



## AVVISO DI PARTECIPAZIONE AL CORSO DI ALTA SPECIALIZZAZIONE

### EXECUTIVE - D.R.P.I. DUE DILIGENCE E REGOLARIZZAZIONE DEI PATRIMONI IMMOBILIARI 6<sup>^</sup> Edizione

BANDO DI AMMISSIONE ANNO 2020/2021

Direttore: Prof. Ing. Sandro Simoncini

#### OBIETTIVI

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

Il corso, che si propone di fornire ai discenti le competenze pratiche fondamentali per lo svolgimento della libera professione nel settore del Real Estate, da quest'anno ha migliorato l'offerta formativa rimodulandola in una nuova versione *blended* da 60 ore teoriche online e 90 ore interamente dedicate ad esercitazioni in aula e fuori aula che consentiranno una maggiore flessibilità ai discenti.

L'obiettivo primario dell'Executive DRPI 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.), di Regioni, Sovrintendenze ed Enti Parco (PARERI PAESAGGISTICI, NULLA OSTA, ecc.).

#### DESTINATARI

L'Executive DRPI 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 della rigenerazione urbana, del calcolo degli oneri concessori, ecc.)

L'Executive DRPI 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 immobili, ecc.

## **DURATA E STRUTTURA**

Il corso avrà una durata complessiva di 150 ore di cui:

- 60 ore di didattica online dedicate alla teoria (tramite piattaforma)
- 40 ore di didattica frontale dedicate alle esercitazioni pratiche (in aula e fuori aula)
- 50 ore dedicate alla formazione individuale, esercitazioni, test online, workshop e project work.

Durante il corso saranno effettuati mini-test scritti e/o pratici sulle specifiche materie trattate per verificare il grado di apprendimento raggiunto dai discenti.

Le lezioni teoriche si svolgeranno online, tramite piattaforma dedicata (descrizione piattaforma) dal 1 Dicembre 2020 al 1 Febbraio 2021, seguite da lezioni pratiche secondo il calendario allegato, che si terranno in aula il venerdì dalle ore 15:00 alle ore 20:00 ed il sabato dalle ore 9:00 alle ore 14:00, con inizio delle esercitazioni il 5 Febbraio 2021 e termine il 20 Marzo 2021 (salvo variazione di calendario comunicate entro la data di inizio del Master).

Il corso terminerà con l'esame finale in più sessioni composto da una prova scritta ed una prova orale, entro il mese di giugno 2020.

## **DIPLOMA DI PARTECIPAZIONE E CREDITI FORMATIVI**

La frequenza delle esercitazioni in aula (40 ore) obbligatoria sarà attestata con le firme degli iscritti sul registro delle presenze, mentre le lezioni online di natura teorica (60 ore) verranno registrate tramite piattaforma. Le ulteriori attività formative saranno attestate dal direttore del corso.

Al termine delle lezioni sarà rilasciato un Diploma di Partecipazione. Per ottenerlo gli iscritti dovranno obbligatoriamente:

1. aver frequentato almeno l'80% delle lezioni (teoriche e pratiche);
2. essere in regola con il pagamento delle quote d'iscrizione;
3. aver superato i test intermedi;
4. aver superato l'esame di valutazione finale.

La media dei punteggi ottenuti nei test intermedi e nell'esame finale concorrerà a determinare la votazione finale e permetterà di conseguire il Diploma di Partecipazione all'Executive Master DRPI.

La regolare frequentazione al corso dà 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:

- materiale informativo,
- normative,
- dispense strutturate ad hoc dai Docenti
- piattaforma online (web/aula virtuale accessibile dal sito [www.drpi.it](http://www.drpi.it)) a disposizione dei discenti per:
  - a. lezioni teoriche;
  - b. materiale didattico fornito dai docenti;
  - c. registrazioni audio e video delle esercitazioni in aula;

All'interno dell'Aula Virtuale ogni discente disporrà di un proprio account personale, con accesso tramite user e password, consegnato all'inizio del Master.

## METODOLOGIA DIDATTICA E DOCENTI

Il Executive Master DRPI 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 dell'Executive Master DRPI 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
- **Dott.ssa S. Gatti** - Soprintendenza per i beni archeologici del Lazio
- **Dott. M. Iacobini** - Area Servizi Valutazioni Immobiliari - Agenzia del Territorio
- **Geom. Natale Onori**- Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale Catasto
- **Dott. Antonio Caldarone** - Acca Software
- **Arch. M. Campagna** - “diari di un architetto”
- **Ing. Giuseppe Mormile** - Direttore tecnico GM Engineering
- **Arch. Paolo Zappa** - Investire SGR SpA

## SEDI DELLE LEZIONI

Le esercitazioni si terranno presso la sala xxx della Sogeea Advisory SpA in Via xxx a Roma.

## MODALITÀ DI AMMISSIONE E PROCESSO DI SELEZIONE

Il corso 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 (novecentonovanta/00) + IVA da pagarsi nel seguente modo:

- una quota di € 300,00 + IVA all'iscrizione;
- la restante parte a saldo entro l'inizio del corso.

L'iscrizione 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 all'Executive DRPI deve essere sottoscritta dal candidato secondo il modulo allegato. 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 trattamento dei dati personali;

I pagamenti dovranno essere effettuati tramite bonifico bancario al seguente IBAN xxxxxxxx, intestato a Sogeea Advisory SpA Via xxxx Roma, recante la causale: Iscrizione all'Executive Master DRPI oppure Saldo Executive Master DRPI.

### **RIEPILOGO SCADENZE**

- 26.11.2020 - termine di presentazione domande di ammissione.
- 01.12.2020 - inizio delle lezioni.

### **ORARIO E CALENDARIO DELLE LEZIONI**

#### **INIZIO**

**Dicembre 2020**

Martedì 01 Dicembre

#### **TERMINE**

**Febbraio 2021**

Lunedì 01 Febbraio

### **ORARIO E CALENDARIO DELLE ESERCITAZIONI**

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

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

#### **Febbraio 2021**

Venerdì 05/Sabato 06

Venerdì 19/Sabato 20

#### **Marzo 2021**

Venerdì 05/Sabato 06

Venerdì 19/Sabato 20

## PROGRAMMA DEL CORSO



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

6<sup>^</sup> Edizione

PROGRAMMA ANNO 2020/2021

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

## **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 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

## **ESTIMO E VALUTAZIONE IMMOBILIARE**

---

La normativa di riferimento

Il mercato immobiliare

Postulati estimativi

Criteri di stima