

## **Oggetto: MASTER DI ALTA FORMAZIONE PROFESSIONALE DI SECONDO LIVELLO IN DIRITTO IMMOBILIARE**

Salerno Formazione, società operante nel settore della didattica della formazione professionale certificata secondo le normative UNI ISO 21001:2019 + UNI EN ISO 9001:2015 settore EA 37 per la progettazione ed erogazione di servizi formativi in ambito professionale e Polo di Studio Universitario di Salerno dell'Università Telematica eCampus, organizza il **MASTER DI ALTA FORMAZIONE PROFESSIONALE DI SECONDO LIVELLO IN DIRITTO IMMOBILIARE**.

Il diritto immobiliare risulta **un ambito giuridico che** tocca diversi profili: il diritto dei contratti, ma anche i diritti reali, il diritto tributario e quello bancario. Compito principale del master è quello di analizzare con dovizia di particolari giuridici i contratti e gli istituti del diritto immobiliare.

Gli argomenti principali dei moduli riguarderanno : locazione commerciale, mediazione immobiliare, preliminare e definitivo di compravendita.

**Il Master è destinato a: avvocati, operatori del settore immobiliare, mediatori immobiliari, funzionari bancari, giuristi d'impresa, commercialisti, proprietari di patrimoni immobiliari, gestori di patrimoni immobiliari, collaboratori notarili.**

**DURATA E FREQUENZA:** Il master avrà la durata complessiva di 100 ore. Il master si svolgerà presso la sede della Salerno Formazione con frequenza settimanale per circa n. 3 ore lezione.

**È POSSIBILE SEGUIRE LE LEZIONI, OLTRE CHE IN AULA, ANCHE IN MODALITÀ E-LEARNING – ONLINE.**

**È prevista solo una quota d'iscrizione di € 500,00 per il rilascio del DIPLOMA DI MASTER DI ALTA FORMAZIONE PROFESSIONALE SECONDO LIVELLO IN DIRITTO IMMOBILIARE.**

**DESTINATARI:** Il master è a numero chiuso ed è rivolto a n. 16 persone in possesso di laurea specialistica.

### **PROGRAMMA DI STUDIO:**

#### **MODULO 1 - LA MEDIAZIONE IMMOBILIARE**

- La mediazione immobiliare
- La legge n. 39 del 1989 sulla professione di mediatore
- Le caratteristiche del contratto di mediazione immobiliare
- Mediazione tipica e atipica
- La mediazione scritta e quella solo verbale
- Il diritto del mediatore alla provvigione
- La prova dell'attività di mediazione e del compenso
- I doveri informativi e la responsabilità del mediatore
- Le verifiche catastali, ipotecarie e urbanistiche: a chi spetta farle?
- Il concorso con la possibile responsabilità del venditore e del notaio

#### **MODULO 2 – I CONTRATTI DI COMPRAVENDITA**

- Le compravendite immobiliari

- La proposta di acquisto e il preliminare di preliminare
- Il contratto preliminare
- L'esecuzione in forma specifica del contratto preliminare (art. 2932 c.c.)
- La possibile trascrizione del contratto preliminare
- L'inadempimento del contratto preliminare
- I rischi della consegna dell'immobile prima del contratto definitivo
- Il rogito notarile
- Il deposito del prezzo presso il notaio
- La risoluzione del contratto di compravendita
- I riflessi civilistici delle violazioni delle normative urbanistiche
- La responsabilità del notaio
- La risarcibilità del danno per errata indicazione della classe energetica

### **MODULO 3 - LE LOCAZIONI COMMERCIALI E GLI AFFITTI D'AZIENDA**

- Le locazioni commerciali
- La legge 392 del 1978 e le locazioni commerciali
- Il deposito cauzionale e le fidejussioni a garanzia
- La durata minima del contratto
- Il diniego di primo rinnovo
- I canoni a scaletta e legati al fatturato
- L'indennità per la perdita di avviamento
- La sublocazione
- La prelazione del conduttore e il riscatto
- Gli affitti di azienda
- I contratti dei centri commerciali
- Affitti di azienda e affitti di rami d'azienda
- La riqualificazione dell'affitto di ramo di azienda in locazione
- L'inadempimento e la risoluzione dei contratti di affitto d'azienda

### **MODULO 4 - I MUTUI FONDIARI**

- Il contratto di mutuo fondiario
- I vari strumenti di finanziamento degli acquisti immobiliari



- Gli articoli 38-40 del testo unico bancario sul mutuo fondiario
- Valore dell'immobile e limiti di finanziabilità
- L'estinzione anticipata del mutuo fondiario
- La gravità dell'inadempimento e la risoluzione del contratto di mutuo per morosità
- La surrogazione nei contratti di finanziamento
- L'accollo dei mutui

#### **MODULO 5 – DIRITTO IMMOBILIARE E DIRITTO DEI CONSUMATORI**

- Il diritto dei consumatori e gli immobili
- La tutela dei consumatori nelle operazioni immobiliari
- Il credito immobiliare ai consumatori

#### **MODULO 6 – IMMOBILI CON PROVENIENZA DONATIVA**

- La donazione nel diritto immobiliare
- Cosa s'intende per donazione: natura giuridica
- Cosa sono gli immobili con provenienza donativa
- L'acquisto di immobile con provenienza donativa

#### **MODULO 7 – PERMUTA IMMOBILIARE**

- La permuta nel diritto immobiliare
- Cosa s'intende per permuta : natura giuridica
- La permuta immobiliare
- La permuta con e senza conguaglio

#### **MODULO 8 – AGGIORNAMENTI IN MATERIA DI DIRITTO IMMOBILIARE**

- Aggiornamenti giurisprudenziali e normativi in materia di diritto immobiliare
- Casi e questioni

**Per ulteriori informazioni e/o per le iscrizioni, è possibile contattare dal lunedì al sabato dalle ore 9:00 alle 13:00 e dalle 16:00 alle 20:00 la segreteria studenti della Salerno Formazione ai seguenti recapiti telefonici 089.2097119 e/o 338.3304185.**

**SITO WEB: [www.salernoformazione.com](http://www.salernoformazione.com)**