UNIONE NAZIONALE CAMERE CIVILI

INDIRIZZO 2: DIRITTI REALI, CONDOMINIO E LOCAZIONI

Argomenti
I beni e i diritti reali 1. Evoluzione della teoria dei beni 2. Beni materiali e immateriali 3. Classificazioni dei beni: strutture e funzioni 4. I beni di interesse storico e artistico 5. I beni pubblici, collettivi, comuni 6. La categoria dei diritti reali: tipicità e numero chiuso 7. Proprietà fiduciaria e *trust* 8. Le obbligazioni propter rem, gli oneri reali
La proprietà 1. Nozione: La proprietà nel codice civile, nella costituzione, nelle carte sovranazionali dei diritti. a. Garanzia costituzionale della proprietà provata e sua funzione sociale: profili applicativi b. Tutela multilivello della proprietà c. Gli atti emulativi d. La proprietà e le proprietà 2. La proprietà fondiaria a. Nozione e caratteri b. La proprietà edilizia c. Piani regolatori d. I rapporti di vicinato e. Le immissioni: natura giuridica e forme di tutela f. Costruzioni e distanze g. Le acque 3. I modi di acquisto della proprietà a. Esame di casi pratici 4. La multiproprietà a. Caratteristi e disciplina. b. La multiproprietà immobiliare, la multiproprietà alberghiera, la multiproprietà azionaria. c. Tutela del consumatore e codice del consumo 5. La tutela della proprietà a. Azione di reintegrazione e manutenzione, denunzia di nuova opera, denunzia di danno temuto b. La prova del diritto di proprietà

I diritti reali di godimento su cose altrui

1. Diritto di superficie
2. Usufrutto, uso abitazione
3. Le servitù
4. I diritti collettivi: gli usi civici
5. Le azioni a tutela dei diritti reali su cose altrui
6. Esame della casistica

Il possesso

1. Il ruolo del possesso nella regolazione dei diritti reali
2. Il possesso alleato della proprietà
3. Il possesso contrapposto alla proprietà
4. La tutela del possesso
5. Esame della casistica

La comunione e il condominio

1. La comunione
    a. nozione, caratteri e disciplina.
    b. Uso della cosa comune.
    c. Scioglimento della comunione
2. Il condominio negli edifici
    a. Modelli di proprietà comune e condominio
    b. profili generali e fonti regolatrici.
    c. Supercondominio.
    d. Condominio minimo. Condominio parziale.
    e. Le parti comuni dell'edificio.
    f. Le tabelle millesimali
3. Autonomia collegiale e autonomia negoziale del gruppo
    a. Il regolamento contrattuale.
    b. Il regolamento assembleare.
    c. Limiti alla proprietà esclusiva.
    d. Il condominio e gli animali.
4. Amministrazione e responsabilità
5. Gli organi del condominio e il loro funzionamento.
    a. Assemblea: convocazione e disciplina. Consiglio di condominio
    b. Amministratore: Poteri, obblighi e responsabilità dell'amministratore di condominio. La responsabilità civile e penale dell'amministratore di condominio. Il rendiconto. Il conto corrente condominiale.
6. Condominio e tutela della privacy. Spese. Impianti e servizi. Riscaldamento e condizionamento d'aria. Innovazioni e lavori straordinari
7. Legittimazione attiva e passiva nelle liti condominiali. Il decreto ingiuntivo contro il condomino moroso. Il dissenso rispetto alle liti.
8. La mediazione e le liti condominiali

Le locazioni

1. La disciplina speciale delle locazioni ad uso abitativo. I diversi tipi di contratto.
2. Le locazioni commerciali
3. I vizi dell'immobile.
    a. Cessione, successione, cessazione e risoluzione del contratto di locazione.
4. La ripartizione delle spese tra conduttore e locatore. Miglioramenti e addizioni.
5. Locazione e crisi della famiglia. Assegnazione della casa familiare. Comodato di casa familiare
6. Il rent to buy e il leasing immobiliare abitativo.
7. Il contratto di sublocazione.
8. Profili di nullità e inefficacia del contratto di locazione.
9. L'opponibilità del contratto di locazione al terzo
10. Diritto processuale delle locazioni. Rito ordinario, convalida di sfratto, procedimento per decreto ingiuntivo
11. I principali profili fiscali in materia di locazione. La cedolare secca.
12. Locazione e fallimento del locatore e del conduttore