

# SCUOLA DI FORMAZIONE GIURIDICA ED ECONOMICA SAN CARLO



Centro Studi San Carlo

## LA MEDIAZIONE IMMOBILIARE

Corso a numero chiuso in due sessioni pomeridiane - Ore 14.00-17.00

### Sedi e date

Torino	Centro Studi San Carlo Via Monte di Pietà, 1 – 10121 TO	Lunedì 16 e 23 novembre 2009
Milano	AVgroup Via L.Ghiberti, 29 – 20149 MI	Lunedì 7 e 14 dicembre 2009

### Formazione Professionale Continua

L'evento formativo è stato **accreditato dal Consiglio Nazionale Forense**.  
La partecipazione, in una qualsiasi delle sedi sopra indicate permette di maturare, per gli iscritti agli Albi Nazionali degli Avvocati, **n. 1 Credito Formativo per ogni ora di partecipazione**.

### Obiettivi

La gestione del contenzioso sulla mediazione immobiliare è particolarmente complessa, in quanto la materia è disciplinata non solo dal Codice Civile e dalla legge n. 39 del 1989 che disciplina la professione di mediatore, ma anche dal Codice dei Consumatori, da leggi speciali (pensiamo alla Finanziaria 2007), e da una vasta congerie di norme e regolamenti di fonte secondaria che incidono sul contenuto dei contratti mediati e, di conseguenza, su quello di mediazione.

Al mediatore è oggi richiesta una competenza professionale di portata impensabile solo pochi anni fa, ed il regime di responsabilità che ne deriva è altrettanto imponente.

L'obiettivo del corso - tenuto da colleghi che si occupano di mediazione, anche quali consulenti fiduciari della FIAIP-Torino, Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali - è illustrare, soprattutto per quanto concerne gli aspetti legati alla pratica, le novità normative, giurisprudenziali e dottrinali in materia, individuando i caratteri della mediazione tipica ed atipica, la validità delle clausole contrattuali di uso corrente, i profili di responsabilità del mediatore, l'an ed il quantum del diritto alla provvigione..

### Corpo Docente

<b>Avv. Andrea Castelnovo</b>	<i>Avvocato in Torino</i>
<b>Avv. Matteo Montemitro</b>	<i>Avvocato in Torino</i>
<b>Dott. Alessandro Stefani</b>	<i>Notaio in Torino</i>

*Modalità e materiali didattici: presentazione power-point e dispensa del corso inclusi*

QUOTA INDIVIDUALE DI PARTECIPAZIONE PER OGNI SESSIONE DEL CORSO  
comprensiva del materiale didattico

**€ 150,00** + IVA 20%

### Modalità di iscrizione

Dopo aver prelevato la scheda d'iscrizione, si prega di barrare l'iniziativa e la sede prescelta, inviando la Scheda di Iscrizione, unitamente alla copia dell'avvenuto pagamento, **al numero di fax 011 56.33.547** o tramite posta indirizzata a: **Scuola di Formazione SAN CARLO - via Monte di Pietà 1, 10121 TORINO**.

Via Monte di Pietà n.1, 10121 TORINO  
Tel. 011 56.21.083 Fax 011 56.33.547  
e-mail: [info@centrostudisancarlo.it](mailto:info@centrostudisancarlo.it)

# SCUOLA DI FORMAZIONE GIURIDICA ED ECONOMICA SAN CARLO



## Centro Studi San Carlo

Le iscrizioni verranno accettate in base alla data di arrivo e fino ad esaurimento dei posti disponibili; verrà data priorità alle iscrizioni accompagnate dalla copia di avvenuto pagamento.

### Comunicazione e Condizioni

Il Centro Studi San Carlo si riserva la possibilità di apportare, se necessario, le dovute variazioni in ordine a date e sedi, programmi e docenti in relazione ad eventuali necessità di carattere organizzativo nonché di annullare eventualmente l'iniziativa.

L'eventuale annullamento (o altra variazione) verrà comunicata per iscritto a tutti gli aderenti. In caso di annullamento la Responsabilità del Centro Studi San Carlo si intende limitata al solo rimborso della quota d'iscrizione, se già pervenuta.

### Attestato di partecipazione

La Scuola rilascerà ad ogni partecipante, al termine del Corso: - un attestato di partecipazione valevole, per le iniziative accreditate, anche quale attestazione ai fini della formazione obbligatoria – una sintetica relazione che certifichi il percorso formativo seguito in ottemperanza all'art. 6 del Regolamento del Consiglio Nazionale Forense n.25-c/2007.

### Argomenti del corso

La mediazione immobiliare: disciplina, contrattualistica e gestione del contenzioso alla luce della normativa e della più recente giurisprudenza

### PROGRAMMA

#### I SESSIONE (Relatore: **Avv. Andrea Castelnuovo**)

- mediazione tipica e mediazione atipica.
- il contratto di mediazione per incarico espresso.
- Il rapporto di mediazione per facta concludentia: il consenso implicito o esplicito dei clienti o del cliente. Il limite del dissenso esplicito del cliente: interpretazione giurisprudenziale.
- la nozione di "affare" e di "conclusione dell'affare": la proposta accettata, il preliminare di preliminare, il preliminare, le trattative pre-contrattuali.
- le clausole della mediazione atipica: esclusività, irrevocabilità, obbligo di accettare proposte conformi e quindi di concludere l'affare
- clausole di atipicità e clausole penali a confronto con il Codice Civile ed il Codice dei Consumatori: disamina degli orientamenti giurisprudenziali sulla contrattualistica.
- il contenzioso in materia di mediazione: suggerimenti utili
- il dovere di informazione ex art 1759 CC: conseguenze della violazione

#### II SESSIONE (Relatori: **Avv. Andrea Castelnuovo, Avv. Matteo Montemitro, Notaio Alessandro Stefani**)

- il mediatore e la mediazione nel Codice Civile e nella n. 39 del 1989.
- l'obbligatorietà dell'iscrizione nel Ruolo ed il diritto alla provvigione
- aspetti di distinzione con figure affini: l'agente, il procacciatore d'affari, il mandatario.
- doveri del mediatore: imparzialità, indipendenza, professionalità, correttezza e trasparenza.
- la pluralità di mediatori per un singolo affare.
- la mediazione di un contratto annullabile o nullo.
- la stipula di un contratto diverso da quello mediato.
- obblighi, adempimenti e diritti previsti dal codice della privacy
- la disciplina fiscale dei trasferimenti immobiliari: IVA e Registro tra il preliminare, l'acconto sul prezzo, la caparra, il definitivo.
- la Finanziaria 2007 e l'obbligo per i mediatori immobiliari di registrare le scritture private.
- l'obbligo di dichiarare nell'atto notarile di essersi avvalsi del mediatore: contenuto, modalità, responsabilità.
- la normativa antiriciclaggio
- conformità degli impianti, certificazione e qualificazione energetica degli edifici