

# COMPRAVENDITE IMMOBILIARI, MEDIAZIONI, PROPOSTE, PRELIMINARI E ROGITI

## 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). A ciò si aggiunga che i soggetti coinvolti sono numerosi: venditore e compratore, naturalmente, ma anche mediatore immobiliare, notaio e banca finanziatrice. Quali sono i diritti e i doveri delle parti? Come ci si può tutelare al meglio rispetto ai rischi delle compravendite immobiliari? Quali controlli preliminari devono essere effettuati? Il mediatore ha degli obblighi informativi verso le parti?

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 è pratico e operativo. Tra l'altro si esamineranno testi contrattuali, analizzando 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, e tutte le tematiche concernenti i finanziamenti per gli acquisti immobiliari.

Il Corso si indirizza ad avvocati e commercialisti nonché a tutti gli operatori del settore immobiliare (legali d'impresa, mediatori, funzionari di banca, collaboratori di studi notarili, ecc.). Verrà messa a disposizione un'ampia dispensa sulle tematiche discusse durante i lavori. Il percorso formativo si basa sullo studio di casi pratici e sulla discussione con i partecipanti.

## PROGRAMMA

### 1° incontro

#### FINANZIAMENTI IMMOBILIARI E MEDIAZIONI IMMOBILIARI Mutui fondiari e le ipoteche

- Domanda di mutuo, documentazione e istruttoria
- Le trattative e la responsabilità precontrattuale
- L'art. 38 t.u.b. e i limiti di finanziabilità
- L'estinzione anticipata del mutuo fondiario
- La surrogazione nei contratti di finanziamento
- L'accollo dei mutui
- La gravità dell'inadempimento e la risoluzione del contratto di mutuo per morosità
- Il mutuo fondiario come titolo esecutivo

#### Leasing immobiliari

- La disciplina del leasing immobiliare
- Leasing di godimento e leasing traslativo
- Canoni scaduti e canoni a scadere
- Il prezzo di riscatto
- Le clausole penali
- Le clausole risolutive espresse e gli effetti della risoluzione
- La restituzione dell'immobile e l'indennità di occupazione

#### 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 alla provvigione e la responsabilità del mediatore

- La conclusione dell'affare quale presupposto per la provvigione
- I riconoscimenti provvigionali nelle proposte d'acquisto
- Il rimborso delle spese
- La pluralità di mediatori
- Gli obblighi informativi del mediatore
- 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
- La nullità del contratto preliminare in caso di assenza della fideiussione
- La copertura solo parziale della fideiussione
- La scadenza della fideiussione
- Lo stato di crisi come presupposto per l'escussione della garanzia
- L'abuso del diritto nell'escussione della fideiussione

## 2° incontro

### COMPRAVENDITE IMMOBILIARI, CONTRATTI E CONTENZIOSO

#### Proposta di acquisto

- La proposta d'acquisto
- L'irrevocabilità della proposta
- Il termine per l'accettazione
- La proroga del termine
- Caparre e acconti
- Le garanzie nella proposta

#### Preliminare di compravendita immobiliare

- Il preliminare di compravendita
- La trascrizione del contratto preliminare
- I costi del preliminare

#### Ruolo del notaio e il rogito

- Le verifiche catastali e ipotecarie del notaio
- Le ipoteche sull'immobile oggetto di compravendita

- Il deposito del prezzo presso il notaio
- La responsabilità del notaio nelle operazioni immobiliari
- La responsabilità per gli oneri condominiali

#### Questioni edilizie e urbanistiche

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

#### Tutela ambientale nelle compravendite immobiliari

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

## 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

**350,00 € + IVA**

ISCRIVITI ONLINE ▶

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

NO PRIVILEGE

**€ 280,00 + IVA**



CLIENTI PRIVILEGE

**€ 252,00 + 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 >](#)