



In collaborazione con:

Edil Tecnico.it

Il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati
della Provincia di Roma, in collaborazione
con EdilTecnico, organizza



Corso online in diretta

Le verifiche di conformità edilizia, urbanistica e catastale degli immobili e due diligence immobiliare

Aspetti tecnici, giuridici, amministrativi e documentali

II EDIZIONE

9-10-16
novembre 2022

dalle ore 14:00 alle ore 18:00



Evento realizzato con il contributo incondizionato di

**MAGGIOLI
EDITORE**

Presentazione del corso

Il corso, organizzato su 3 giornate per 12 ore di formazione, fornisce a tecnici, giuristi, dirigenti e operatori di Regioni, Comuni ed Enti locali, ATER (ex IACP) e SGR (Società Gestione del Risparmio), gli strumenti essenziali per comprendere a fondo in cosa consistono le verifiche di conformità edilizia, urbanistica e catastale degli immobili, finalizzate alla realizzazione della Due Diligence Immobiliare per la commercializzazione degli immobili pubblici e privati.

Grazie all'esperienza dei docenti, provenienti dal settore tecnico e giuridico, il corso fornirà ai partecipanti un bagaglio di conoscenze e competenze sufficienti ad affrontare con efficacia e sicurezza i passaggi complessi della procedura di verifica e Due Diligence.

Nella parte giuridico-amministrativa sarà affrontato l'ambito di indagine, che comprende aspetti quali la provenienza dell'immobile, i gravami, i titoli edilizi, la situazione degli impianti e i possibili interventi. Verranno trattati anche il capitolo della regolarizzazione (edilizia, catastale, civilistica) e quello relativo al contenuto della Due Diligence.

Nella parte tecnica saranno esaminati nel dettaglio le materie afferenti allo stato legittimo degli immobili con l'esame di alcuni casi studio, alle tolleranze costruttive, ai vincoli urbanistici e all'analisi e alla gestione di questi ultimi nell'ambito di una Due Diligence o di un intervento edilizio.

ACCREDITAMENTI

- Il corso è accreditato per la formazione continua dei Geometri: 12 CFP
- Il corso è accreditato per la formazione continua degli Architetti: 12 CFP
- In corso di accreditamento per Avvocati
- Agli ingegneri e a tutti i partecipanti sarà rilasciato attestato di partecipazione previo superamento di un test di verifica a risposta multipla.

A CHI È RIVOLTO

- Professionisti tecnici (Architetti, Geometri, Ingegneri, Periti)
- Avvocati
- Dirigenti e tecnici degli enti locali
- ATER (ex IACP)
- Società di Gestione del Risparmio (SGR)

DATE, ORARI E INFO TECNICHE

DATE: 9-10-16 novembre 2022

ORARIO LEZIONE: 14:00-18:00

Sulla piattaforma GoToWebinar di Maggioli Editore

Programma completo

GIORNATA I

Mercoledì 9 novembre

dalle ore 14:00 alle ore 18:00

PRIMA PARTE (14:00-16:00)

a cura dell'avv. Andrea Ferruti

CHE COS'È/CHE COSA NON È UNA DUE DILIGENCE

Ambito delle indagini:

- › provenienza dell'immobile;
- › gravami;
- › titoli edilizi;
- › impianti;
- › possibili interventi.

Apporto di professionalità diverse:
esigenza di approccio multidisciplinare, alias tecnico-forense.

Provenienza dell'immobile:

- › sentenza delle Sezioni Unite n. 8230/2019. Effetti sulla commerciabilità di immobili abusivi;
- › esame degli atti di trasferimento dell'immobile;
- › reperimento e analisi delle visure al catasto, alla conservatoria e agli archivi notarili.

Esame dei gravami

(ipoteche, servitù, ecc.):

- › impatto su trasferibilità del bene e sul suo valore;
- › ipotesi particolari: atti d'obbligo, vincoli amministrativi non trascritti.

Titoli edilizi:

- › edificazione ante o post 1.9.1967. La legittimazione delle preesistenze tra mito e realtà dopo il cd. Decreto Semplificazioni (D.L. 76/2020);
- › le prime indicazioni della giurisprudenza;
- › licenza edilizia, concessione edilizia, permesso di costruire, denuncia di inizio attività, segnalazione certificata d'inizio attività, ecc.;

- › riflessi sulla commerciabilità del bene e sul cd. superbonus 110% dopo il cd. Decreto Semplificazioni 2021 (D.L. 77/2021).

Impianti:

- › stato degli impianti e loro certificazione (d.m. 37/2008 — ex legge 46/1990);
- › eventuale adeguamento degli impianti;
- › disciplina contrattuale: disamina ipotesi.

Possibili interventi sull'immobile:

- › la valorizzazione del bene attraverso interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia;
- › panoramica sul D.P.R. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) dopo le modifiche del Decreto Semplificazioni 2021/2022 Modalità di individuazione.

SECONDA PARTE (16:00-18:00)

a cura dell'arch. Romolo Balasso

Lo stato legittimo degli immobili

- › premessa
- › testo normativo
- › relazione parlamentare
- › stato legittimo nella giurisprudenza
- › stato legittimo nella legislazione antecedente al TUE
- › stato legittimo nella legislazione vigente
- › nozione di “stato”
- › nozione di “titolo abilitativo”
- › la non obbligatorietà di acquisizione di un titolo abilitativo
- › contenuti rilevanti e irrilevanti dei progetti inerenti al titolo abilitativo.

GIORNATA II

giovedì 10 novembre

dalle ore 14:00 alle ore 18:00

PRIMA PARTE (14:00-16:00)

a cura dell'avv. Andrea Ferruti

Regolarizzazioni - panoramica dei vari ambiti:

- › edilizi (ad es. accertamento di conformità, tolleranze esecutive);
- › catastali (ad es. migliore rappresentazioni grafiche);
- › civilistici (ad es. convalida atti nulli).

Analisi di ipotesi speciali:

- › piano delle alienazioni di immobili pubblici non più strumentali;
- › le concessioni di valorizzazione dei beni culturali.

Il contenuto del rapporto di due diligence:

- › apporto di professionalità diverse e ruolo (insostituibile) del notaio;
- › struttura;
- › analogie e distinzioni tra la due diligence su immobili esistenti e immobili da realizzare.

Le finalità del rapporto di due diligence:

- › punto di partenza per progettazione e valorizzazione di immobili tramite interventi di riqualificazione o rigenerazione urbana.

SECONDA PARTE (16:00-18:00)

a cura dell'arch. Marco Campagna

I vincoli nell'urbanistica

- › carrellata generale sui vincoli in urbanistica
- › vincoli dei beni culturali nel vigente codice dei beni culturali (e cenni alla storia delle norme sui vincoli dei beni culturali)
- › vincoli paralleli a quelli dei beni culturali o assimilati (es. zone di protezione delle aree boscate)

- › vincoli di protezione idrogeologica
- › vincoli generati dalla presenza di infrastrutture (aeroporti, ferrovie, autostrade)
- › vincoli derivanti da norme non prettamente urbanistiche (fascia di rispetto della costa marina nel codice della navigazione; fasce di rispetto stradali nel codice della strada)
- › vincoli dei beni culturali (parte II del Codice) decretati ed ope legis
- › vincoli dei beni paesaggistici (parte III del Codice) decretati, ope legis e di piano territoriale
- › piani territoriali paesistici regionali (cenni)
- › disamina DPR 31/2017 (disamina veloce)
- › vincoli all'attività edilizia che possono derivare dai piani regolatori.

Giornata III
mercoledì 16 novembre
dalle ore 14:00 alle ore 18:00

PRIMA PARTE (14:00-16:00)
a cura dell'arch. Romolo Balasso

Le tolleranze costruttive

- › premessa
- › il testo normativo
- › le tolleranze nella legislazione previgente
- › le tolleranze dimensionali
- › le tolleranze geometriche
- › nozione di tolleranza
- › gli errori del progetto
- › le rappresentazioni convenzionali nei progetti
- › gli errori di misura delle grandezze fisiche
- › gli errori esecutivi di misura (tracciamento, ecc.).

SECONDA PARTE (16:00-18:00)
a cura dell'arch. Marco Campagna

Gestione ed analisi dei vincoli nell'ambito di una Due Diligence o di un intervento edilizio

- › effettuare una analisi vincolistica
- › autorizzare le opere alla luce dei vincoli del Codice dei Beni Culturali
- › gestire accertamenti di compatibilità per opere abusive realizzate su immobili vincolati

- › valutazione a ritroso della legittimità dei titoli edilizi pregressi alla luce dei vincoli
- › gestione di eventuali criticità riguardo alle autorizzazioni vincolistiche carenti ed eventuale valutazione dell'illegittimità di titoli edilizi acquisiti senza le autorizzazioni degli enti preposti alla gestione dei vincoli.

LA QUOTA COMPRENDE:

L'accesso alla diretta del corso, materiale didattico e possibilità di rivedere la registrazione per 365 giorni.

L'accesso potrà essere effettuato tramite PC o TABLET; non occorrono né webcam né microfono.

Iscrizione e prezzi

SCONTO EARLY BOOKING

€ 135,00 (+IVA)

anziché ~~€ 189,00~~ +IVA

Quota riservata agli iscritti al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Roma

ISCRIVITI ONLINE

www.formazione.maggioli.it



email: formazione@maggioli.it
 tel. 0541 628200

Oppure

Scansiona
il QR-Code