

# 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 >](#)