

# La Locazione ad uso Diverso (Legge 392/78), La Locazione ad uso Abitativo (Legge 431/98) La Compravendita Immobiliare



**Le leggi in materia, discusse ed integrate sul versante dottrinale vengono opportunamente confrontate con il prevalente orientamento giurisprudenziale in modo da fornire un quadro davvero completo ed esauriente.**

Accanto alla trattazione di tutte le normative di riferimento, il corso offre importanti riflessioni in merito ai più fondamentali principi di diritto privato connessi con il rituale locatizio e la disponibilità degli immobili. Seguono importanti riflessioni e cenni in merito al ricorso in giudizio e alla locazione degli immobili appartenenti ad ENTI PUBBLICI (scuole, ospedali, uffici, università ecc.....).

Il corso si occupa inoltre della compravendita immobiliare. Viene proposta quindi un'importante riflessione in merito al contenuto dell'atto di compravendita e di tutte le procedure ad esso connesse.

## **PRINCIPI DI DIRITTO PRIVATO**

Beni immobili, Beni in consumabili, Pertinenze, Il Diritto reale, L'acquisto dei diritti patrimoniali, La vendita, Vendita con riserva di proprietà, La somministrazione, La donazione, L'usufrutto, Le servitù prediali, La locazione e il codice civile, Obblighi del locatore, Obblighi del conduttore, Sublocazione

## **LA LOCAZIONE AD USO DIVERSO LEGGE 392/78**

Durata, durata legale, Attività ricomprese, Attività transitorie, Commenti giurisprudenziali sulle attività ricomprese, Il diritto alla rinnovazione, La disdetta della locazione, Il recesso del conduttore, La tutela del conduttore, Indennità art.34, Commenti giurisprudenziali sulle indennità, Sublocazione dell'immobile, Cessione dell'azienda, Diritto di prelazione, in caso di vendita, in caso di nuova locazione, Novazione, Diritto di riscatto, Termine per il pagamento dei canoni scaduti, Modalità di rilascio dell'immobile, Uso diverso da quello pattuito

## **LA LOCAZIONE AD USO ABITATIVO LEGGE 431/98**

Le tipologie di contratto, Ambito di applicazione, D.M. 5.3.1999, le microzone censuarie i criteri per la determinazione dei canoni, La trattativa territoriale, I contratti di natura transitoria e ad uso universitario, D.M. 30.12.2002 Gli accordi territoriali

Le organizzazioni firmatarie, Tabelle degli elementi caratteristici da includere negli accordi, Gli immobili arredati, Fattispecie di esigenze transitorie per il locatore, per il conduttore, Le locazioni escluse dalla 431/98, I contratti liberi, Il recesso del locatore, Diritto di prelazione, Vendita in blocco, Il recesso nella nuova legge di riforma, La disdetta anticipata da parte del conduttore, La rinnovazione contrattuale, Risoluzione per inadempimento, La successione contrattuale, La prescrizione dei crediti

## **LOCAZIONI passive e attive DEGLI ENTI PUBBLICI**

Scuole, uffici, ospedali, università, Enti pubblici economici (poste ecc...)

## **LA COMPRAVENDITA DI IMMOBILI**

La proposta irrevocabile d'acquisto, Il contratto preliminare - elementi essenziali, La parte alienante e la parte acquirente - diritti e doveri, Forma e contenuti del contratto definitivo, Contratti particolari.

## **DURATA:**

seminario un giorno  
master due giorni

## **DISPONIBILITA':**

Su richiesta

## **DOCENTE:**

Dott. Flavio Paglia

Responsabile della Gestione e Valorizzazione del Patrimonio dell'Amm. Provinciale di Genova. Autore di numerosi libri, pubblicazioni e commenti in materia professionale nonché Docente per conto di molteplici Scuole Superiori di Pubblica Amministrazione. Consulente Tecnico del Tribunale di Genova (CTU) è tuttora membro della Commissione Provinciale Espropri della medesima Provincia.

Consulente in materia patrimoniale per diversi Enti Locali e società private.