

## **Programma (I anno SSPL)**

### **LA TUTELA DELL'ACQUIRENTE DI IMMOBILE DA COSTRUIRE**

1. L'acquisto degli immobili da costruire: un fenomeno di autofinanziamento delle imprese ed un sistema di protezione di una categoria soggettiva «debole». I modelli di ispirazione del d.lgs. n. 122/2005.
2. L'ambito oggettivo di applicazione del D.Lgs. n. 122 del 2005: l'immobile da costruire (Termine iniziale e termine finale. Gli immobili oggetto di ristrutturazione. Il rustico).
3. L'ambito soggettivo di applicazione del D.Lgs. n. 122 del 2005: l'acquirente «persona fisica» o consumatore? Il venditore-costruttore.
4. La garanzia fideiussoria.
5. I rimedi contro il mancato rilascio della garanzia fideiussoria.
6. I rischi di elusione della normativa: vendita su carta – vendita a grezzo.
7. Nullità di protezione ed abuso del diritto.
8. La «situazione di crisi» del costruttore.
9. L'escussione della fideiussione.
10. L'assicurazione dell'immobile.
11. Il contenuto del contratto preliminare.
12. Le conseguenze dell'inosservanza delle norme redazionali del contratto preliminare. Codice della crisi: gli effetti della liquidazione giudiziale sui contratti preliminari pendenti.
13. Fallimento del venditore e acquisto di immobile da costruire. La disciplina del subentro del curatore.
14. Immobili da costruire: le nuove tutele degli acquirenti dopo il CCI - D.Lgs. n. 14/2019
15. Il nuovo ruolo del notaio. Il controllo di legalità sul contratto preliminare.
16. La responsabilità disciplinare e la responsabilità contrattuale del notaio.

Avv. Giuseppina Barillà