



AVVISO DI PARTECIPAZIONE al CORSO DI ALTA SPECIALIZZAZIONE

DUE DILIGENCE E REGOLARIZZAZIONE DEI PATRIMONI IMMOBILIARI MASTER EXECUTIVE - D.R.P.I. 4[^] Edizione

BANDO DI AMMISSIONE ANNO 2018/2019

Direttore: Prof. Ing. Sandro Simoncini

OBIETTIVI

Il Master Executive è un corso altamente specializzato di natura tecnica ideato nel 2015 dal CITERA dell'Università Sapienza di Roma e da Sogeea SpA, che oggi lo gestisce.

Il corso si propone di fornire ai discenti le competenze pratiche fondamentali per lo svolgimento della libera professione nel settore del Real Estate.

L'obiettivo primario del Master executive è la formazione del professionista sul processo di analisi del patrimonio (DUE DILIGENCE) e la regolarizzazione urbanistica e catastale affrontando tutti gli aspetti pratici del Catasto (PREGEO e DOCFA), del Comune (DIA, SCIA, CIL, PERMESSO DI COSTRUIRE, CONDONO, ecc.), delle Regioni, Sovrintendenze ed Enti Parco (PARERI PAESAGGISTICI, NULLA OSTA, ecc.).

DESTINATARI

Il Master Executive è indirizzato al professionista che vuole conoscere o approfondire i temi della regolarizzazione urbanistico catastale.

Il corso si propone di rispondere alla sempre più crescente domanda di formazione, aggiornamento e specializzazione dei professionisti che non trovano alcuno strumento di formazione, in alternativa all'esperienza e alla pratica, per acquisire le competenze tecniche per la redazione in autonomia delle pratiche urbanistico catastali (approfondendo ad esempio i temi del Piano Casa, del calcolo degli oneri concessori ecc.)

Il Master Executive è rivolto a:

1. Dirigenti, funzionari e tecnici di enti pubblici o istituti bancari;
2. Dirigenti, funzionari e tecnici di società di servizi immobiliari, imprese di costruzioni, SGR, ecc.;
3. Liberi professionisti tecnici: architetti, ingegneri e geometri;
4. Liberi professionisti che operano in attività attinenti al Real Estate: avvocati, amministratori di condominio, ecc.

DURATA E STRUTTURA

Il Master Executive avrà una durata complessiva di 200 ore (in aula e fuori aula) con didattica frontale, suddivise in 20 moduli da 10 ore ciascuno. Ogni modulo è strutturato in due lezioni settimanali da cinque ore ciascuna, il venerdì dalle ore 15:00 alle ore 20:00 ed il sabato dalle ore 9:00 alle ore 14:00, con inizio delle lezioni a Novembre 2018 e termine a Giugno 2019.

In aggiunta saranno proposte ai discenti ulteriori ore di formazione per le seguenti attività formative: seminari e workshop.

A conclusione di ciascun modulo (o di più moduli), in base alle esigenze didattiche, potranno effettuarsi mini-test scritti e/o orali e/o pratici, per verificare il grado di apprendimento raggiunto dai discenti.

Le lezioni avranno inizio (salvo variazione di calendario comunicate entro la data di inizio del Master) il 16 Novembre 2018 e termineranno il 22 Giugno 2019.

DIPLOMA DI PARTECIPAZIONE E CREDITI FORMATIVI

La frequenza delle lezioni è obbligatoria e sarà attestata con le firme degli iscritti.

Al termine delle lezioni sarà rilasciato un Diploma di Partecipazione, per ottenere tale Diploma gli iscritti dovranno obbligatoriamente:

1. aver frequentato almeno l'80% delle lezioni del Master;
2. essere in regola con il pagamento delle quote d'iscrizione;
3. aver svolto i test di valutazione intermedi;
4. aver consegnato la tesina finale.

La media dei punteggi ottenuti nei "Test Intermedi" più la valutazione della tesina finale, permetteranno di conseguire il Diploma di Partecipazione al Master Executive.

La regolare frequentazione al corso da diritto al riconoscimento dei crediti formativi professionali rilasciati dal Consiglio Nazionale degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori.

MATERIALE DIDATTICO

I partecipanti avranno la possibilità di beneficiare di un patrimonio informativo costituito da molteplici strumenti di aggiornamento e di approfondimento delle tematiche oggetto del Master, come ad esempio materiale informativo, normative e dispense strutturate ad hoc dai docenti. Tutto il materiale didattico fornito dai docenti, nonché le registrazioni audio e video delle lezioni, saranno resi disponibili attraverso una piattaforma web/aula virtuale accessibile dal sito www.drpi.it, all'interno della quale ogni discente disporrà di un proprio account personale, con accesso tramite user e password.

METODOLOGIA DIDATTICA E DOCENTI

Il Master si caratterizza per una metodologia didattica molto pragmatica e operativa con la presenza di sessioni pratiche e test al termine di ogni modulo o di più moduli, a seconda delle materie e degli argomenti trattati.

La didattica del Master è articolata in moduli specialistici affidati a funzionari di enti pubblici ed esperti del settore. Nelle scorse edizioni del master, tra gli altri, hanno partecipato i seguenti docenti:

- **Prof. Ing. Sandro Simoncini** - Presidente Sogeea SpA
- **Arch. C. Pierdominici** - Soprintendenza per i beni architettonici del Comune di Roma
- **Arch. V. R. Panetta** - Dip. Programmazione e Attuazione Urbanistica Comune di Roma
- **Dott.ssa S. Gatti** - Soprintendenza per i beni archeologici del Lazio

- **Dott. M. Iacobini** - Area Servizi Valutazioni Immobiliari - Agenzia del Territorio
- **Geom. N. Onori** - U.O. DOCFA - Agenzia delle Entrate
- **Geom. C. Camponeschi** - U.O. Pregeo – Agenzia delle Entrate
- **Arch. Giovanni Pineschi** - Università Sapienza di Roma
- **Dott. Antonio Caldarone** - Acca Software
- **Arch. M. Campagna** - “diari di un architetto”

SEDI DELLE LEZIONI

Le lezioni si terranno presso la sala congressi “Le Corbusier” della Sogeea in Via Sabotino, 45 a Roma.

MODALITÀ DI AMMISSIONE E PROCESSO DI SELEZIONE

Il Master Executive è a numero chiuso e prevede un processo di selezione dei discenti che avviene mediante screening e analisi della domanda di ammissione e del CV.

QUOTA DI PARTECIPAZIONE

La quota di partecipazione che comprende anche tutto il materiale didattico e l'accesso all'aula virtuale, è di euro 2.980,00 (duemilanovecentottanta/00) + IVA da pagarsi nel seguente modo:

- una quota di € 500,00 + IVA all'iscrizione
- la restante parte a saldo entro il 9 novembre 2018.

L'iscrizione al Master Executive comporta l'obbligo dell'iscritto al pagamento dell'intero costo del corso anche in caso il discente interrompa la frequenza o intenda rinunciare alla partecipazione.

MODALITÀ DI ISCRIZIONE E PAGAMENTI

La domanda di iscrizione al Master Executive deve essere sottoscritta dal candidato secondo il modulo allegato.

Alla domanda di iscrizione dovranno essere obbligatoriamente allegati:

1. fotocopia del documento d'identità;
2. fotocopia della ricevuta di pagamento di € 500,00 + IVA;
3. curriculum vitae sottoscritto (percorso di studi, eventuali attività professionali, eventuali attività di ricerca, foto);
4. consenso al il trattamento dei dati personali;

I pagamenti dovranno essere effettuati tramite bonifico bancario al seguente IBAN IT84A0569603227000003493X25, intestato a Sogeea SpA Via Sabotino n. 45 Roma, recante la causale: Iscrizione Executive Master oppure Saldo Executive Master.

RIEPILOGO SCADENZE

- 09.11.2018 - termine di presentazione domande di ammissione.
- 16.11.2018 - inizio delle lezioni.

ORARIO E CALENDARIO DELLE LEZIONI

Venerdì pomeriggio dalle ore 15:00 alle ore 20:00.

Sabato mattina dalle ore 9:00 alle ore 14:00.

Novembre 2018

Venerdì 16/Sabato 17 - Venerdì 23/Sabato 24 - Venerdì 30/Sabato 1

Dicembre 2018

Venerdì 14/Sabato 15 - Venerdì 21/Sabato 22

Gennaio 2019

Venerdì 11/Sabato 12 - Venerdì 25/Sabato 26

Febbraio 2019

Venerdì 8/Sabato 9 - Venerdì 15/Sabato 16 - Venerdì 22/Sabato 23

Marzo 2019

Venerdì 8/Sabato 9 - Venerdì 22/Sabato 23

Aprile 2019

Venerdì 5/Sabato 6 - Venerdì 12/Sabato 13

Maggio 2019

Venerdì 10/Sabato 11 - Venerdì 17/Sabato 18 - Venerdì 24/Sabato 25

Giugno 2019

Venerdì 7/Sabato 8 - Venerdì 14/Sabato 15 - Venerdì 21/Sabato 22

PROGRAMMA del CORSO

DUE DILIGENCE E REGOLARIZZAZIONE DEI PATRIMONI IMMOBILIARI MASTER EXECUTIVE - D.R.P.I.

4[^] Edizione

PROGRAMMA ANNO 2018/2019

Coordinatore Scientifico: Prof. Ing. Sandro Simoncini

URBANISTICA E PRATICHE EDILIZIE

Quadro normativo urbanistico generale: storia delle principali leggi in materia di edilizia dal 1900 ad oggi

La pianificazione urbanistica a livello Regionale: Piano Territoriale di Coordinamento, P.T.P.R.

La pianificazione urbanistica a livello Comunale: il PRG e gli strumenti attuativi di Piano

Il Testo Unico in materia edilizia: il D.P.R. 380/01

La prassi operativa per:

- la redazione delle istanze edilizie con le procedure CIL, CILA, PAS, SCIA, DIA, PERMESSO DI COSTRUIRE, ecc.;
- la richiesta di AGIBILITÀ dei fabbricati;
- l'applicazione dei Regolamenti edilizi e delle delibere Comunali;
- la sanatoria degli immobili acquistati all'asta o da enti pubblici.

La redazione di studi di fattibilità

Esercitazioni pratiche

LA RIGENERAZIONE URBANA

Il quadro normativo nazionale: Decreto Legge Sviluppo n. 70 del 2011

Il caso del Lazio: Legge Regionale 18 Luglio 2017 n. 7

Le modalità di attuazione degli interventi di rigenerazione

Interventi diretti in regime di demolizione e ricostruzione e premi di cubatura

La procedura operativa per l'attuazione di uno sviluppo ed i rapporti con il territorio

IL CONDONO EDILIZIO: L.47/85 - L. 724/94 - L-326/03

Quadro normativo generale: la Legge 47/85, la Legge 724/94, la Legge 326/03;

La definizione delle istanze di condono edilizio inevase: tipologie di abuso, accesso agli atti e modalità operative;

Condono su aree sottoposte a vincolo;

Casi studio

ONERI CONCESSORI E STANDARD URBANISTICI

Tipologia di oneri in base alla normativa vigente: analisi e ambiti di applicazione

Modalità di calcolo degli oneri concessori

Gli standard urbanistici

Esercitazioni pratiche

VINCOLI PAESAGGISTICI ED ARCHEOLOGICI

La normativa vigente
La Tipologia di vincoli esistenti
Le diverse categorie di vincoli e la normativa di riferimento
Lettura delle cartografie
La prassi operativa per:

- Pareri paesaggistici
- Pareri della Soprintendenza
- Pareri di Enti Parco

Esercitazioni pratiche

IL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Legge 241/90: principi
Partecipazione al procedimento amministrativo: preavvisi di diniego, pubblicazioni dell'attività
L'accesso ai documenti amministrativi e l'istituto della delega
Efficacia e invalidità del provvedimento amministrativo

IL CATASTO URBANO

La storia del sistema catastale italiano dal 1939 ad oggi
Consistenza catastale, classi, rendita, categorie
La voltura catastale
Analisi delle delibere vigenti e applicazioni pratiche
Visure
La redazione del DOCFA - concetti operativi
Istanze per rettifiche
Esercitazioni

LA TOPOGRAFIA E IL CATASTO TERRENI

La redazione del PREGEO - concetti operativi
Estratti di mappa
Esercitazioni pratiche

LA PRESTAZIONE ENERGETICA

L'A.P.E. – Attestato di Prestazione Energetica
Le norme UNI - TS 11300;
Esercitazioni pratiche

CTP/CTU E MODALITA' DI RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Le figure del CTP e del CTU
La domanda e l'iscrizione all'albo
Le operazioni peritali
Le responsabilità e le cause di esclusione
L'arbitrato e la mediazione

LA RESPONSABILITA' CIVILE E PENALE DEL PROFESSIONISTA

Cenni giurisprudenziali sulle responsabilità civili e penali del libero professionista
Approfondimento sul ruolo del professionista nelle istanze edilizie

IL CONDOMINIO

Aspetti legali e normativa

Il condominio: definizione, natura giuridica, aspetti organizzativi

Le parti comuni e la ripartizione delle spese: le modalità di intervento sulle parti comuni

Adempimenti tecnici in caso di esecuzione di opere edili in condominio su parti comuni o singole u.i.u.

Cenni sulle tabelle millesimali

LA DUE DILIGENCE IMMOBILIARE

Cos'è la Due Diligence

Scopo della Due Diligence

Modalità di svolgimento

Conformità e Due Diligence documentale e tecnica: aspetti urbanistico/territoriali/ambientali, aspetti architettonici e strutturali;

La sicurezza degli impianti: la normativa antincendio, gli impianti elettrici, termici ed antincendio

Il collaudo e le verifiche periodiche

L'adeguamento

Sopralluogo presso un immobile

Esercitazioni pratiche di redazione di una Due Diligence

LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

La conoscenza del patrimonio immobiliare aspetti fisici, giuridici; macro-economici e mercato immobiliare

La regolarizzazione dei beni: le difformità e i processi di regolarizzazione

Razionalizzazione e valorizzazione: scenari possibili e best use

La realizzazione: step e criticità

La strutturazione delle operatività realizzative

Fattori critici: come monitorare

Casi pratici/esercitazione

ATTIVITÀ PRODUTTIVE E RICETTIVE - S.U.A.P. E S.U.A.R.

Cenni sui riferimenti normativi

Registrazione e accesso alla piattaforma online

I procedimenti attivabili

Modalità di presentazione delle istanze - esempi

Esercitazioni pratiche

ESTIMO E VALUTAZIONE IMMOBILIARE

La normativa di riferimento

Il mercato immobiliare

Postulati estimativi

Criteri di stima

Esercitazioni pratiche

GENIO CIVILE

Le normative di riferimento

La struttura del Genio Civile

Le competenze

Modalità di presentazione delle istanze - esempi

Esercitazioni pratiche