

L'AGENTE IMMOBILIARE

Prezzo: **Prezzo di listino**
59,00 € **Prezzo a te riservato**
56,05 €

Michele Pizzullo - Maria Pina De Filippo - Salvatore Cataldo
Andrea Pini - Giampiero Russotto - Nicola Napolitano

L'AGENTE IMMOBILIARE

Guida per l'esame e la professione

XI edizione

Aggiornato con:

- › D.L. 16 febbraio 2023, n. 11
convertito nella L. 11 aprile 2023, n. 38
- › provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate
del 1° marzo 2023, prot. n. 56766/2023
- › D.Lgs. 7 marzo 2023, n. 26



TEST DI
VERIFICA



Codice	9788891663764
Tipologia	Libri
Data pubblicazione	28 lug 2023
Reparto	Abilitazioni e concorsi, LIBRI
Argomento	Agente immobiliare
Autore	AA.VV.
Edizione	11
Editore	Maggioli

Descrizione

Il manuale, rivolto principalmente al superamento dell'esame di abilitazione professionale, si propone anche come strumento di consultazione e aggiornamento quotidiano per chi già esercita l'attività, in virtù dell'estrema completezza e dell'impostazione pratica della trattazione.

Questa edizione è aggiornata con le numerose novità per il 2023, fino agli ultimi interventi in tema di:

- Esecuzione forzata (ad opera del D.Lgs. 149/2022);
- Norme dell'Unione relative alla protezione dei consumatori (D.Lgs. 7 marzo 2023);
- Registrazione in via telematica dei contratti preliminari di compravendita (provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate del 1° marzo 2023).

Aggiornato con:

- › D.L. 16 febbraio 2023, n. 11 convertito nella L. 11 aprile 2023, n. 38
- › provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate del 1° marzo 2023, prot. n. 56766/2023
- › D.Lgs. 7 marzo 2023, n. 26

IL VOLUME INCLUDE

Materiali online:

- › Test a risposta multipla, utili per la verifica dell'apprendimento
- › Le tipologie edilizie
- › Il fallimento, le procedure concorsuali ed il nuovo Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza
- › Contabilità e Bilancio

PRINCIPALI ARGOMENTI

- Diritto civile
- Diritto amministrativo - principi
- Diritto urbanistico ed edilizio
- Diritto tributario
- Diritto commerciale
- Legislazione sulla disciplina della professione del mediatore
- Estimo generale, urbano, agrario, catastale e legale
- Finanza aziendale e principali contratti bancari

Parte I – Diritto civile

di Michele Pizzullo

Sezione I – L'ordinamento giuridico e le fonti del diritto

1 L'ordinamento giuridico e le fonti del diritto

1. Il diritto e l'ordinamento giuridico

2. La norma giuridica

3. Le fonti del diritto

3.1 Le leggi

3.2 Le leggi regionali

3.3 I decreti

3.4 Gli usi

2 Il diritto soggettivo

1. Le situazioni giuridiche soggettive

2. La nozione di diritto soggettivo

3. I diritti assoluti e i diritti relativi

4. I diritti personali di godimento

5. Le controversie relative ai diritti soggettivi

6. L'estinzione dell'esercizio del diritto soggettivo per prescrizione o decadenza

7. Lo status giuridico

8. Le situazioni di fatto

9. L'onere

10. L'aspettativa del diritto

3 I soggetti di diritto

1. Le persone fisiche e le persone giuridiche

2. L'apparenza del diritto

4 Le persone fisiche

1. La capacità giuridica

2. La capacità di agire

2.1 Lo svolgimento di un'impresa commerciale da parte dell'incapace

3. Il minore, il minore emancipato, l'interdetto e l'inabilitato

4. L'incapacità naturale

5. Gli effetti degli atti compiuti dall'incapace

6. L'amministratore di sostegno

7. Dimora, domicilio e residenza

8. Scomparsa, assenza e morte presunta

5 Le persone giuridiche

1. Definizione

2. Soggettività giuridica e personalità giuridica
3. Il concetto di autonomia patrimoniale perfetta e autonomia patrimoniale imperfetta
4. L'acquisto della personalità giuridica
5. Le associazioni, le fondazioni e i comitati
6. La sede e la pubblicità delle vicende delle persone giuridiche
- 6 L'oggetto del diritto
 1. Il concetto di bene e quello di cosa
 2. Distinzioni fondamentali in materia di beni
 3. I frutti
 4. I beni demaniali
 5. La nozione di pertinenza
 6. Gli accessori

Sezione II – I diritti reali

1 Nozione, classificazione e caratteristiche dei diritti reali

1. Nozione
2. Classificazione
3. Caratteristiche

2 La proprietà

1. Nozione
2. Le caratteristiche del diritto di proprietà
3. I limiti imposti dalla legge al diritto di proprietà
 - 3.1 I limiti di interesse privato
 - 3.2 I limiti di interesse pubblico
4. Le azioni a difesa della proprietà
5. La multiproprietà

3 I modi di acquisto della proprietà

1. L'acquisto a titolo originario e a titolo derivativo
2. Occupazione e invenzione
3. Accessione
4. Unione e commistione
5. Specificazione
6. Accessione invertita

7. Il possesso

- 7.1 Distinzione tra detenzione e possesso
- 7.2 Il possesso di buona fede di beni mobili
- 7.3 Le azioni a difesa del possesso

- 8. L'usucapione
 - 8.1 L'usucapione ordinaria
 - 8.2 L'usucapione abbreviata
- 9. Le azioni di nunciazione
- 4 La comunione e il condominio
 - 1. Nozione
 - 2. Costituzione della comunione
 - 3. Caratteristiche della comunione
 - 4. La divisione
 - 5. Il condominio
 - 5.1 La riforma del condominio
 - 5.2 Il regolamento di condominio
 - 5.2.1 Il regolamento contrattuale e il regolamento assembleare
 - 5.2.2 I limiti alle proprietà esclusive imposte dal regolamento contrattuale
 - 5.2.3 Il regolamento di condominio predisposto dal costruttore
 - 5.3 Le parti comuni e la loro circolazione
 - 5 I diritti reali di godimento
 - 1. Nozione e classificazione dei diritti reali di godimento
 - 2. La superficie
 - 2.1 Costituzione, durata ed estinzione del diritto di superficie
 - 2.2 Trasformazione di diritto di superficie in proprietà
 - 3. L'enfiteusi
 - 3.1 Costituzione, durata ed estinzione dell'enfiteusi
 - 3.2 Disposizioni a favore dell'enfiteuta
 - 3.3 Diritti ed obblighi dell'enfiteuta
 - 3.4 Affrancazione e devoluzione
 - 3.5 Censi e livelli
 - 4. L'usufrutto
 - 4.1 Costituzione, durata ed estinzione del diritto di usufrutto
 - 4.2 Diritti ed obblighi dell'usufruttuario
 - 4.3 Il quasi usufrutto
 - 4.4 L'usufrutto congiuntivo
 - 4.5 L'usufrutto successivo
 - 4.6 Le spese a carico dell'usufruttuario e del proprietario
 - 4.7 Le locazioni concluse dall'usufruttuario
 - 5. L'uso e l'abitazione

6. Le servitù prediali

6.1 Caratteri e classificazione delle servitù

6.2 Modi di costituzione ed estinzione delle servitù

6.3 Accertamento della servitù e altri provvedimenti di tutela

6 I diritti reali di garanzia

1. Il pegno e l'ipoteca: caratteristiche comuni

2. Il pegno

2.1 Doveri e diritti del creditore

3. L'ipoteca

3.1 L'oggetto dell'ipoteca

3.2 Le caratteristiche dell'ipoteca

3.3 Il grado dell'ipoteca

3.4 La pubblicità ipotecaria

3.5 La fonte dell'ipoteca

3.5.1 L'ipoteca legale

3.5.2 L'ipoteca giudiziale

3.5.3 L'ipoteca volontaria

3.6 La postergazione dell'ipoteca

3.7 Il consolidamento dell'ipoteca

3.8 La riduzione dell'ipoteca

3.9 L'estinzione dell'ipoteca

3.10 Il frazionamento dell'ipoteca

3.11 Il terzo datore d'ipoteca e il terzo acquirente di un bene ipotecato

4. Il privilegio

Sezione III – Le obbligazioni

1 Il rapporto giuridico obbligatorio e le fonti delle obbligazioni

1. Il rapporto giuridico obbligatorio

1.1 I soggetti del rapporto obbligatorio

1.2 L'oggetto e gli elementi caratterizzanti dell'obbligazione

1.3 Le obbligazioni soggettivamente ed oggettivamente complesse

2. Le fonti delle obbligazioni

2.1 La prestazione risarcitoria

2.2 L'illecito extracontrattuale e l'illecito contrattuale

2.3 Il danno patrimoniale

2.4 Il danno non patrimoniale

2.5 Il danno biologico

2.6 Il danno morale

3. Gli altri atti o fatti fonti di obbligazioni

3.1 Le promesse unilaterali

3.2 Il pagamento dell'indebito

3.3 La gestione di affari altrui

3.4 L'arricchimento senza causa

4. La differenza tra obbligazioni e diritti reali

2 La classificazione delle obbligazioni

1. La distinzione delle obbligazioni per contenuto e sul piano soggettivo od oggettivo

2. Le obbligazioni naturali

3. Le obbligazioni pecuniarie

3 Le vicende giuridiche che interessano le obbligazioni

1. Le modificazioni dell'obbligazione

1.1 La cessione del credito

1.2 La cessione del debito

2. I modi di estinzione dell'obbligazione

3. I modi di estinzione dell'obbligazione diversi dall'adempimento

4. L'inadempimento e la mora del creditore

4 La responsabilità patrimoniale del debitore e la garanzia patrimoniale del creditore

1. La responsabilità patrimoniale del debitore

2. La garanzia patrimoniale del creditore

3. I mezzi di conservazione della garanzia patrimoniale

3.1 L'azione surrogatoria

3.2 L'azione revocatoria

3.3 Il sequestro conservativo

4. L'espropriazione forzata

4.1 Il pignoramento

4.1.1 Perdita di efficacia del pignoramento

4.1.2 Conversione del pignoramento

4.1.3 La cancellazione del pignoramento

5 Le garanzie personali

1. La fideiussione, il mandato di credito e l'avallo

2. L'anticresi

Sezione IV – Il negozio giuridico e il contratto

1 Il negozio, il fatto e l'atto giuridico

1. Il negozio giuridico

- 2. Classificazione dei negozi giuridici
- 3. Il fatto e l'atto giuridico
- 2 Il contratto in generale
 - 1. Nozione di contratto
 - 2. Le parti del contratto
 - 3. Classificazioni dei contratti
 - 3.1 I contratti per adesione
 - 3.2 I contratti collettivi
 - 3.3 Il contratto di diritto pubblico
 - 4. I requisiti del contratto
 - 4.1 L'accordo
 - 4.2 La causa
 - 4.3 L'oggetto
 - 4.4 La forma
 - 5. Gli elementi accidentali del contratto
 - 5.1 La condizione
 - 5.2 Il termine
 - 5.3 Il modo
 - 6. Gli elementi naturali del contratto
 - 6.1 La garanzia per evizione
 - 6.2 La garanzia dai vizi
 - 6.3 La mancanza di qualità e la consegna di aliud pro alio
 - 7. L'efficacia del contratto
 - 8. La simulazione del contratto
 - 9. L'interpretazione del contratto
 - 10. La cessione del contratto
 - 11. Il contratto per persona da nominare
 - 12. Il contratto a favore di terzo
- 3 La formazione e la conclusione del contratto
 - 1. La responsabilità precontrattuale e la responsabilità contrattuale
 - 2. Il processo formativo del contratto
 - 3. Gli atti formativi del contratto: proposta ed accettazione
 - 3.1 Revocabilità della proposta e dell'accettazione
 - 3.2 La conclusione del contratto
 - 4. La proposta irrevocabile
 - 4.1 Il preliminare di preliminare

- 5. L'opzione e la puntuazione
- 6. La rappresentanza
 - 6.1 La procura
 - 6.2 Il conflitto di interessi ed il contratto con se stesso
 - 6.3 La rappresentanza senza potere
 - 6.4 Il patto fiduciario immobiliare
- 4 Il contratto preliminare
 - 1. La funzione del contratto preliminare
 - 1.1 Il contratto preliminare ad effetti anticipati
 - 1.2 Il contratto preliminare sottoscritto dal falso procuratore
 - 2. Unilateralità e bilateralità del contratto preliminare
 - 3. La trascrizione del contratto preliminare
 - 4. La caparra
 - 4.1 La caparra confirmatoria
 - 4.2 La caparra penitenziale
 - 5. La multa penitenziale
 - 6. La clausola penale
- 5 La risoluzione, il recesso e la rescindibilità del contratto
 - 1. Lo scioglimento del contratto
 - 1.1 L'inadempimento
 - 1.2 L'impossibilità sopravvenuta
 - 1.3 L'eccessiva onerosità
 - 2. La risoluzione di diritto del contratto
 - 2.1 La diffida ad adempiere
 - 2.2 La clausola risolutiva espressa
 - 2.3 Il termine essenziale
 - 3. Il recesso dal contratto
 - 4. La rescindibilità del contratto
- 5. Le differenze tra annullabilità e rescindibilità del contratto
- 6 L'invalidità del contratto
 - 1. Nozione di invalidità
 - 2. Nullità del contratto
 - 3. Annullabilità del contratto
 - 3.1 L'errore
 - 3.2 La violenza
 - 3.3 Il dolo

7 Cenni sui contratti di assicurazione, deposito, estimatorio, somministrazione, appalto, trasporto e franchising

1. Il contratto di assicurazione

2. Il contratto di deposito

3. Il contratto estimatorio

4. La somministrazione

5. L'appalto

6. Il trasporto

7. Il franchising

Sezione V – La compravendita, la locazione e l'affitto

1 La compravendita

1. Nozione

2. Oggetto e requisiti

3. Caratteristiche

4. Le obbligazioni del venditore

5. Ulteriori obblighi posti a carico del venditore da leggi speciali

5.1 Le norme sulla regolarità urbanistica ed edilizia

5.2 L'attestato di prestazione energetica

5.2.1 Gli obblighi di dotazione, informazione, consegna e allegazione dell'APE

5.2.2 Gli annunci pubblicitari

5.2.3 L'attestato di qualificazione energetica

5.2.4 Le sanzioni

5.2.5 La validità temporale dell'APE

5.3 La conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie

5.4 La sicurezza degli impianti

6. Le obbligazioni del compratore

7. Gli obblighi per le parti

8. Il deposito del prezzo della compravendita a mani del notaio

9. La prelazione

10. La prelazione agraria

2 Cenni su alcune particolari tipologie di atti di vendita

1. Vendita di cose mobili

2. Vendita con riserva di gradimento

3. Vendita a prova

4. Vendita con patto di riscatto

5. Vendita con riserva di proprietà

6. Vendita di cosa futura

- 7. Vendita di cosa altrui o parzialmente di altri
- 8. Cessione di alloggi di edilizia residenziale pubblica
 - 8.1 Il prezzo da indicare in caso di rivendita
- 9. La vendita di immobili da costruire
 - 9.1 Le tutele previste dal d.lgs. 122/2005 e le modifiche introdotte dal d.lgs. 14/2019
- 10. La vendita di un immobile gravato da usi civici
 - 10.1 La differenza tra usi civici appartenenti a privati e usi civici appartenenti alla collettività
 - 10.2 Il regime di assoluta indisponibilità per i terreni appartenenti alla collettività
 - 10.3 La liberalizzazione dall'uso civico dei terreni nei casi di occupazione abusiva
- 11. La vendita di immobili sottoposti a vincolo culturale o paesaggistico
 - 11.1 La dichiarazione di interesse culturale di beni immobili
 - 11.2 La denuncia di prelazione
 - 11.3 Gli effetti dell'esercizio della prelazione
 - 11.4 Gli effetti dell'omessa, tardiva o incompleta denuncia di prelazione
 - 11.5 Gli atti soggetti a denuncia di prelazione
- 12. La permuta
- 13. La tipologia contrattuale del rent to buy
- 14. Vendita "a misura" e "a corpo"
- 15. La vendita di un immobile oggetto di trust
- 3 La locazione
 - 1. Definizione e caratteristiche del contratto di locazione
 - 2. La disciplina dei contratti di locazione
 - 3. Le parti del contratto
 - 4. A chi spetta il diritto di locare
 - 5. La forma del contratto
 - 6. L'oggetto del contratto
 - 7. La durata del contratto
 - 8. Il diniego di rinnovo del contratto da parte del locatore
 - 9. Il corrispettivo della locazione
 - 10. Gli aumenti del canone di locazione
 - 10.1 Il disposto dell'art. 79 della l. 392/1978
 - 10.2 La deroga all'art. 79 della l. 392/1978
 - 11. La registrazione del contratto
 - 11.1 I chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate sull'obbligo di registrazione
 - 12. La locazione ultranovennale
 - 13. La locazione di un bene in comunione ordinaria

14. La locazione di un bene in comunione legale
15. La sublocazione
16. Le principali obbligazioni del locatore
17. Ulteriori obblighi posti a carico del locatore
18. Le principali obbligazioni del conduttore
19. Ulteriori obblighi posti a carico del conduttore
20. Il deposito cauzionale e la fideiussione
21. Il recesso del conduttore
22. Trasferimento a titolo particolare della cosa locata
- 4 Le locazioni ad uso abitativo
 1. Le disposizioni della l. 9 dicembre 1998, n. 431
 2. I criteri generali per la stipula dei contratti di locazione a canone concordato
 - 2.1 I tipi di contratto previsti per le locazioni a canone concordato
 - 2.2 Le commissioni di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale
 3. Le tipologie contrattuali
 - 3.1 I contratti a canone libero
 - 3.2 I contratti agevolati
 - 3.3 I contratti di natura transitoria
 - 3.4 I contratti per studenti universitari
 4. Patti contrari alla legge
 - 5 Altre tipologie contrattuali a destinazione abitativa
 1. Il contratto di locazione ad uso foresteria
 2. Il contratto di locazione per finalità turistica
 3. Le locazioni brevi
 - 3.1 Obblighi per i locatori e sublocatori di immobili locati con contratti inferiori a trenta giorni
 - 6 Le locazioni ad uso diverso dall'abitazione
 1. Le disposizioni di cui alla l. 27 luglio 1978, n. 392
 2. Durata del contratto
 3. Recesso del conduttore
 4. Rinnovazione del contratto
 5. Diniego del locatore di rinnovo del contratto alla prima scadenza
 6. Determinazione e aggiornamento del canone
 7. Indennità per la perdita dell'avviamento commerciale
 8. Sublocazione e cessione del contratto di locazione
 9. Successione nel contratto
 10. Prelazione e riscatto

- 11. Prelazione in caso di nuova locazione
- 12. Esclusioni
- 7 Il comodato
- 8 Il contratto di affitto
 - 1. Disciplina del contratto di affitto
 - 1.1 I contratti di affitto agrari
 - 1.1.1 Definizione di coltivatore diretto
 - 1.1.2 Equiparazione ai coltivatori diretti
 - 1.1.3 Definizione di imprenditore agricolo professionale
 - 2. L'affitto d'azienda
- 9 Le strutture ricettive extra-alberghiere
 - 1. Il bed & breakfast
 - 2. Guest house o affittacamere
 - 3. Case e appartamenti per vacanze
 - 4. Case per ferie
- Sezione VI – La trascrizione
 - 1 Gli aspetti generali
 - 1. Nozione
 - 2. L'efficacia della trascrizione
 - 3. La funzione della pubblicità immobiliare
 - 4. Il diritto tavolare
 - 5. Il certificato ipotecario
 - 2 Gli atti soggetti a trascrizione
 - 1. L'obbligo della trascrizione per determinati atti
 - 2. I contratti che trasferiscono i diritti edificatori
 - 3. Gli atti di destinazione
 - 4. Gli atti costitutivi di vincolo
- Sezione VII – Il diritto di famiglia
 - 1 Caratteri e principi generali del diritto di famiglia
 - 1. La nozione di famiglia
 - 2. La parentela: le linee e i gradi
 - 3. L'affinità
 - 2 L'acquisizione dello status di figlio
 - 1. La filiazione
 - 2. L'aspetto ereditario
 - 3. La soppressione del diritto di commutazione

3 Il matrimonio

1. Il matrimonio civile e il matrimonio concordatario

2. L'invalidità e lo scioglimento del matrimonio

4 La riforma del diritto di famiglia

1. Il regime patrimoniale dei coniugi

2. La comunione e la separazione dei beni

3. Gli effetti della comunione legale dei beni

3.1 Le obbligazioni contratte dai coniugi

4. L'amministrazione dei beni della comunione

5. I beni che non sono compresi nella comunione legale

6. Come si scioglie la comunione legale dei beni

7. La vendita effettuata da uno solo dei coniugi in regime di comunione legale dei beni

8. Il venditore legalmente separato o divorziato

9. Il fondo patrimoniale

5 Le unioni civili e le convivenze di fatto.

1. La disciplina dei rapporti affettivi caratterizzati da stabilità

2. Le unioni civili

2.1 Le norme applicabili alle unioni civili

3. Le convivenze di fatto

3.1 Il contratto di convivenza di fatto

Sezione VIII – La successione e la donazione

1 Il diritto successorio

1. Nozione

2. Eredi e legatari

3. Eredi legittimi ed eredi legittimari

2 L'apertura della successione

1. L'apertura della successione

2. La successione legittima, la successione testamentaria e la successione necessaria

3. Le quote che spettano agli eredi

4. L'accrescimento, la sostituzione e la rappresentazione

5. Il diritto di abitazione sulla casa coniugale

3 L'eredità

1. Nozione di eredità

2. L'acquisto della qualità di erede

3. L'accettazione dell'eredità: pura e semplice o con beneficio di inventario

3.1 Accettazione espressa e tacita

3.2 L'acquisto dell'eredità senza accettazione (cd. accettazione presunta)

3.3 Prescrizione e decadenza dal diritto di accettare l'eredità

3.4 La trascrizione dell'accettazione dell'eredità

3.5 Eredità giacente ed eredità vacante

4. La rinuncia all'eredità

4.1 Decadenza dal diritto di rinunciare

5. L'acquisto dall'erede apparente

6. La petizione, la delazione e la devoluzione dell'eredità

7. L'acquisto del legato

8. Il divieto dei patti successori

9. La divisione ereditaria

10. La collazione

10.1 La dispensa dall'obbligo della collazione

4 Il testamento

1. Nozione

2. Le cause di invalidità del testamento

3. Le forme in cui può essere redatto un testamento

4. Il testamento estero

5. Efficacia della pubblicazione e della trascrizione del testamento

6. La revocazione del testamento

7. Come si procede alla ricerca di un testamento

8. L'esecutore testamentario

9. La sostituzione fedecommissaria

5 La dichiarazione di successione

1. A chi spetta presentare la dichiarazione di successione

2. Quando occorre presentare la dichiarazione di successione

3. La trascrizione della dichiarazione di successione

4. La successione di un cittadino italiano deceduto all'estero

5. Il certificato successorio europeo

6 La donazione

1. Nozione

2. Le donazioni e gli atti di liberalità indirette

3. La revoca della donazione

4. L'azione di riduzione

4.1 L'atto di opposizione alla donazione

4.1.1 I casi in cui il bene donato può liberamente circolar

1 Il mandato

1. Nozione
2. Mandato con rappresentanza o senza rappresentanza
3. Contenuto e forma del mandato
4. Mandato e procura
5. Il mandato congiuntivo e il mandato collettivo
6. Le cause di estinzione del mandato
7. La revoca del mandato da parte del mandante
8. La rinuncia del mandatario
9. I principali diritti e doveri del mandatario
10. Gli obblighi del mandante

2 La mediazione

1. Nozione di mediatore e natura giuridica della mediazione
 2. Cosa si intende per mediazione tipica e mediazione atipica
 3. La distinzione tra incarico di mediazione e mandato
 4. Gli agenti muniti di mandato a titolo oneroso
 5. Le figure affini a quella del mediatore
 6. Diritti, facoltà, doveri ed obblighi del mediatore imposti dal codice civile
 7. Gli obblighi imposti al mediatore da leggi speciali
 - 7.1 La protezione dei dati personali
 - 7.1.1 L'Autorità garante italiana
 - 7.1.2 Definizioni
 - 7.1.3 Il consenso
 - 7.1.4 L'informativa sulla privacy
 - 7.2 Gli obblighi di natura fiscale
 - 7.3 La normativa antiriciclaggio
 - 7.3.1 Le nuove disposizioni
 8. Il segreto professionale
- 3 Le norme speciali in materia di mediazione
1. La legislazione
 2. La l. 3 febbraio 1989, n. 39
 3. Le modifiche apportate alla l. 39/1989 dall'art. 18 della l. 57/2001
 - 3.1 La garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti
 - 3.2 L'incompatibilità con l'esercizio di altre attività
 4. La normativa introdotta dall'art. 73 del d.lgs. 59/2010

5. Gli effetti prodotti dalla soppressione del ruolo
6. Gli effetti della mancata iscrizione nel registro delle imprese e nel REA
7. Le sanzioni amministrative e disciplinari
8. Le sanzioni penali
9. I moduli e i formulari utilizzati per lo svolgimento dell'attività professionale
 - 9.1 Le clausole vessatorie
 - 9.2 Accertamento della vessatorietà delle clausole a norma del d.lgs. 206/2005
 - 9.3 Il diritto di recesso
 - 9.3.1 Gli obblighi di informazione nei contratti negoziati fuori dei locali commerciali
 - 9.3.2 I termini per l'esercizio del diritto di recesso
 - 9.4 Le modifiche apportate al d.lgs. 206/2005 dalla cd. "Direttiva Omnibus" .. » 304
 - 9.5 Il parere della giurisprudenza sulle clausole vessatorie
- 4 Gli organi istituzionali
 1. Il Ministero dello sviluppo economico e la Camera di commercio
 2. La commissione esaminatrice
- 5 I requisiti per l'esercizio della professione
 1. Il possesso dei requisiti per l'esercizio dell'attività professionale
 2. I limiti all'esercizio dell'attività da parte degli ausiliari dell'impresa
- 6 Le modalità di accesso all'esercizio della professione
 1. Il decreto ministeriale 26 ottobre 2011
 2. Gli aspetti procedurali della nuova disciplina
 3. Dichiarazione di possesso dei requisiti
 4. Svolgimento dell'attività presso più sedi o unità locali
 5. Accertamento e certificazione dei requisiti
 6. Deposito dei moduli e formulari
 7. La verifica dinamica della permanenza dei requisiti
 8. Iscrizione nell'apposita sezione del REA
 9. Provvedimenti sanzionatori
 10. Modifiche inerenti l'impresa e suoi collaboratori
 11. Norme transitorie relative ai mediatori già iscritti nel ruolo
 12. La mediazione occasionale
 13. Diritto di stabilimento e libera prestazione di servizi da parte di imprese europee
 - 13.1 La libertà di prestare servizi all'interno del mercato dell'Unione europea
 - 13.2 La tessera professionale europea
- 7 L'esame di idoneità all'esercizio professionale
 1. L'ammissione all'esame

2. Le modalità per la presentazione della domanda di esame

3. Le modalità dell'esame

Parte II – Diritto amministrativo in materia urbanistica ed edilizia

di Michele Pizzullo

1 Introduzione al diritto amministrativo

1. L'attività della pubblica amministrazione. Principi

2. L'attività amministrativa: discrezionalità e vincolo

3. I provvedimenti amministrativi: nullità e annullabilità

4. L'invalidità degli atti amministrativi nella riforma della l. 241/1990

4.1 Il difetto assoluto di attribuzione e la violazione o elusione del giudicato

5. Il riparto di giurisdizione tra giudice ordinario e giudice amministrativo

2 Diritto dell'edilizia e diritto urbanistico

1. La definizione di diritto urbanistico

2. Il concetto di urbanistica e quello di edilizia

3. Cenni sulla pianificazione urbanistica

3.1 Gli strumenti urbanistici territoriali

3.2 Gli strumenti di pianificazione

3.2.1 Gli strumenti urbanistici di pianificazione sovracomunale

3.2.2 Gli strumenti urbanistici a livello comunale

4. Il Piano Regolatore Generale

4.1 I Piani Urbanistici Comunali

5. Il Programma di Fabbricazione

6. Gli standard urbanistici

7. La zonizzazione

8. L'indice di edificabilità

9. La cessione di cubatura

3 Normativa e disciplina urbanistica ed edilizia

1. Il codice civile e la proprietà edilizia

1.1 Luci e vedute

2. L'evoluzione della disciplina edilizia ed urbanistica nazionale

2.1 La legislazione successiva all'unificazione del Regno d'Italia

2.2 Le principali leggi urbanistiche a partire dagli anni '40

4. Nozioni di diritto urbanistico e di diritto dell'edilizia nella prassi immobiliare

1. Lavori urbanisticamente rilevanti: interventi, permessi e silenzi

2. Il testo unico delle disposizioni in materia edilizia (d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

3. Definizioni degli interventi edilizi
4. I titoli abilitativi che attualmente regolano l'attività edilizia
5. L'attività edilizia libera
 - 5.1 L'attività edilizia subordinata a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)
6. Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili
7. L'attività edilizia soggetta a permesso di costruire
 - 7.1 Definizione e caratteristiche di permesso di costruire
 - 7.1.1 Presupposti per il rilascio del permesso di costruire
 - 7.1.2 Competenza al rilascio del permesso di costruire
 - 7.2 I soggetti che hanno titolo per ottenere il permesso di costruire
 - 7.3 La trasferibilità del permesso di costruire
 - 7.4 L'onerosità del permesso di costruire
 - 7.5 Definizione e corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
 - 7.6 Efficacia temporale, decadenza e annullabilità del permesso di costruire
 - 7.7 La convenzione-tipo
 - 7.8 La procedura per il rilascio del permesso di costruire
 - 7.9 La procedura del silenzio-assenso
8. L'attività edilizia soggetta a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)
9. I riflessi della SCIA sui requisiti formali dell'atto di compravendita
10. L'obbligo di variazione catastale
11. Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante
 - 11.1 Usi temporanei
12. Accertamento di conformità
13. Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA e accertamento di conformità
14. Le norme sul condono edilizio
 - 14.1 Gli effetti della domanda di condono
 - 14.2 La concessione in sanatoria e i diritti dei terzi
 - 15.1 La commerciabilità degli immobili abusivi e la validità dell'atto di compravendita
 - 15.2 I profili formali nel caso di trasferimenti immobiliari
 - 15.3 La totale difformità dal permesso di costruire e la variazione essenziale
 - 15.3.1 Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire
 - 15.3.2 La differenza tra variazione essenziale e variante
 - 15.4 La commerciabilità dei fabbricati edificati ante 1° settembre 1967
 - 15.5 L'applicazione delle norme in materia di sanatoria edilizia ai contratti preliminari
16. L'abuso edilizio e il reato edilizio
17. La sanatoria ex lege delle difformità marginali

- 18. I responsabili dell'abuso edilizio
- 19. L'agibilità degli edifici
 - 19.1 La normativa antecedente al d.P.R. 380/2001
 - 19.2 La segnalazione certificata di agibilità
 - 19.3 La modifica o aggiornamento del certificato di agibilità
 - 19.4 L'agibilità per i vecchi edifici
 - 19.5 Il parere della giurisprudenza
- 20. Il regime dei parcheggi
 - 20.1 La "Legge Tognoli"
 - 20.2 La libera circolazione dei parcheggi
 - 20.3 I parcheggi realizzati in eccedenza
- 5 Le tipologie edilizie

Bibliografia

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento allo 0461.232337 o 0461.980546
oppure via mail a : servizioclienti@libriprofessionali.it
www.LibriProfessionali.it è un sito di Scala snc Via Solteri, 74 38121 Trento (Tn) P.Iva 01534230220

