



Sogeeea SpA

e



C.I.T.E.R.A.
CENTRO INTERDIPARTIMENTALE TERRITORIO
EDILIZIA RESTAURO AMBIENTE

AVVISO DI PARTECIPAZIONE al CORSO DI ALTA SPECIALIZZAZIONE

DUE DILIGENCE E REGOLARIZZAZIONE DEI PATRIMONI IMMOBILIARI MASTER EXECUTIVE - D.R.P.I. - 3[^] Edizione

BANDO DI AMMISSIONE ANNO 2017/2018

Direttore: Prof. Ing. Sandro Simoncini

OBIETTIVI

Il Master Executive è un corso altamente specializzato di natura tecnica organizzato dalla Sogeeea SpA (azienda specializzata nella regolarizzazione dei patrimoni immobiliari) in collaborazione con il C.I.T.E.R.A. (Centro Interdipartimentale Territorio Edilizia Restauro Ambiente dell'Università Sapienza di Roma).

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 2017 e termine a Giugno 2018.

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 10 Novembre 2017 e termineranno il 23 Giugno 2018.

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 ad esperti del settore, manager e funzionari di enti pubblici:

- **Prof. Ing. Sandro Simoncini** – Presidente Sogeea SpA
- **Arch. V. R. Panetta** - Dip. Programmazione e Attuazione Urbanistica Comune di Roma
- **Dott. M. Iacobini** - Area Servizi Valutazioni Immobiliari - Agenzia del Territorio
- **Arch. C. Pierdominici** - Soprintendenza per i beni architettonici del Comune di Roma
- **Geom. N. Onori** - U.O. DOCFA - Agenzia delle Entrate
- **Geom. C. Camponeschi** - U.O. Pregeo – Agenzia delle Entrate
- **Dott.ssa S. Gatti** - Soprintendenza per i beni archeologici del Lazio
- **Arch. Giovanni Pineschi** - Università Sapienza di Roma
- **Arch. G. Cerliani** - Fondazione Patrimonio Comune
- **Ing. G. Mormile** - CNPI
- **Dott. Antonio Caldarone** - Acca Software
- **Geom. M. Andreucci** - Geotecna
- **Geom. G. Moretti** – AGIAI
- **Arch. M. Campagna** – Ideatore e curatore del blog “diari di un architetto”

SEDI DELLE LEZIONI

Le lezioni si terranno presso un aula messa a disposizione dal C.I.T.E.R.A. all'interno dell'Università Sapienza o presso il centro congressi 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 7 novembre 2017.

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

- 27.10.2017 - termine di presentazione domande di ammissione.
- 10.11.2017 - 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 2017

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

Dicembre 2017

Venerdì 1/Sabato 2 - Venerdì 15/Sabato 16

Gennaio 2018

Venerdì 12/Sabato 13 - Venerdì 19/Sabato 20 - Venerdì 26/Sabato 27

Febbraio 2018

Venerdì 9/Sabato 10 - Venerdì 23/Sabato 24

Marzo 2018

Venerdì 9/Sabato 10 - Venerdì 16/Sabato 17 - Venerdì 23/Sabato 24

Aprile 2018

Venerdì 6/Sabato 7 - Venerdì 20/Sabato 21

Maggio 2018

Venerdì 4/Sabato 5 - Venerdì 11/Sabato 12 - Venerdì 25/Sabato 26

Giugno 2018

Venerdì 8/Sabato 9 - Venerdì 22/Sabato 23



Sogeeea SpA

e



C.I.T.E.R.A.
CENTRO INTERDIPARTIMENTALE TERRITORIO
EDILIZIA RESTAURO AMBIENTE

PROGRAMMA del CORSO DI ALTA SPECIALIZZAZIONE

DUE DILIGENCE E REGOLARIZZAZIONE DEI PATRIMONI IMMOBILIARI MASTER EXECUTIVE - D.R.P.I. - 3[^] Edizione

PROGRAMMA ANNO 2017/2018

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

La corretta applicazione del Piano Casa in base alla normativa vigente

Esercitazioni pratiche

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 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

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

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 E LE TABELLE MILLESIMALI

Aspetti legali e normativa
Il condominio: aspetti organizzativi
Le tabelle millesimali
Esempi pratici di redazione delle tabelle

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

S.U.A.P. E S.U.A.R.

Il quadro normativo di riferimento
Competenze ed obiettivi
I procedimenti attivabili
Il caso del Comune di Roma
Esercitazioni pratiche

ESTIMO E VALUTAZIONE IMMOBILIARE

La normativa di riferimento
Il mercato immobiliare
Postulati estimativi
Criteri di stima
Esercitazioni pratiche

IL GENIO CIVILE E SITAS

Le normative di riferimento
La struttura del Genio Civile
Le competenze
Il S.I.T.A.S. Regione Lazio e nelle diverse regioni italiane
Esercitazioni pratiche

LE COMMISSIONI TRIBUTARIE

Gli organi e l'oggetto della Giurisdizione Tributaria
Le competenze delle Commissioni Tributarie
I rapporti fra il codice di procedura civile ed il processo tributario
I ricorsi