

**DM 12 agosto 2015 n. 144**  
**CORSO ALTA FORMAZIONE**

**PROGRAMMA: DIRITTI REALI, DI PROPRIETÁ DELLE LOCAZIONI E  
DEL CONDOMINIO**  
**25 MODULI DA 4 ORE**

<b>PROGRAMMA</b>	<b>NUMERO DI ORE</b>
I beni e il diritto di proprietà. I diritti reali. Le immissioni: natura giuridica e forme di tutela. Modi di acquisto. Azioni petitorie. Tutele e rimedi. I beni comuni.	4
Superficie, enfiteusi, usufrutto, uso, abitazione, servitù	4
Usucapione. Azione di reintegrazione e manutenzione, denuncia di nuova opera, denuncia di danno temuto.	4
I diritti reali di garanzia. Il possesso e gli effetti del possesso. La trascrizione immobiliare.	4
La proprietà nella Carta europea dei diritti fondamentali. Costituzione e principio della funzione sociale della proprietà: applicazioni pratiche. Atti di emulazione. Beni di interesse storico e artistico.	4
Beni appartenenti allo Stato, agli enti pubblici e agli enti ecclesiastici.	4
Diritti reali e obbligazioni <i>ex lege</i> . Indennizzo e risarcimento. Proprietà fiduciaria e trust. L'esercizio del potere di esproprio: le novelle in tema di indennità espropriativa	4
La proprietà edilizia. Piani regolatori. Comparti. Distanze e costruzioni. Housing sociale. I consorzi di urbanizzazione	4
La multiproprietà: caratteristiche e disciplina. La multiproprietà immobiliare, la multiproprietà alberghiera, la multiproprietà azionaria. Tutela del consumatore e codice del consumo	4
La comunione dei beni: nozione, caratteri e disciplina. Uso della cosa comune. Rimborso spese. Scioglimento della comunione	4
Il condominio negli edifici: profili generali e fonti regolatrici. Supercondominio. Condominio minimo. Condominio parziale. Le parti comuni dell'edificio. Le tabelle millesimali	4
Il regolamento contrattuale. Il regolamento assembleare. Limiti alla proprietà esclusiva. Il condominio e gli animali.	4
Gli organi del condominio e il loro funzionamento. Assemblea: convocazione e disciplina. Consiglio di condominio	4
Poteri, obblighi e responsabilità dell'amministratore di condominio. La responsabilità civile e penale dell'amministratore di condominio. Il rendiconto. Il conto corrente condominiale.	4
Condominio e tutela della privacy. Spese. Impianti e servizi. Riscaldamento e condizionamento d'aria. Innovazioni e lavori straordinari	4
Legittimazione attiva e passiva nelle liti condominiali. Il decreto ingiuntivo contro il condomino moroso. Il dissenso rispetto alle liti. Il giudice di pace.	4
La mediazione e le liti condominiali	4
La disciplina speciale delle locazioni ad uso abitativo. I diversi tipi di contratto.	4
Le locazioni commerciali	4

I vizi dell'immobile. Cessione, successione, cessazione e risoluzione del contratto di locazione.	4
La ripartizione delle spese tra conduttore e locatore. Miglioramenti e addizioni. Il comodato. Locazione e crisi della famiglia. Assegnazione della casa familiare	4
Il rent to buy e il leasing immobiliare abitativo. Il contratto di sublocazione.	4
Profili di nullità e inefficacia del contratto di locazione. L'opponibilità del contratto di locazione al terzo	4
Diritto processuale delle locazioni. Rito ordinario, convalida di sfratto, procedimento per decreto ingiuntivo	4
I principali profili fiscali in materia di locazione. La cedolare secca	4