

FACOLTÀ	GIURISPRUDENZA
ANNO ACCADEMICO	2011-2012
CORSO DI LAUREA	MAGISTRALE IN GIURISPRUDENZA - AGRIGENTO
INSEGNAMENTO	DIRITTO CIVILE II
CATTEDRA	UNICA
TIPO DI ATTIVITÀ	BASE
AMBITO DISCIPLINARE	PRIVATISTICO
CODICE INSEGNAMENTO	02414
ARTICOLAZIONE IN MODULI	No
SETTORI SCIENTIFICO DISCIPLINARI	IUS/01
DOCENTE RESPONSABILE	MAZZAMUTO PIERLUIGI RICERCATORE UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO
CFU	6
NUMERO DI ORE RISERVATE ALLO STUDIO PERSONALE	102
NUMERO DI ORE RISERVATE ALLE ATTIVITÀ DIDATTICHE ASSISTITE	48
PROPEDEUTICITÀ	DIRITTO CIVILE I
ANNO DI CORSO	5
SEDE DI SVOLGIMENTO DELLE LEZIONI	POLO DIDATTICO DI AGRIGENTO AULA V ANNO
ORGANIZZAZIONE DELLA DIDATTICA	LEZIONI FRONTALI
MODALITÀ DI FREQUENZA	FACOLTATIVA
METODI DI VALUTAZIONE	PROVA ORALE
TIPO DI VALUTAZIONE	VOTO IN TRENTESIMI
PERIODO DELLE LEZIONI	2° SEMESTRE
CALENDARIO DELLE ATTIVITÀ DIDATTICHE	LUNEDÌ E MARTEDÌ ORE 11-14
ORARIO DI RICEVIMENTO DEGLI STUDENTI	LUNEDÌ E MARTEDÌ ORE 9-11 E ORE 14 FINO AD ESAURIMENTO DELLE RICHIESTE

### **RISULTATI DI APPRENDIMENTO ATTESI**

#### **Conoscenza e capacità di comprensione**

Conoscere e comprendere i profili teorico-dogmatici e le problematiche applicative connesse ai contratti di acquisto di immobili da costruire e alla tutela degli acquirenti; conoscere e comprendere i principi, il funzionamento e i vantaggi della mediazione conciliativa, quale metodo alternativo alla giurisdizione ordinaria di risoluzione delle controversie in materia civile e commerciale.

#### **Capacità di applicare conoscenza e comprensione**

Indagare la natura giuridica, il contenuto, la funzione e le questioni applicative concernenti i contratti di acquisto di immobili da costruire, nell'ottica del rafforzamento delle garanzie e delle tutele dell'acquirente; indagare la *ratio* e i risvolti applicativi della disciplina della mediazione conciliativa, soprattutto nell'ottica del deflazionamento della giustizia civile e della garanzia dell'effettività e tempestività della tutela.

Avere consapevolezza critica dei temi trattati e delle soluzioni individuate.

#### **Abilità comunicative**

Comunicare le conoscenze acquisite in modo chiaro, coerente, esaustivo, non ripetitivo e con linguaggio tecnico appropriato.

#### **Capacità d'apprendimento**

Essere in grado di apprendere la nozione e la disciplina dell'acquisto di immobili da costruire ed i

rimedi a tutela dell'acquirente, mostrando capacità di analisi dei dati normativi e delle elaborazioni dottrinali e giurisprudenziali nonché capacità di comparazione della disciplina italiana con le analoghe discipline di altri ordinamenti; essere in grado di apprendere la nozione e la disciplina della mediazione conciliativa, mostrando capacità di analisi dei dati normativi, delle teorie dottrinali e dei casi pratici, nonché capacità di comparazione con le normative europee e internazionali in materia e con gli altri metodi di risoluzione delle controversie.

<b>INSEGNAMENTO</b>	<b>DIRITTO CIVILE II</b>
	<b>DENOMINAZIONE DEL CORSO</b> <b>“L’acquisto di immobili da costruire; la mediazione conciliativa in materia civile e commerciale”</b>
<b>ORE FRONTALI</b> <b>48</b>	<b>LEZIONI FRONTALI</b> <b>16 DA 3 ORE CIASCUNA</b>
	<p align="center"><b>PROGRAMMA DEL CORSO</b></p> <p>Il corso si articola in due parti, nelle quali saranno trattati:</p> <p>I) L’acquisto di immobili da costruire (24 ore frontali);</p> <p>II) La mediazione conciliativa in materia civile e commerciale (24 ore frontali).</p> <p>Nella prima parte del corso sarà esaminata la tematica di grande attualità concernente la tutela degli acquirenti di immobili da costruire, che com’è noto sono particolarmente esposti al rischio del fallimento dell’impresa venditrice-costruttrice, con conseguente perdita dei risparmi investiti per l’acquisto della futura casa. In particolare, verrà analizzata la recente disciplina introdotta dal decreto legislativo n. 122/2005, e specialmente le disposizioni concernenti l’obbligo del venditore di fornire all’acquirente garanzia fideiussoria per l’eventuale rimborso degli anticipi di prezzo e quelle relative agli obblighi di contenuto del contratto di acquisto di immobili da costruire, non tralasciando di evidenziare le molteplici lacune e imprecisioni del testo legislativo e cercando di sopperirvi, per quanto è possibile, <i>de iure condito</i>, attraverso una interpretazione del testo normativo costituzionalmente orientata e improntata ai canoni di correttezza e buona fede, e <i>de iure condendo</i>, attraverso la formulazione di alcune proposte di correzione, integrazione e modifica della legge, volte a garantire una maggiore effettività della tutela dell’acquirente di immobili da costruire.</p> <p>La seconda parte del corso riguarderà il tema di grande interesse e attualità della c.d. “mediazione conciliativa”, così come disciplinata dal D. Lgs. n. 28/2010 e dal D. M. n. 180/2010, divenuta obbligatoria a partire dal 21 marzo 2011 nell’ordinamento italiano quale metodo alternativo di risoluzione - pacifica, riservata, rapida ed economica - di gran parte delle controversie civili e commerciali vertenti su diritti disponibili. In particolare verranno analizzati gli istituti della mediazione e conciliazione e l’ambito di applicazione della disciplina, le norme riguardanti gli organismi di mediazione e gli enti di formazione dei mediatori, i requisiti i compiti e le responsabilità del mediatore-conciliatore, il procedimento e le tecniche di mediazione, la forma il contenuto e gli effetti della domanda di mediazione, del verbale e dell’accordo di conciliazione, il contenuto e l’efficacia delle</p>

clausole contrattuali di mediazione e conciliazione, i rapporti tra mediazione e giurisdizione ordinaria e la comparazione con gli altri metodi di risoluzione alternativa delle controversie (c.d. “*Alternative Dispute Resolution*”). Sarà esaminata altresì la normativa internazionale e comunitaria in materia di mediazione civile e commerciale, anche al fine di verificare la compatibilità della disciplina italiana con i principi emanati in sede europea.

**Testi consigliati:**

I) P. MAZZAMUTO, *L'acquisto di immobili da costruire*, I Quaderni della Rivista di diritto civile, n. 11, CEDAM, 2007;

II) P. NICOSIA-M. SUSANNA-G. CECCACCI, *Mediazione e conciliazione civile e commerciale*, Edizioni FAG Milano, ult. ed.;

P. MAZZAMUTO, *Note in tema di mediazione e conciliazione*, in [www.giureta.unipa.it](http://www.giureta.unipa.it), *Rivista di Diritto dell'Economia, dei Trasporti e dell'Ambiente*, Vol. IX, 2011, pp. 487 e ss.;

M. MICELI, *La mediazione in materia civile e commerciale nella Direttiva 2008/52/CE*, in *Europa e diritto privato*, 3/2009, pp. 855 e ss.