

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 in Diritto Immobiliare e Real Estate è un percorso rivolto ad avvocati e professionisti del diritto che desiderano approfondire in modo sistematico e aggiornato le principali tematiche giuridiche relative al settore immobiliare.

Attraverso un taglio pratico e operativo, il corso offre strumenti concreti per affrontare con competenza le problematiche più ricorrenti nella consulenza e nel contenzioso in materia edilizia, urbanistica, contrattuale e finanziaria.

Verranno, infatti, esaminate tutte le fasi dei progetti immobiliari: dal finanziamento alle autorizzazioni amministrative, dai rapporti con i mediatori ai contratti di compravendita.

L'obiettivo del percorso formativo è di fornire ai partecipanti utili strumenti operativi per la gestione delle pratiche immobiliari in tutti i loro aspetti attraverso un inquadramento interdisciplinare e aggiornato, con focus su normativa, giurisprudenza e prassi applicativa.

PROGRAMMA

I Incontro

Interventi edilizi, paesaggio e ambiente

Interventi edilizi nel D.P.R. 380/2001. Procedure abilitative e titoli edilizi

- Attività edilizia libera
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.): procedimento, efficacia temporale, decadenza e proroga
- Permesso di costruire: procedimento, efficacia temporale, decadenza e proroga
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A., già D.I.A. - Denuncia di inizio attività) quale alternativa al Permesso di costruire (cosiddetta "Super S.C.I.A.")
- C.I.L.A.

Vincoli paesaggistici e ambientali

- Le autorizzazioni paesaggistiche. Procedimenti e c.d. "sanatoria postuma"
- La valutazione di impatto ambientale (VIA)

Convenzioni urbanistiche (brevi cenni)

- convenzioni PEEP e convenzioni Bucalossi
- convenzioni urbanistiche e urbanistica per accordi: possibili sviluppi

Patologia e la regolarizzazione degli interventi edilizi

- Irregolarità edilizie: 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 c.d. condono edilizio 2024

Urbanistica, edilizia e paesaggio: profili penali (cenni)

III Incontro

Finanziamenti immobiliari, esecuzioni immobiliari e profili concorsuali

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

IV Incontro

Mediazione immobiliare e compravendita immobiliare Mediazione immobiliare

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 immobiliare

- 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

- I mediatori immobiliari
- Mediazione tipica e atipica, distinzione dalle figure affini: procacciatore di affari
- 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
- Il preliminare di compravendita e gli effetti dell'art. 2932 c.c.
- La trascrizione del contratto preliminare di compravendita
- Le verifiche catastali e ipotecarie
- Rogito e ruolo del notaio
- 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

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 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

690,00 € + IVA

ISCRIVITI ONLINE ►

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

NO PRIVILEGE

€ 552,00 + IVA



CLIENTI PRIVILEGE

€ 496,80 + IVA

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

