



Graziano Castello

PRONTUARIO DELLE COMPRAVENDITE IMMOBILIARI

CARATTERISTICHE TECNICHE

- ISBN: 978-88-6219-375-7
- Pagine: 264
- Interno: B/N
- Formato: 17 x 24 cm
- Edizione: 1ª
- Prezzo: € 38,00

ARGOMENTI PRINCIPALI

- Immobili, proprietà e diritti reali
- Fasi della compravendita
- Tutele e garanzie del contratto
- Verifiche sulla provenienza
- Gravami, trascrizioni e pregiudizi sul bene
- Stato legittimo e irregolarità edilizie
- Agibilità e conformità catastale
- Conformità degli impianti e APE

OPERE COLLEGATE

- Stato legittimo degli immobili
Graziano Castello (€ 42,00)
- ABUSI EDILIZI. Sanatorie,
regolarizzazioni e tolleranze
(2ª edizione)
Andrea Di Leo (€ 43,00)
- Manuale tecnico per l'Operatore
DOCFA (2ª edizione)
Graziano Castello (€ 48,00)

PIANO E DESCRIZIONE DELL'OPERA

Il volume rappresenta una bussola nell'ambito delle compravendite immobiliari, poiché affronta - con impostazione operativa unita a un'accurata analisi della normativa civilistica, edilizia e urbanistica - quanto occorre per eseguire un atto di trasferimento dei diritti immobiliari corredato di tutti gli elementi che mettano in sicurezza venditore e acquirente.

Nella prima parte, il testo introduce le situazioni giuridiche legate ai beni immobili ai fini del trasferimento dei diritti, nonché i modi di acquisto della proprietà, a titolo originario e a titolo derivativo, analizzando le varie fasi potenziali della compravendita, al fine di individuare le migliori condizioni di acquisizione e/o di cessione dell'asset e condurre tale operazione con il minor numero possibile di ostacoli.

Si approfondiscono poi le irregolarità del negozio giuridico che possono comportarne nullità, annullabilità, rescissione o risoluzione, nonché diritti e doveri del venditore e dell'acquirente, sia nelle fasi di vendita che successivamente (garanzia per evizione, per vizi, *aliud pro alio*).

Nella seconda parte, relativa alle verifiche preliminari alla compravendita, vengono trattati sia gli aspetti della titolarità del diritto sul bene, in modo da evitare di andare incontro a insidie ed errori, sia i gravami e i pregiudizi che possono oberare il bene oggetto di trasferimento (ipoteche, pignoramenti, privilegi speciali ecc.).

Infine, il volume affronta la disciplina dello stato legittimo, con gli strumenti attivabili per il ripristino dell'agibilità e della conformità catastale, e la disciplina relativa alla conformità degli impianti e all'Attestato di prestazione energetica (APE).

DESTINATARI

Acquirenti e venditori di immobili - Mediatori Immobiliari - Professionisti tecnici - Giuristi d'impresa - Imprenditori - Avvocati

NOTA BIOGRAFICA AUTORE/I

Graziano Castello: Architetto libero professionista con studi a Genova e Ventimiglia, esperto e autore di numerosi testi manualistici in tema di valutazione immobiliare, CTU, *due diligence*, condominio e urbanistica. Già libero docente in numerose istituzioni culturali, oggi segue la formazione professionale presso autorevoli istituzioni ed enti attraverso corsi frontali e in *e-learning*.