

# 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.

Il Master interessa tutti gli operatori dell'area immobiliare: dai costruttori ai mediatori immobiliari, fino ai notai che rogano i contratti. Può essere 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 Corso formativo è di fornire ai partecipanti utili strumenti operativi per la gestione delle pratiche immobiliari in tutti i loro aspetti. Nella parte iniziale del master si darà spazio anche agli aspetti urbanistici e di diritto amministrativo.

## 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
- 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

##### Abusi edilizi

- Abusi edilizi: tipologia e sanzioni di abusi edilizi
- Accertamento di "indemolibilità"
  - Presupposti
  - Sanzione sanante
  - Sanatoria legale
- Rimozione dei vizi per interventi eseguiti in base a permesso annullato
  - Perimetro di applicazione
  - Ipotesi escluse
- Accertamento di conformità
  - Criteri, con particolare riferimento alla regola della "doppia conformità"
  - Oblazione e contributo di costruzione
  - Rapporti con le prescrizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio
- **D.I.A.** la **S.C.I.A.** e la **C.I.L.A.** in sanatoria

### II Incontro

#### CONTRATTI DI APPALTO E LA 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)
- Soggetti del contratto di appalto: committente e appaltatore
- Prestazioni delle parti: realizzazione dell'opera e pagamento del prezzo
- Direttore dei lavori, direttore del cantiere e questioni di responsabilità
- Variazioni all'opera nelle sue diverse sfaccettature; effetti sul prezzo
- Verifica, collaudo e pagamento dell'opera; riserve e conseguenze
- Diffornità e vizi dell'opera, rimedi contrattuali ed extracontrattuali
- Pagamento del prezzo: corrispettivo a corpo e a misura
- Azioni dei dipendenti dell'appaltatore contro il committente
- Effetti del fallimento sugli appalti

##### Contratto di subappalto

- Caratteristiche del subappalto
- Autorizzazione del committente
- Responsabilità dei subappaltatori

##### Responsabilità solidale del committente

- Profili di responsabilità solidale del committente
- D.lgs. n. 276 del 2003
- Limitazioni alla responsabilità del committente nella legge n. 157 del 2019

### III Incontro CREDITO FONDIARIO E LEASING IMMOBILIARE - AZIONE ESECUTIVA E ASPETTI FALLIMENTARI

#### Finanziamenti immobiliari e mutui fondiari

- Mutuo fondiario: forma e contenuto
- Limiti di finanziabilità
- Mutui immobiliari destinati all'estinzione di debiti pregressi
- Surrogazione e la rinegoziazione dei mutui

#### Leasing immobiliari

- Legge 124 del 2017
- Maxi-rata iniziale e prezzo di riscatto
- Inadempimenti nel leasing
- Clausole penali e risolutive espresse
- Sale and lease back

#### Ipoteca ed esecuzioni immobiliari

- Vicende dell'ipoteca
- Ipoteca volontaria e giudiziale
- Restrizione della ipoteca nella giurisprudenza
- Caso dell'ipoteca eccessiva
- Cenni alle esecuzioni immobiliari

#### Aspetti fallimentari del credito fondiario

- Crediti immobiliari nelle procedure concorsuali
- Diritto della banca di proseguire l'esecuzione forzata fuori dal fallimento
- Domanda di ammissione al passivo
- Ammissione come credito privilegiato
- Revocatorie ordinarie e fallimentari

### IV Incontro CONTRATTI DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE, MEDIAZIONE IMMOBILIARE E GESTIONE DEL CONTENZIOSO

#### Mediazione immobiliare

- Mediatori immobiliari
- Contratto di mediazione
- Provvigione del mediatore
- Obblighi informativi del mediatore
- Responsabilità dei mediatori

#### Contratti di compravendita immobiliare

- Trattative e responsabilità precontrattuale
- Proposta d'acquisto
- Caparra
- Preliminare di compravendita
- Verifiche catastali, ipotecarie e urbanistiche
- Deposito prezzo presso il notaio
- Rogito e il ruolo del notaio
- Responsabilità del notaio

## CORPO DOCENTE

### Vincenzo Corona

Avvocato - Specializzato in diritto amministrativo

### Saverio Luppino

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

### Valerio Sangiovanni

Avvocato in Milano e Rechtsanwalt in Francoforte sul Meno

## MATERIALE DIDATTICO



Attraverso l'utilizzo delle credenziali riservate, il partecipante potrà accedere all'Area Clienti sul sito di Euroconference per:

- visionare preventivamente e stampare il *materiale didattico* (il **materiale didattico viene fornito esclusivamente in formato PDF**)
- consultare e stampare l'eventuale *documentazione di approfondimento*

Tre giorni prima di ogni incontro formativo i partecipanti ricevono, nella propria casella di posta elettronica, un promemoria contenente l'indicazione del programma dell'incontro, dei docenti e il link diretto all'Area Clienti dove è possibile visionare in anticipo il materiale.

QUOTE DI PARTECIPAZIONE

€ 600,00 + IVA

ISCRIVITI ONLINE ▶

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

Quota Advance NO PRIVILEGE

€ 480,00 + IVA



BLU

€ 456,00 + IVA



GOLD

€ 432,00 + IVA



PLATINUM

€ 408,00 + 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 >](#)