



CORSO DI FORMAZIONE ONLINE

ILLECITI EDILIZI E URBANISTICI NELLA COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

RESPONSABILITÀ DEL MEDIATORE, OBBLIGHI INFORMATIVI E GIURISPRUDENZA RECENTE

VENERDÌ 18 SETTEMBRE 2026

Dalle ore 14.30 alle 17.00

PRESENTAZIONE

Il corso di formazione online affronta il tema della presenza degli abusi edilizi, difformità urbanistiche, irregolarità catastali, mancanza di agibilità o criticità relative allo stato legittimo dell'immobile rappresenta uno dei principali fattori di rischio nelle operazioni di compravendita immobiliare.

Il corso esamina, con taglio pratico e operativo, le conseguenze degli illeciti edilizi e urbanistici sulla circolazione degli immobili e approfondisce la posizione del mediatore immobiliare, con particolare riferimento agli obblighi informativi previsti dall'art. 1759 c.c.

Particolare attenzione sarà dedicata alla responsabilità dell'agente immobiliare nei casi di omessa o incompleta informazione su irregolarità edilizie o urbanistiche, alla possibile perdita del diritto alla provvigione, ai profili risarcitori e alle cautele da adottare nella fase di acquisizione dell'incarico, nella proposta d'acquisto e nel contratto preliminare.

Il corso analizzerà inoltre gli orientamenti più recenti della Corte di Cassazione e della giurisprudenza di merito, con riferimento ai casi in cui i Tribunali hanno riconosciuto o escluso la responsabilità del mediatore per abusi edilizi, difformità urbanistiche, carenze documentali e irregolarità non comunicate alle parti.

L'obiettivo è fornire agli operatori immobiliari strumenti concreti per prevenire contestazioni, ridurre il rischio professionale e gestire correttamente le trattative aventi ad oggetto immobili con possibili criticità edilizie o urbanistiche.

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



PROGRAMMA DEL CORSO

Modulo webinar: Venerdì 18 Settembre 2026

Dalle ore 14.30 alle 17.00 - Docente Avv. Luca Sassone

1. Illeciti edilizi e urbanistici nella compravendita immobiliare

- Abusi edilizi, difformità urbanistiche e irregolarità catastali.
- Difformità totale, parziale, variazioni essenziali e tolleranze edilizie.
- Stato legittimo dell'immobile e documentazione urbanistica.
- Agibilità, conformità catastale e commerciabilità del bene.
- Effetti delle irregolarità su proposta d'acquisto, preliminare, rogito, mutuo e valore dell'immobile.
- Le novità normative in materia di regolarizzazione edilizia e riflessi sulle compravendite.

2. Obblighi informativi del mediatore immobiliare

- Il ruolo del mediatore nella compravendita immobiliare.
- Art. 1759 c.c. e dovere di comunicare alle parti le circostanze rilevanti dell'affare.
- Buona fede, correttezza e diligenza professionale.
- Informazioni conosciute, conoscibili e verificabili con l'ordinaria diligenza.
- Differenza tra obbligo informativo e obbligo tecnico di verifica.
- Rapporti tra mediatore, venditore, acquirente, tecnico e notaio.

3. Responsabilità del mediatore per irregolarità edilizie e urbanistiche

- Omessa informazione su abusi edilizi o difformità urbanistiche.
- Informazioni inesatte o incomplete fornite alle parti.
- Immobili promossi come regolari ma privi di adeguata documentazione.
- Perdita o restituzione della provvigione.
- Risarcimento del danno.
- Responsabilità concorrente di venditore, tecnico, notaio e mediatore.
- Profili assicurativi e gestione del rischio professionale.

4. Giurisprudenza di legittimità e di merito

- Orientamenti della Corte di Cassazione sugli obblighi informativi del mediatore.
- Responsabilità del mediatore per mancata comunicazione di irregolarità edilizie rilevanti.
- Limiti della responsabilità del mediatore in assenza di incarico tecnico specifico.
- Giurisprudenza di merito su abusi edilizi, difformità catastali, assenza di agibilità e documentazione incompleta.
- Casi pratici tratti dalle decisioni dei Tribunali e delle Corti d'Appello.
- Quando il mediatore è responsabile e quando la responsabilità può essere esclusa.

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



5. Cautele operative per agenzie e mediatori immobiliari

- Check-list documentale prima della commercializzazione dell'immobile.
- Documenti da richiedere al venditore.
- Gestione delle difformità dichiarate, sospette o emerse durante la trattativa.
- Clausole di tutela nell'incarico di mediazione.
- Clausole nella proposta d'acquisto e nel preliminare.
- Utilizzo della relazione tecnica di conformità urbanistico-catastale.
- Buone prassi per prevenire contenziosi e contestazioni sulla provvigione.

DESTINATARI DELL'OFFERTA FORMATIVA

Il corso è rivolto ad agenti immobiliari, mediatori immobiliari, titolari e collaboratori di agenzie immobiliari, consulenti immobiliari, amministratori e gestori di patrimoni immobiliari, Avvocati, Geometri, Architetti, Ingegneri, tecnici e professionisti coinvolti nelle operazioni di compravendita immobiliare.

DOCENTI DEL CORSO

Avv. Luca Sassone

Avvocato del Foro di Bologna. Si occupa prevalentemente di 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.

QUOTA DI PARTECIPAZIONE

Iscrizione al corso online

Euro 199,00 + 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

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



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.

Agli 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