di destinazione per la realizzazione di interessi meritevoli di tutela riferibili a persone con disabilità, a pubbliche amministrazioni, o ad altri enti o persone fisiche</i>	107
2.8 <i>Trascrizione di atti costitutivi di vincolo</i>	108
2.9 <i>Trascrizione delle divisioni</i>	109
2.10 <i>Trascrizione del fondo patrimoniale</i>	110
Bibliografia	111

*Dedicato ad Antonino Palazzo, mio
stimato maestro di vita e di diritto.*



Premessa

Il presente contributo si occupa della trascrizione di determinate fattispecie negoziali. Fattispecie alquanto ricorrenti sia nella prassi degli affari che in quella giudiziaria. Ci si è soffermati volutamente sugli aspetti più squisitamente dogmatici/dottrinari, in quanto ritenuti più stimolanti. Lungi dall'aver la pretesa che il presente lavoro fornisca un'esauriva ricostruzione della materia, ci si augura che rappresenti la base di partenza e stimoli un proficuo dibattito negli addetti ai lavori.