

# DIRITTO IMMOBILIARE E REAL ESTATE

## SEDI E DATE

Web

Il calendario completo di date e orari è disponibile in calce alla brochure.

## PRESENTAZIONE

La proprietà immobiliare costituisce ancora oggi una delle fonti principali di ricchezza degli italiani. Tuttavia la disciplina del diritto immobiliare è alquanto complessa e la giurisprudenza è in continua evoluzione. Si esamineranno tutte le fasi dei progetti immobiliari: dal finanziamento alle autorizzazioni amministrative, dai rapporti con i mediatori ai contratti di compravendita.

Il Master interessa i vari operatori dell'area immobiliare: dai costruttori ai mediatori immobiliari, fino ai notai che rogano i contratti. Il Corso è di interesse anche per i funzionari di banca che si occupano della erogazione dei mutui e per gli avvocati che si trovano a gestire il contenzioso in materia. L'obiettivo del Percorso è di fornire ai partecipanti utili strumenti operativi per la gestione delle pratiche immobiliari in tutti i loro aspetti.

## PROGRAMMA

### I Incontro

#### Prescrizioni urbanistiche, procedimento abilitativo e abusi edilizi Procedure abitative

- Attività edilizia libera priva di oneri di comunicazione
  - interventi edilizi soggetti a oneri di comunicazione
  - interventi edilizi privi di oneri di comunicazione
- Segnalazione certificata di inizio attività - S.C.I.A.: procedimento e relativi vizi
- Permesso di costruire
  - procedimento e relativi vizi
  - efficacia temporale, decadenza e proroga
- Denuncia di inizio attività quale alternativa al Permesso di costruire (cosiddetta "Super D.I.A"): procedimento e relativi vizi
- Le autorizzazioni paesaggistiche e la valutazione di impatto ambientale (VIA)
- Convenzioni urbanistiche e relativi vincoli
  - convenzioni PEEP
  - convenzioni Bucalossi
  - convenzioni per la cessione in proprietà di aree in diritto di superficie
  - convenzioni sostitutive

#### Diritto urbanistico, diritto dell'edilizia, diritto paesaggistico, diritto ambientale

- Gli interventi edilizi nel DPR 380/2001
- Titoli edilizi

#### Procedure abilitative

- Attività edilizia libera
  - interventi edilizi soggetti a oneri di comunicazione
  - interventi edilizi privi di oneri di comunicazione
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività - (S.C.I.A.)
- Permesso di costruire: procedimento, efficacia temporale, decadenza e proroga
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA, già DIA - Denuncia di inizio attività) quale alternativa al Permesso di costruire (cosiddetta "Super S.C.I.A.")
- C.I.L.A.
- Le autorizzazioni paesaggistiche. Procedimenti e c.d. "sanatoria postuma"
- La valutazione di impatto ambientale (VIA)
- Convenzioni urbanistiche (breve cenni)
  - convenzioni PEEP e convenzioni Bucalossi
  - convenzioni urbanistiche e urbanistica per accordi: possibili sviluppi
- La patologia

### Abusi edilizi

- Abusi edilizi: tipologia e sanzioni
- Sanabilità e sanatoria degli abusi edilizi
- La "tolleranza" come criterio per il possibile mantenimento dell'abuso nell'ordinamento
- L'accertamento di conformità
  - criteri, con particolare riferimento alla regola della "doppia conformità"
  - rapporti con le prescrizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio
- Permesso di Costruire in sanatoria
- La S.C.I.A. in sanatoria
- Le novità del condono edilizio 2024
- Urbanistica, edilizia e paesaggio: profili penali (cenni)

### II Incontro

#### Contratti di appalto e costruzione degli immobili Contratto di appalto

- Inquadramento sistematico e nozione di contratto di appalto
- Distinzione rispetto ad altre figure contrattuali (contratto d'opera, lavoro subordinato, somministrazione)
- I soggetti del contratto di appalto: committente e appaltatore
- Le prestazioni delle parti: realizzazione dell'opera e pagamento del prezzo
- Le variazioni all'opera nelle sue diverse sfaccettature; effetti sul prezzo
- Verifica, collaudo e pagamento dell'opera; riserve e conseguenze
- Difficoltà e vizi dell'opera, rimedi contrattuali ed extracontrattuali
- Gli effetti delle procedure concorsuali sugli appalti

#### Contratto di subappalto

- Le caratteristiche del subappalto
- L'autorizzazione del committente
- La responsabilità dei subappaltatori

#### Professionisti tecnici: progettisti e direttori dei lavori

- Il progettista e il direttore dei lavori
- I contratti di prestazione d'opera intellettuale
- Il diritto al compenso di architetti e ingegneri
- La responsabilità dei tecnici
- Il recesso di committente e professionista

#### Responsabilità solidale del committente

- Le azioni dei dipendenti dell'appaltatore contro il committente ex art. 1676 c.c.
- I profili di responsabilità solidale del committente
- Il d.lgs. n. 276 del 2003

## III Incontro

### Finanziamenti immobiliari, esecuzioni immobiliari e profili concorsuali

#### Finanziamenti immobiliari e mutui fondiari

- Il mutuo fondiario: forma e contenuto
- I limiti di finanziabilità
- Il mutuo come titolo esecutivo
- I mutui immobiliari destinati all'estinzione di debiti pregressi
- La rinegoziazione dei mutui e la surrogazione

#### Leasing immobiliari

- La legge n. 124 del 2017
- Maxi-rata iniziale e prezzo di riscatto
- Gli inadempimenti nel leasing
- Le clausole penali e risolutive espresse
- Sale and lease back

#### Ipoteca e le esecuzioni immobiliari

- Ipoteche volontarie e giudiziali
- Vicende dell'ipoteca
- La riduzione della ipoteca nella giurisprudenza
- La responsabilità per iscrizione ipotecaria eccessiva
- Le esecuzioni immobiliari

#### Aspetti concorsuali del diritto immobiliare

- Gli immobili nelle procedure concorsuali
- Il diritto della banca di proseguire l'esecuzione forzata fuori dalla procedura concorsuale
- La domanda di ammissione al passivo
- L'ammissione come credito privilegiato
- Le revocatorie immobiliari ordinarie e fallimentari

## IV Incontro

### Mediazione immobiliare e compravendita immobiliare: "genesi e patologia" - Focus sul contenzioso

#### Mediazione immobiliare

- I mediatori immobiliari
- Mediazione tipica e atipica, distinzione dalle figure affini: procuratore di affari, etc..
- La mediazione: fatto obiettivo "contatto sociale" o vero e proprio contratto?
- Il diritto alla provvigione ed i casi di esonero
- Gli obblighi informativi del mediatore
- La responsabilità del mediatore ed il risarcimento del danno

#### Contratti di compravendita immobiliare e le figure ad essa affini

- Le trattative e la responsabilità precontrattuale: gli obblighi di buona fede delle parti
- La proposta d'acquisto
- La caparra e gli acconti e la vendita
- Il preliminare di compravendita e gli effetti dell'art. 2932 c.c.
- La trascrizione del contratto preliminare di compravendita
- Le verifiche catastali e ipotecarie
- Il rogito, il ruolo del notaio e la responsabilità
- La responsabilità del notaio
- Le garanzie nel contratto di compravendita: evizione e vizi, il contenzioso ed i principi orientamenti di legittimità
- Risoluzione del contratto ed azione di riduzione del prezzo
- Cenni sul Rent to buy, Il prestito Ipotecario vitalizio ed il leasing residenziale abitativo

## CORPO DOCENTE

### Vincenzo Corona

Avvocato - Specializzato in diritto amministrativo

### Valerio Sangiovanni

Avvocato in Milano e Rechtsanwalt in Francoforte sul Meno

### Saverio Luppino

Avvocato del Foro di Bologna - Pubblicista - Formatore ed esperto in materia condominiale e diritto immobiliare

## MATERIALE DIDATTICO



Attraverso l'utilizzo delle credenziali personali, il partecipante può accedere all'area clienti sul sito di Euroconference per visionare preventivamente e stampare le slides.

**Il materiale didattico viene fornito esclusivamente in formato PDF.**

Tre giorni prima di ogni incontro formativo il partecipante riceve un promemoria contenente l'indicazione del programma dell'incontro, dei docenti e il link all'area clienti dove è possibile visionare in anticipo il materiale.

PREZZO DI LISTINO

600,00 € + IVA

ISCRIVITI ONLINE ▶

QUOTE ADVANCE BOOKING per iscrizioni 10 giorni prima della data d'inizio evento valide solo per Professionisti

NO PRIVILEGE

€ 480,00 + IVA



CLIENTI PRIVILEGE

€ 432,00 + IVA

Al fine di consentire la corretta attivazione del corso le iscrizioni verranno accettate fino alle ore 12:00 del giorno precedente l'evento

[Scarica il calendario completo dell'evento >](#)