
LA CONTRATTAZIONE IMMOBILIARE NELLA LEGISLAZIONE RECENTE TRA NORMATIVA STATALE, REGIONALE E COMUNITARIA

DATA: 9 e 10 ottobre 2008

SEDE: Milano – Andreola Central Hotel – Via Scarlatti n. 24

Durata 1° giorno: 9.00-13.00; 14.00 - 18.00

Durata 2° giorno: 9.00-13.00; 14.00 - 18.00

Costo Notai: € 1390,00 + IVA 20 %

Costo Praticanti: € 260,00 + IVA 20%

Relazioni scritte: SI

Dibattito: SI

**LA FREQUENZA ALL'INTERO CONVEGNO È VALIDA
AI FINI DEL RICONOSCIMENTO DI:
15 CREDITI FORMATIVI PROFESSIONALI**

RELATORI

- *Notaio Cinzia BRUNELLI – Notaio in Forlì*
- *Notaio Marco KROGH – Notaio in Napoli*
- *D.ssa Maria Laura MATTIA – Esperto Legale - Roma*
- *Avv. Andrea FACCON – Avvocato in Firenze – Esperto in Lavori Pubblici, Edilizia ed Urbanistica*
- *Notaio Alberto VALERIANI – Notaio in Bologna*
- *Notaio Antonio TESTA – Notaio in Monza*
- *Notaio Pietro SBORDONE – Notaio in Soragna (PR)*
- *Notaio Marcello REBUFFO – Notaio in Torino*
- *Notaio Alberto GILETTA – Notaio in Genova*

REFERENTE SCIENTIFICO

Notaio Gaetano PETRELLI

METODOLOGIA DIDATTICA

Ogni approfondimento tematico sarà teso a favorire uno **scambio interattivo** tra partecipanti e docenti: la metodologia didattica sarà quindi altamente operativa ed accanto all'esposizione del docente, sarà dedicato ampio spazio a dibattiti, eventuali chiarimenti ed esemplificazioni pratiche.

Nell'ottica di creare un filo diretto tra i partecipanti e gli esperti della nostra società e di ottimizzare la riuscita dell'intervento formativo, Axioma offre un **servizio successivo all'evento** per rispondere ad eventuali dubbi o perplessità possano sorgere nello svolgimento dell'attività lavorativa. Sarà consegnato ampio **materiale formativo** sugli argomenti trattati (esercitazioni, approfondimenti redatti dal docente, materiale proiettato in aula a corredo dell'esposizione) prevalentemente su supporto informatico (CD ROM), in considerazione dell'utilità dei diversi documenti.



PROGRAMMA

GIOVEDÌ 9 OTTOBRE

Notaio Cinzia BRUNELLI

Novità in materia di mutui ipotecari

- La rinegoziazione dei mutui ipotecari tra l'art. 3 del D.L. n. 93/2008 e l'art. 7 del D.L. n. 7/2007; le convenzioni ABI-Consumatori e ABI-Ministero dell'Economia e delle Finanze, il rispettivo ambito di applicazione e la loro vincolatività
- Le penali per estinzione anticipata dei mutui rinegoziati come sopra
- La cancellazione semplificata delle ipoteche nei recenti provvedimenti normativi

Notaio Marco KROGH

La recente normativa antiriciclaggio e gli obblighi del notaio

- Gli obblighi di adeguata verifica
- Gli indici di anomalia e l'obbligo di astensione
- Le nuove disposizioni che limitano l'uso del denaro contante introdotte dal D.Lgs. 231 del 2007, come modificato dal D.L. 112 del 2008
- Il concetto di operazione frazionata alla luce del nuovo testo normativo (orientamenti del Consiglio Nazionale del Notariato, del Consiglio dell'Ordine dei Commercialisti, del Ministero dell'Economia e delle Finanze)
- Casistica notarile (vendita con prezzo rateizzato, contratti simulati, etc)
- Infrazioni alla disciplina sulla limitazione all'uso del denaro contante e sull'emissione degli assegni e segnalazione di operazioni sospette
- Provenienza o trasferimento di valuta da o verso Paesi non cooperatori (black list e white list)
- Individuazione degli uffici competenti per le segnalazioni delle violazioni inerenti all'utilizzo del contante e per la segnalazione delle operazioni sospette. Ruolo degli Ordini professionali
- Cenni sulla tracciabilità dei pagamenti ai professionisti prima e dopo il D.L. n. 112/2008

D.ssa Maria Laura MATTIA

Divieto di cessione a titolo oneroso di immobili a stranieri irregolarmente soggiornanti

- Individuazione della fattispecie: le cessioni a titolo oneroso e le locazioni
- Il profilo del soggiorno irregolare; casistica dei permessi di soggiorno e la loro rilevanza agli effetti del D.L. n. 92/2008, ed ai diversi effetti della condizione di reciprocità
- Cittadini extracomunitari e cittadini di uno Stato dell'Unione europea: ambito di applicazione del divieto
- Gli acquisti in Italia di stranieri soggiornanti all'estero
- Il requisito dell'"ingiusto profitto" aggiunto dalla legge di conversione: analisi e conseguenze operative
- La nullità virtuale del contratto stipulato in violazione del divieto e il problema dell'applicabilità dell'art. 28 L. Not.
- Presupposti della configurabilità di un concorso del notaio nel reato

Avv. Andrea Faccon

Le formalità negli atti notarili prescritti dalle leggi regionali in materia urbanistica

- L'art. 50 della Legge regionale ligure 6 giugno 2008, n. 16, e le altre fonti regionali analoghe
- Il problema del "diritto privato regionale" in materia edilizia; stato della dottrina e precedenti giurisprudenziali
- Legislazione statale e legislazione regionale in materia di terzo condono edilizio; le pronunce della Corte Costituzionale
- Necessità di declaratoria di illegittimità costituzionale o possibilità di disapplicazione delle leggi regionali illegittime?
- Le nullità e gli obblighi di comportamento a carico dei notai previsti dalla Legge Regionale
- Obblighi e responsabilità del notaio; la conoscenza della Legge Regionale

D.ssa Maria Laura MATTIA

L'abrogazione dell'obbligo di allegazione dell'attestato di certificazione energetica degli edifici; problemi di legittimità alla luce del diritto comunitario

- L'art. 7 della Direttiva 2002/91/CE e l'obbligo di consegna dell'attestato all'acquirente o al conduttore. Interpretazione della disposizione



- L'abrogazione ed il suo possibile contrasto con la normativa comunitaria: disapplicazione della norma abrogatrice?
- L'efficacia immediata delle direttive comunitarie i cui termini di attuazione sono scaduti: verifica della riferibilità del principio alla fattispecie in oggetto
- Possibile reviviscenza degli obblighi di allegazione previsti dal D.Lgs. n. 192/2005 ovvero obbligo di consegna dell'attestato in base alla normativa comunitaria: analisi della questione
- Problemi di responsabilità civile e disciplinare del notaio

VENERDI' 10 OTTOBRE

Notaio Alberto VALERIANI

La certificazione energetica tra normativa nazionale e normativa regionale. Problemi di coordinamento

- La clausola di cedevolezza di cui all'art. 17 del D.Lgs. n. 192/2005
- La riserva all'ordinamento statale della materia dell'"ordinamento civile" ed i limiti alla potestà normativa delle regioni in ordine al diritto privato
- Sorte della Legge Regionale che disciplini materie di diritto privato (ad esempio imponendo l'allegazione e prevedendo la nullità degli atti): necessità di declaratoria di illegittimità costituzionale o possibilità di disapplicazione della Legge Regionale illegittima da parte del giudice ordinario?
- Cadenze temporali per gli obblighi di dotazione dell'attestato di qualificazione o certificazione energetica agli effetti civilistici ed agli effetti sanzionatori previsti dalle norme regionali
- Metodologie di calcolo, professionisti abilitati al rilascio dell'attestato, linee guida: possibile sovrapposizione di normativa statale e regionale e criteri di soluzione del conflitto
- Il D.Lgs. n. 115 del 2008: l'art. 18 comma 6 e l'allegato III; rilievo attuale o futuro di dette disposizioni

Notaio Antonio TESTA

L'attestato di qualificazione energetica

- Il contenuto dell'attestato di qualificazione energetica
- I soggetti abilitati al rilascio
- L'asseverazione; edifici di vecchia e di nuova costruzione
- Obblighi e responsabilità del notaio

Notaio Antonio TESTA

La sicurezza degli impianti tra D.M. n. 37/2008 e D.L. n. 112/2008

- Riconoscimento delle fonti normative vigenti
- Ambito di applicazione della normativa in materia di impianti; tipologie di edifici e di impianti.
- La previgente disciplina contenuta nell'art. 13 del D.M. n. 37/2008
- L'abrogazione dell'art. 37 da parte del D.L. n. 112/2008: effetti
- Gli obblighi codicistici di garanzia per vizi e mancanza di qualità promesse o essenziali; applicazione alla materia degli impianti
- L'obbligo di consegna dei documenti relativi all'uso dell'immobile (art. 1477 c.c.); casistica
- Le dichiarazioni di conformità e di rispondenza; i libretti di manutenzione
- Obblighi e responsabilità del notaio

Notaio Antonio TESTA

La disciplina della certificazione energetica nella normativa regionale lombarda

Notaio Pietro SBORDONE

La disciplina della certificazione energetica nella normativa regionale dell'Emilia Romagna

Notaio Marcello REBUFFO

La disciplina della certificazione energetica nella normativa regionale piemontese

Notaio Alberto GILETTA

La disciplina della certificazione energetica nella normativa regionale ligure

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 196/03, vi informiamo che i dati utilizzati per l'invio sono estratti da elenchi e fonti pubbliche, albi professionali, associazioni industriali, siti aziendali, integrati da richieste telefoniche presso la Vostra società con nominativi e recapiti lavorativi delle funzioni interessate e sono trattati dal personale incaricato di Axioma srl per la finalità di invio informative sulle iniziative in corso. I dati non vengono comunicati o ceduti a terzi. Il trattamento dei dati è facoltativo: se non desiderate ricevere ulteriori comunicazioni o accedere ai dati detenuti in base agli artt.7 e segg. del Decreto citato, è sufficiente comunicarlo, tramite e-mail, lettera o fax, al Titolare del Trattamento dei dati, Axioma srl, Via M. Montano, 3, 10024 Moncalieri (Torino)