

COMPRAVENDITE IMMOBILIARI

SEDI E DATE

Web

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

PRESENTAZIONE

Il **trasferimento degli immobili** è una procedura complessa e irta di ostacoli e pericoli, che richiede la conclusione di diversi contratti, che presentano caratteristiche del tutto peculiari. L'obiettivo del corso è quello di fornire ai partecipanti utili strumenti per affrontare le principali problematiche che si pongono nel contesto delle operazioni immobiliari. L'approccio che verrà seguito nel seminario è **pratico e operativo**. Si esamineranno *testi contrattuali*, analizzando – con senso critico - le clausole in essi contenute. Verrà dato ampio spazio alle *novità giurisprudenziali* nonché ai profili di responsabilità dei soggetti coinvolti. Si approfondirà il **ruolo del mediatore** oltre che del **notaio**.

Il Seminario si indirizza ad avvocati e commercialisti nonché a tutti gli operatori del settore immobiliare (legali d'impresa, mediatori, funzionari di banca e notai). Verrà messa a disposizione un'ampia dispensa sulle tematiche discusse nel corso dei lavori, consistente in particolare di testi contrattuali e decisioni giurisprudenziali..

PROGRAMMA

Preliminare immobiliare

- La proposta d'acquisto
- Il pagamento di caparra e acconti
- Il preliminare di compravendita
- La trascrizione del contratto preliminare
- Esercitazione: analisi di preliminari di compravendita

Ruolo del notaio

- Le verifiche catastali e ipotecarie del notaio
- Ipoteche e altri pesi sull'immobile oggetto di compravendita
- Il deposito prezzo dal notaio
- La responsabilità del notaio nelle operazioni immobiliari

Questioni edilizie e urbanistiche

- Le dichiarazioni urbanistiche nel contratto
- Le difformità urbanistiche
- Il certificato di abitabilità
- L'attestazione di prestazione energetica (APE)
- Le dichiarazioni sulla classe energetica

Ruolo del mediatore nelle compravendite immobiliari

- Mediazione tipica e atipica
- La figura del mediatore occulto
- La legge n. 39 del 1989 sui mediatori
- Gli incarichi di mediazione in esclusiva
- Le clausole vessatorie nei contratti con i mediatori

Diritto del mediatore alla provvigione

- La conclusione dell'affare quale presupposto per la provvigione
- I riconoscimenti provvigionali nelle proposte d'acquisto
- Il rimborso delle spese
- La pluralità di mediatori
- La responsabilità del mediatore ex art. 1759 c.c.

Fideiussioni per immobili da costruire

- Il D.Lgs. n. 122 del 2005
- La riforma con il Codice della crisi
- Il decreto n. 125 del 2022 sul modello standard di fideiussione
- La nullità del contratto preliminare in caso di assenza della fideiussione
- Lo stato di crisi come presupposto per l'escussione della garanzia
- L'abuso del diritto nell'escussione della fideiussione

CORPO DOCENTE

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.

PREZZO DI LISTINO

160,00 € + IVA

ISCRIVITI ONLINE ▶

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

NO PRIVILEGE

€ 128,00 + IVA



CLIENTI PRIVILEGE

€ 115,20 + 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 >](#)