



CORSO DI FORMAZIONE ONLINE

COMPRAVENDITE IMMOBILIARI: IRREGOLARITÀ DELL'IMMOBILE E RESPONSABILITÀ DEL MEDIATORE

***OBBLIGHI DI VERIFICA E INFORMAZIONE, PROVVIGIONE E
RISARCIMENTO ALLA LUCE DELLE RECENTI PRONUNCE DELLA
CASSAZIONE***

Venerdì 4 dicembre 2026

Dalle ore 14:30 alle ore 17:00

Quali verifiche deve svolgere il mediatore prima di proporre un immobile? Quali informazioni deve fornire alle parti? Quando un'irregolarità edilizia o un'ipoteca non comunicata possono comportare la perdita della provvigione e una richiesta di risarcimento?

Il corso affronta la responsabilità del mediatore immobiliare attraverso le recenti pronunce della Corte di Cassazione, con particolare attenzione al confine tra diligenza professionale, obblighi informativi e accertamenti riservati ai tecnici.

Dall'acquisizione dell'incarico alla proposta d'acquisto, dal preliminare al rogito, saranno esaminate le principali criticità della mediazione e le cautele da adottare per documentare correttamente l'attività svolta, tutelare le parti e prevenire il contenzioso.

PROGRAMMA DEL CORSO

Modulo webinar Venerdì 4 dicembre 2026

Dalle ore 14.30 alle 17,00

Obblighi del mediatore e limiti delle verifiche

- La diligenza professionale e gli obblighi informativi ai sensi dell'art. 1759 c.c.
- Circostanze conosciute e conoscibili: quali informazioni acquisire e comunicare.
- Documentazione dell'immobile e dichiarazioni del venditore: come gestire incongruenze e informazioni incomplete.
- Il confine tra attività del mediatore, verifiche del tecnico e controlli notarili.
- Gli incarichi specifici e la loro incidenza sulla responsabilità.

Accademia Europea Formazione srl
Via Circonvallazione Nuova, 69/A 47924 Rimini (RN)
N. Rea RN 423969 P.IVA 04533430403
Tel. 0541-448562 - 333-2430327

E-mail: info@accademiaeuropea.net - Pec: accademiaeuropea@pec.it www.accademiaeuropea.net



2. Irregolarità dell'immobile e recenti pronunce della Cassazione

- Difformità edilizie, urbanistiche e catastali: distinzione e rilevanza nella trattativa.
- Irregolarità sanabili e pratiche pendenti: informazioni da fornire prima dell'assunzione di impegni contrattuali.
- **Cassazione n. 32264/2025:** conoscibilità delle irregolarità, contenuto dell'incarico e momento della conclusione dell'affare.
- **Cassazione n. 9395/2025:** ipoteche, pubblicità immobiliare e obblighi informativi.
- Segnalazione delle anomalie e coinvolgimento del professionista tecnico.

3. Provvigione, risarcimento e prevenzione delle contestazioni

- Obblighi informativi e diritto alla provvigione: contestazione del compenso e richiesta di restituzione.
- Responsabilità del mediatore e responsabilità del venditore: presupposti e distinzione.
- Risarcimento del danno: prova dell'inadempimento, pregiudizio subito e nesso causale.
- Informazioni inesatte, assicurazioni non verificate e omissioni nelle comunicazioni alle parti.
- Cautele nella gestione dell'incarico, della proposta e del preliminare: tracciabilità delle informazioni e conservazione della documentazione.

4. Casi pratici e quesiti

- Difformità scoperta dopo la proposta d'acquisto o il preliminare.
- Immobile presentato come regolare sulla base delle sole dichiarazioni del venditore.
- Ipoteca non segnalata e impegno alla cancellazione prima del rogito.
- Discussione dei quesiti dei partecipanti.

DESTINATARI DELL'OFFERTA FORMATIVA

Agenti e mediatori immobiliari, titolari e collaboratori di agenzie immobiliari, avvocati, geometri, architetti, ingegneri e professionisti che assistono le parti nelle compravendite immobiliari.

DOCENTE DEL CORSO

Avv. Luca Sassone

Avvocato del Foro di Bologna, si occupa prevalentemente di diritto immobiliare, diritto civile, diritto del lavoro e diritto sportivo. Membro dell'Associazione Italiana Avvocati dello Sport, Socio del Coordinamento Regionale Basilicata e Componente della Commissione sul lavoro sportivo nell'ambito dell'Associazione. Partecipa, in qualità di organizzatore e relatore a vari convegni in materia di diritto civile e diritto dello sport.

Accademia Europea Formazione srl
Via Circonvallazione Nuova, 69/A 47924 Rimini (RN)
N. Rea RN 423969 P.IVA 04533430403
Tel. 0541-448562 - 333-2430327

E-mail: info@accademiaeuropea.net - Pec: accademiaeuropea@pec.it www.accademiaeuropea.net



QUOTA SINGOLA DI PARTECIPAZIONE

Iscrizione al corso online

Euro 249,00 + IVA (se dovuta)

Il pagamento della quota deve avvenire all'atto di iscrizione per soggetti privati (Società, associazioni, cooperative, fondazioni, enti privati, libero professionista), mediante bonifico bancario utilizzando le seguenti coordinate:

Conto corrente bancario IBAN: IT74R0899524207000000092212 intestato ad Accademia Europea Formazione S.r.l. c/o Riviera Banca Credito Cooperativo di Rimini e Gradara, filiale di Rimini Città (RN).

Il pagamento della quota di iscrizione per gli enti pubblici avverrà di norma a 30 giorni data fattura (modalità applicabile per Enti Pubblici e Aziende a partecipazione pubblica).

Se la fattura è intestata ad Ente Pubblico, la quota è esente IVA, ai sensi dell'art. 10, D.P.R. n. 633/72 (e successive modificazioni). Nelle fatture emesse in esenzione IVA verrà addebitato il costo del bollo virtuale pari a € 2,00.

Le adesioni si intenderanno perfezionate con la completa compilazione della domanda di iscrizione al webinar seguirà la trasmissione del link di collegamento all'evento e l'emissione della fattura elettronica.

È necessario procedere alla compilazione della domanda di iscrizione per ogni partecipante (in caso di più iscritti appartenenti ad uno stesso ente o azienda occorre indicare un indirizzo e-mail diverso per ogni partecipante).

Il contratto si intenderà concluso e quindi efficace e vincolante tra le parti nel momento in cui il cliente avrà inoltrato telematicamente il modulo di iscrizione seguendo l'apposita procedura online.

gli iscritti assenti sarà garantita la trasmissione del link per accedere al video della formazione erogata e della relativa documentazione.

Il corso sarà corredato da idoneo materiale illustrativo e didattico in formato digitale.

Sarà attivo un servizio di segreteria organizzativa dalle ore 9,00 alle 13,00 al numero di telefono Fisso 0541/448562 - Cel: 333-2430327.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

PER ISCRIVERSI:

CLICCA QUI

Procedendo all'iscrizione, verrà perfezionata l'adesione al webinar (uno o più moduli) con impegno a procedere al pagamento per l'erogazione della formazione richiesta.

Prima dell'inizio del corso sarà inviata all'indirizzo e-mail indicato il *link* di collegamento al webinar e si procederà all'emissione della fattura elettronica.

Accademia Europea Formazione srl
Via Circonvallazione Nuova, 69/A 47924 Rimini (RN)
N. Rea RN 423969 P.IVA 04533430403
Tel. 0541-448562 - 333-2430327

E-mail: info@accademiaeuropea.net - Pec: accademiaeuropea@pec.it www.accademiaeuropea.net