

## PROGRAMMA DEL CORSO DI DIRITTO IMMOBILIARE

### SETTORE SCIENTIFICO

IUS/01

### CFU

9

### OBIETTIVI FORMATIVI PER IL RAGGIUNGIMENTO DEI RISULTATI DI APPRENDIMENTO PREVISTI NELLA SCHEDA SUA

Il corso si propone di dare un quadro complessivo del trasferimento immobiliare per causa di morte con particolare attenzione alle tematiche testamentarie, fiscali e di pubblicità immobiliare; descrivere gli elementi fondamentali dei diritti reali con alcuni riferimenti in merito alla regolarità urbanistica degli immobili ed al loro commercio; trattare gli aspetti fiscale del trasferimento immobiliare con riferimento all'imposta di registro e all'IVA.; spiegare le principali tematiche legate al diritto di superficie e di usufrutto; trattazione della pubblicità immobiliare al fine di rendere opponibile l'atto di trasferimento di fronte a terzi, nonché delle tematiche catastali; ecc.

### VIDEOLEZIONI E TESTI DI RIFERIMENTO

I diritti reali e gli immobili

I diritti immobiliari: aspetti fiscali, nullità di protezione

I diritti reali limitati (Parte A)

I diritti reali limitati (Parte B)

La trascrizione ed il catasto

Il contratto e gli immobili

La contrattazione degli immobili (Prima Parte)

La contrattazione degli immobili (Seconda Parte)

La contrattazione e gli immobili

Urbanistica

Il credito e la garanzia ipotecaria

La circolazione degli immobili e i soggetti incapaci

La volontaria giurisdizione e gli atti di disposizione immobiliare

Il contratto preliminare

La successione per causa di morte

La commercializzazione degli immobili pervenuti per successione

Il diritto di proprietà immobiliare

Urbanistica

Il negozio donativo

Agevolazioni sull'acquisto della prima casa

La rappresentanza negoziale

L'atto di destinazione

La mediazione immobiliare

L'usufrutto

Le servitù

La divisione

La donazione di immobili e le problematiche del relativo commercio immobiliare

L'agibilità

Il trust

La comunione legale nella circolazione giuridica degli immobili

Il rent to buy

Cessione di cubatura

Il commercio giuridico dei beni culturali

Il fondo patrimoniale

L'usucapione dei beni immobili

La compravendita immobiliare

Alcuni aspetti specifici della compravendita immobiliare

La compravendita immobiliare ed il condono edilizio

La vendita immobiliare, il possesso, le garanzie ipotecarie e le agevolazioni prima casa

La rappresentanza nelle compravendite immobiliari

La negoziazione immobiliare su beni futuri

La contrattazione immobiliare e le società

L'ipoteca e la circolazione giuridica degli immobili

Il mutuo ipotecario

La surroga

Il frazionamento

Il mutuo dissenso

L'agente immobiliare e la proposta contrattuale

Il contratto di mantenimento

Assegnazione di immobili ai soci

Datio in solutum

#### **ATTIVITA' DI DIDATTICA EROGATIVA**

*/\*\*/*

Le attività di didattica erogativa consistono, per ciascun CFU, nell'erogazione di 6 videolezioni corredate di testo e questionario finale.

Il format di ciascuna videolezione prevede il video registrato del docente che illustra le slide costruite con parole chiave e schemi esemplificativi.

Il materiale testuale allegato a ciascuna lezione corrisponde a una dispensa (PDF) composta da almeno 10 pagine con le informazioni necessarie per la corretta e proficua acquisizione dei contenuti trattati durante la lezione.

Attività di autoverifica degli apprendimenti prevista al termine di ogni singola videolezione consiste in un questionario costituito da 10 domande, a risposta multipla.

#### **ATTIVITA' DI DIDATTICA INTERATTIVA**

*/\*\*/*

Le attività di Didattica interattiva consistono, per ciascun CFU, in un'ora dedicata alle seguenti tipologie di attività:

Redazione di un elaborato (E-tivity strutturata):

Partecipazione a una web conference;

Partecipazione al forum tematico;

Lettura area FAQ;

Svolgimento delle prove in itinere con feedback

## MODALITA' DI VERIFICA DELL'APPRENDIMENTO

L'esame può essere sostenuto sia in forma scritta che in forma orale. Gli appelli orali sono previsti nella sola sede centrale. L'esame orale consiste in un colloquio con la Commissione sui contenuti del corso. L'esame scritto consiste nello svolgimento di un test con 30 domande. Per ogni domanda lo studente deve scegliere una di 4 possibili risposte. Solo una risposta è corretta. Sia le domande orali che le domande scritte sono formulate per valutare il grado di comprensione delle nozioni teoriche e la capacità di ragionare utilizzando tali nozioni. Le domande sulle nozioni teoriche consentiranno di valutare il livello di comprensione. Le domande che richiedono l'elaborazione di un ragionamento consentiranno di valutare il livello di competenza e l'autonomia di giudizio maturati dallo studente. Le abilità di comunicazione e la capacità di apprendimento saranno valutate anche attraverso le interazioni dirette tra docente e studente che avranno luogo durante la fruizione del corso (videoconferenze ed elaborati proposti dal docente).

## OBBLIGO DI FREQUENZA

/\*\*/

Obbligatoria online. Ai corsisti viene richiesto di partecipare all'80% delle attività proposte in piattaforma.

## TESTI CONSIGLIATI

/\*\*/

Autori vari, La tutela dell'acquirente negli acquisti a titolo oneroso

Ipsosa, 2005; G. Capozzi, Dei singoli contratti, Giuffrè, Milano, 1988; M.A. Sandulli, Testo unico dell'edilizia, Giuffrè, Milano, 2009;

## AGENDA

### RISULTATI DI APPRENDIMENTO TESTI

#### CONOSCENZE e CAPACITA' DI COMPrensIONE :

Lo studente al termine del corso avrà acquisito

- una conoscenza ampia e completa della materia immobiliare .,
- una visione completa delle tematiche del diritto civile contrattuale , dei beni immobili e dei diritti reali in generale , nonché nuove realtà economiche e contrattuali del mercato .

Il corso di studio è altresì caratterizzato da un'analisi dei risvolti applicativi della riforma in materia al centro dell'odierno dibattito sia dottrinale sia giurisprudenziale

CONOSCENZE APPLICATIVE :

- - capacità di comprensione dei principi generali ad essi sottesi;
- - capacità di interpretazione e di lettura sistematica delle norme giuridiche;
- - uso di un linguaggio giuridico appropriato;

Speciale attenzione verrà dedicata alla dimensione pratico-applicativa, attraverso l'analisi delle forme contrattuali più diffuse.