

ACQUISTI IMMOBILIARI, PROPOSTE, PRELIMINARI E ROGITI

Tutele e contenzioso

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, che richiede spesso la conclusione di più contratti (preliminare di preliminare, preliminare e definitivo). I soggetti coinvolti sono numerosi: venditore e compratore, naturalmente, ma anche mediatore immobiliare e notaio. Quali sono i diritti e i doveri delle parti? Come ci si può tutelare al meglio rispetto ai rischi delle compravendite immobiliari?

L'obiettivo del Seminario 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 è pratico e operativo. Fra l'altro 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 di mediatore e notaio.

Il Corso 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

Proposta di acquisto

- La proposta d'acquisto
- L'irrevocabilità della proposta
- La tempistica di pagamento di caparre e acconti
- Le garanzie nella proposta

Preliminare di compravendita immobiliare

- Il preliminare di compravendita
- La trascrizione del contratto preliminare
- Esercitazione: analisi di proposte di acquisto o di preliminari di compravendita

Ruolo del notaio e il rogito

- Le verifiche catastali e ipotecarie del notaio
- Le ipoteche sull'immobile oggetto di compravendita
- Il ruolo della banca nel finanziamento
- Il deposito del prezzo presso il notaio
- La responsabilità del notaio nelle operazioni immobiliari

Questioni edilizie e urbanistiche

- La planimetria catastale
- Le dichiarazioni urbanistiche nel contratto
- Le difformità catastali e urbanistiche
- Il certificato di abitabilità

Compravendita di immobili e questioni "green"

- L'attestazione di prestazione energetica (APE)
- Le dichiarazioni sulla classe energetica
- La responsabilità per classe energetica errata
- La conformità degli impianti
- Bonus edilizi e compravendita immobiliare

Ruolo del mediatore nelle compravendite immobiliari

- Mediazione tipica e atipica
- 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

- La nozione di "immobile in costruzione"
- Il d.lgs. n. 122 del 2005 e la riforma con il codice della crisi
- 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 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

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 >](#)