



FIMAA 2018 Camp

15 maggio ore 15:00

La circolazione del contratto preliminare

- *Proposta di acquisto irrevocabile e preliminare di preliminare.*
- *Conclusioni del contratto e conclusione dell'affare: l'insorgenza del diritto del mediatore alla provvigione.*
- *La nullità del preliminare di immobile abusivo.*
- *I riflessi in materia urbanistico-edilizia: i cd. abusi "minori" e "primari", tra manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, variazione essenziale e totale difformità.*
- *Gli obblighi di indagine, verifica e informazione richiesti al mediatore.*
- *Efficacia, invalidità e rescissione del preliminare: riflessi sul diritto del mediatore alla provvigione.*

F.I.M.A.A.

Sede di svolgimento dei workshop:

LINK CAMPUS UNIVERSITY

Palazzina ROMAGNOLI fronte Ingresso Via Gregorio VII, 601

PIANO 1° AULA 10.



FIMAA 2018 Camp

19 giugno ore 15:00

La regolarità giuridica di un atto di compravendita immobiliare

- Gli adempimenti preventivi per garantire la regolarità giuridica dell'atto.
- La facoltà concessa alle parti di depositare il prezzo presso il notaio rogante.
- La rilevanza e il contenuto della dichiarazione del venditore sulla regolarità urbanistico-edilizia dell'immobile: i titoli edilizi che occorre citare nell'atto.
- Variazione essenziale e totale difformità.
- Abusi minori e abusi primari.
- La nullità formale e quella sostanziale dell'atto di trasferimento: immobili ante e post 1/9/1967.
- La conformità degli impianti alle norme in materia di sicurezza.
- La conformità delle planimetrie catastali allo stato dei luoghi e il deposito del prezzo della vendita al notaio.
- L'obbligo di verifica e la corretta informazione da parte del mediatore.

**Sede di svolgimento dei workshop:
LINK CAMPUS UNIVERSITY**

Palazzina ROMAGNOLI fronte Ingresso Via Gregorio VII, 601
PIANO 1° AULA 10.



FIMAA 2018 Camp

10 luglio ore 15:00

Il diritto alla provvigione nella mediazione atipica, assimilabile al contratto di mandato.

- *Quando ricorre la subordinazione del diritto alla provvigione al rispetto del principio generale di correttezza, all'esatto adempimento del dovere di informazione e all'adozione dell'adeguato grado di diligenza richiesti al mediatore.*
- *Gravami ipotecari, abusi edilizi, insolvenza del venditore o dell'acquirente, mancanza dell'agibilità e altro quali asserite ragioni per non riconoscere al mediatore il diritto alla provvigione.*
- *Le clausole da inserire nella modulistica.*
- *La responsabilità civile e penale del mediatore.*

F.I.M.A.A.

Sede di svolgimento dei workshop:
LINK CAMPUS UNIVERSITY
Palazzina ROMAGNOLI fronte Ingresso Via Gregorio VII, 601
PIANO 1° AULA 10.



FIMAA 2018 Camp

16 ottobre ore 15:00

L'adempimento delle nuove normative in materia di antiriciclaggio e dati personali

- *Valutazione e mitigazione del rischio.*
- *Obblighi di adeguata verifica della clientela.*
- *Contenuto e attuazione degli obblighi di adeguata verifica.*
- *Modalità di adempimento degli obblighi di adeguata verifica.*
- *Criteri per la determinazione della titolarità effettiva di clienti diversi dalle persone fisiche.*
- *Misure semplificate di adeguata verifica della clientela.*
- *Obblighi di adeguata verifica rafforzata della clientela.*
- *Modalità di esecuzione degli obblighi di adeguata verifica rafforzata della clientela.*
- *Obblighi e modalità di conservazione dei documenti, dei dati e delle informazioni.*
- *Il registro antiriciclaggio e il fascicolo della clientela.*
- *Obbligo di segnalazione delle operazioni sospette*

**Sede di svolgimento dei workshop:
LINK CAMPUS UNIVERSITY**

**Palazzina ROMAGNOLI fronte Ingresso Via Gregorio VII, 601
PIANO 1° AULA 10.**



- *Astensione dall'instaurare, eseguire ovvero proseguire il rapporto.*
- *Sanzioni penali e amministrative.*
- *Facsimile della "Dichiarazione del cliente/esecutore in relazione agli obblighi antiriciclaggio"*
- *Il nuovo Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.*
- *Sanzioni penali e amministrative*
- *Facsimile dell'Informativa sui dati personali*

F.I.M.A.A.

Sede di svolgimento dei workshop:
LINK CAMPUS UNIVERSITY
Palazzina ROMAGNOLI fronte Ingresso Via Gregorio VII, 601
PIANO 1° AULA 10.



FIMAA 2018 Camp

13 novembre ore 15:00

Il mercato degli immobili commerciali e delle aziende

- *Analisi del mercato degli immobili commerciali e delle aziende di Roma (da valutare analisi di un Municipio).*
- *Analisi sulla “geografia commerciale di Roma”.*
- *Valore ed importanza della localizzazione (posizione) per immobili ed aziende.*
- *Cenni sulla valutazione degli immobili commerciali (vendita e locazione).*
- *Cos'è il keymoney (la buonuscita).*
- *Cenni di valutazione per le aziende al dettaglio (agli associati verrà fornita la possibilità di una perizia gratuita della propria azienda).*
- *Cenni di natura legale e contrattuale sulle locazioni commerciali.*
- *Cenni di natura legale e contrattuale sulle cessioni d'azienda.*
- *Localizzazione - Struttura contrattuale - studio del conduttore e della sua attività: consigli per una locazione commerciale duratura sulla base dei “3 elementi” e del modo in cui si relazionano tra di loro.*

Sede di svolgimento dei workshop:

LINK CAMPUS UNIVERSITY

Palazzina ROMAGNOLI fronte Ingresso Via Gregorio VII, 601

PIANO 1° AULA 10.



FIMAA 2018 Camp

11 dicembre ore 15:00

La provenienza donativa di un immobile

- *I riflessi sulla commerciabilità e l'ipotecabilità di un immobile proveniente per donazione.*
- *La liberalità o donazione indiretta: l'acquisto dell'immobile con i soldi forniti dai genitori.*
- *Lo scioglimento parziale per mutuo consenso della donazione.*
- *Risoluzione o retrocessione: giurisprudenza e dottrina.*
- *Scioglimento integrale o parziale dell'atto di donazione.*
- *La rinuncia all'azione di restituzione quale alternativa allo scioglimento dell'atto di donazione.*
- *Il dovere di informazione e l'adeguato grado di diligenza richiesti al mediatore: assunzione di responsabilità civile e penale.*

F.I.M.A.A.

Sede di svolgimento dei workshop:
LINK CAMPUS UNIVERSITY
Palazzina ROMAGNOLI fronte Ingresso Via Gregorio VII, 601
PIANO 1° AULA 10.