



AVVISO DI PARTECIPAZIONE AL CORSO DI ALTA SPECIALIZZAZIONE

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

BANDO DI AMMISSIONE ANNO 2022

Direttore: Prof. Ing. Sandro Simoncini

OBIETTIVI

L'Executive Master 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.

L'obiettivo primario dell'Executive Master 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 Master 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 Master 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:

- 100 ore di didattica frontale (in aula e fuori aula);
- 50 ore dedicate alla formazione individuale, con esercitazioni, seminari, 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 secondo il calendario allegato, con inizio e termine (salvo variazione di calendario comunicate entro la data di inizio del Master) riportati in calce nel successivo riepilogo scadenze.

Il corso terminerà con l'esame finale in più sessioni composto da una prova scritta ed una prova orale, entro il mese di Luglio 2022.

DIPLOMA DI PARTECIPAZIONE E CREDITI FORMATIVI

La frequenza alle lezioni e successivamente alle esercitazioni, sarà attestata dalle firme raccolte durante le stesse, le ulteriori attività formative saranno attestate dal direttore del corso.

Al termine del percorso formativo 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.

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) a disposizione dei discenti per:
 - a. materiale didattico fornito dai docenti;
 - b. 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

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 (duemilanovecentottanta/00)+ IVA da pagarsi nel seguente modo:

- quota di iscrizione di € 298,00;
- retta del corso € 2.682,00 da corrispondersi entro l'inizio delle lezioni.

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 Master DRPI deve essere sottoscritta dal candidato secondo il modulo allegato. Dovranno essere obbligatoriamente allegati:

1. fotocopia del documento d'identità;
2. curriculum vitae sottoscritto (percorso di studi, eventuali attività professionali, eventuali attività di ricerca, foto);
3. consenso al trattamento dei dati personali;

I pagamenti dovranno essere effettuati tramite bonifico bancario al seguente IBAN IT06T0569603227000004594X59, intestato a Sogeea Advisory SpA Via Giuseppe Mazzini, 25 – 00195, Roma, recante la causale: Iscrizione all'Executive Master DRPI oppure Saldo Executive Master DRPI.

RIEPILOGO SCADENZE

- 11.02.2022 - termine di presentazione domande di ammissione
- 18.02.2022- inizio lezioni

ORARIO E CALENDARIO DELLE ESERCITAZIONI

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

Il calendario sarà reso disponibile all'inizio del corso mediante comunicazione della segreteria



PROGRAMMA DEL CORSO

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

PROGRAMMA ANNO 2022

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 inavase: 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