



SARA AVONI

**LIMITI LEGALI
ALL'ALIENAZIONE DEGLI
IMMOBILI**



Quaderni in memoria di Enrico Castellini



(anno 2006)

LIMITI LEGALI ALL'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI

INDICE

Introduzione

Il concetto di limite legale all'alienazione: tentativi di una complessa ricostruzione sistematica.

Capitolo I

Le radici storiche dei limiti. Profili introduttivi.

- 1.1 Diritto di proprietà e divieto di alienazione nel Diritto Romano e Medievale5
- 1.2 Vincoli di destinazione: ragioni di una nuova sensibilità giuridica tra la legge ponte e la recente Riforma in materia di beni culturali e del paesaggio.....11
- 1.3 La prelazione legale e la tutela urbanistico-agraria.....15

Capitolo II
Divieti di alienazione

Sezione I
Divieti di alienazione previsti dal Codice

2.1	Divieto di alienazione (art.1379 c.c.): oggetto, condizioni ed efficacia.....	20
2.2	Divieto di cessione di enfiteusi (art. 965 c.c.).....	30
2.3	Divieto di cessione di usufrutto (art. 980 c.c.).....	31
2.4	Divieto di alienazione previsto nel testamento (art. 692 c.c.)..	33
2.5	Inalienabilità dell'usufrutto legale (art. 326 c.c.).....	35

Sezione II
Divieti di alienazione contenuti in Leggi Speciali

2.6	Divieti in materia di edilizia-popolare residenziale:	38
	EDILIZIA SOVVENZIONATA:	
	D.P.R. n.2/ 1959; L. n. 513/1977; L. n. 412/1991; L. n. 560/1993.	
	EDILIZIA AGEVOLATA	
	L. n. 179/1992 c.d. Ferrarini-Botta	
	EDILIZIA CONVENZIONATA	
	L. n. 865/ 1971	
2.7	Divieti in materia fondiaria:	55
	LA M.U.C.:	
	(art. 846-848 c.c.) ed il d.Lgs. n. 99/2004.	
	DISCIPLINA SPECIALE:	
	L. n. 1078/ 1940; L. n. 379/ 1967; L. n. 590/ 1965; L. n. 191/ 1992.	

Capitolo III
I vincoli di destinazione

3.1	Vincoli di destinazione: determinazione dei confini della categoria.	71
3.2	I beni del fondo patrimoniale (art. 169 c.c.).	73
3.3	La disciplina dei parcheggi.	75
3.4	La legislazione in materia di beni culturali ed ambientali (D.Lgs. n. 42/ 2004)	80
3.5	Il trust e l'art. 2645 <i>ter</i> c.c.	84

Capitolo IV
La prelazione

4.1	La prelazione legale.	91
4.2	Il retratto successorio.	94
4.3	La prelazione urbana (L. n. 392/1978)	95
4.4	La prelazione agraria.	97
	Bibliografia	99