

**FACOLTA' DI ARCHITETTURA DI VALLE GIULIA**  
**Dipartimento di Industrial Design, Tecnologia dell'Architettura e Cultura**  
**dell'Ambiente - ITACA**

BANDO DI ISCRIZIONE  
DEL MASTER DI I LIVELLO IN

**TECNICHE DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE**

**A.A. 2007/2008**

Codice corso di studio da inserire nel bollettino immatricolazione: **13348**

Presso la Facoltà di Architettura Valle Giulia, della Sapienza Università di Roma è attivato il Master Universitario di I livello in "Tecniche di Valutazione Immobiliare". La gestione del Master è svolta dal Dipartimento di Industrial Design, Tecnologia dell'Architettura e Cultura dell'Ambiente.

Indice

1. Obiettivi formativi del Master
2. Domanda di ammissione
3. Modalità di svolgimento della prova di ammissione
4. Incompatibilità
5. Rimborso quota di iscrizione
6. Passaggio/trasferimento
7. Titoli di studio necessari per l'ammissione
8. Registrazione al sistema informatico
9. Tassa di partecipazione alle prove di accesso ed imposta di bollo
10. Modalità pagamento quota di iscrizione
11. Sovrattassa per ritardo
12. Borse di studio
13. Modalità di svolgimento dell'attività formativa e caratteristiche delle verifiche di profitto intermedie e della prova finale
14. Sede del Master, data di inizio, durata e orario di svolgimento
15. Riepilogo scadenze

allegato 1 - Modello per la Domanda di Ammissione

## 1. OBIETTIVI FORMATIVI DEL MASTER E DESTINATARI

Nello scenario attuale la tecnica finanziaria della cartolarizzazione e l'attività di dismissione del patrimonio da parte di diversi Enti pubblici, rendono necessarie competenze specifiche in tale settore e la necessità di formare figure professionali *ad hoc*, in grado di saper gestire la complessità legata alle valutazioni degli immobili.

Il Master intende fornire gli strumenti e le metodologie necessarie a valutare i beni immobiliari, e compiere analisi approfondite al fine di operare sul mercato nazionale e nell'ambito dell'Unione Europea. Il Master è pertanto finalizzato a sviluppare una cultura tecnico-professionale supportata dalle necessarie conoscenze tecniche, giuridiche ed economiche in grado di generare un profilo professionale, imprenditoriale e manageriale adeguato a sostenere lo sviluppo del settore immobiliare.

Il Master è strutturato in modo da favorire l'integrazione tra competenze tecnico-scientifiche ed economico-giuridiche allo scopo di formare professionisti della valutazione, della consulenza e dell'intermediazione immobiliare in grado di sviluppare progetti e iniziative immobiliari in tutte le fasi evolutive del processo e fino alla sua conclusione. La figura che emergerà dal Master, acquisirà capacità di coordinamento delle varie attività immobiliari e sarà in grado di colloquiare con gli eventuali specialisti settoriali, avendo una visione generale e interdisciplinare dei vari problemi che interessano l'economia immobiliare.

Si tratta pertanto di un percorso formativo che unisce caratteristiche di:

- multidisciplinarietà, condizione indispensabile in un Master che aspiri a formare professionisti inseribili in una dimensione ampia dal punto di vista settoriale;
- formazione all'operatività, il Master fornirà ai frequentanti una formazione utile in termini di competenze applicate spendibili sul mercato del lavoro. A tale scopo verranno privilegiati, nelle forme concrete di erogazione dei contenuti, i metodi dei casi di studio e della sperimentazione diretta su fattispecie tratte dalla pratica professionale;
- tecnicità aggiornate, il Master fornirà competenze tecnico-scientifiche e di mercato utilizzando le migliori risorse tecniche che le discipline estimative e tecniche mettono a disposizione.

Il Master è rivolto principalmente, ma non esclusivamente, alla formazione di laureati in discipline tecnico-scientifiche e professionisti già operanti nel mercato al fine di migliorare il profilo tipo della figura del consulente e del valutatore immobiliare.

## 2. DOMANDA DI AMMISSIONE

La domanda di partecipazione alla selezione deve essere inviata esclusivamente per posta raccomandata al Direttore del Master di I livello in "Tecniche di valutazione Immobiliare", Dipartimento di Industrial Design Tecnologie dell'Architettura e Cultura dell'Ambiente ITACA Sapienza Università, tel: 0039-06367749043, fax 0039-06367749028 E-mail: master.tevaim@uniroma1.it all'attenzione dell'arch. Maria Santucci (segreteria organizzativa)

Il termine ultimo di presentazione delle domande è fissato per il giorno 21 marzo 2008 (non farà fede il timbro postale).

Alla domanda (v. allegato1) che deve contenere i dati personali e recare in calce la firma autografa del candidato, va allegata la seguente documentazione in carta semplice:

1. copia di un valido documento di riconoscimento;
2. certificato di laurea con voto;
3. circostanziato *curriculum vitae et studiorum*;
4. titolo della tesi di laurea, nonché di eventuali tesi di corsi post-lauream (dottorato, specializzazione, perfezionamento, master), con la data del conseguimento del titolo e relativa votazione;
5. elenco di eventuali altri titoli ed attestati, nonché ogni altra certificazione (attività scientifiche, didattiche, di ricerca, periodi di qualificazione trascorsi in centri di alta specializzazione, esperienza in ambito e-learning) ritenute utili ai fini dell'ammissione al Master.
6. lettera sulle motivazioni per la partecipazione al Master (max 2 cartelle)
7. ricevuta del pagamento di € 44,62 (vedi paragrafo "tassa di partecipazione ed imposta di bollo")

Tutti i documenti richiesti possono essere prodotti in originale, in fotocopia o mediante dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà e di certificazioni ai sensi delle leggi vigenti.

### **3. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROVA DI AMMISSIONE**

Per l'attivazione del Master è necessario un numero minimo di 20 iscrizioni, ed è ammesso un numero massimo di 30 iscrizioni.

Ove il numero delle domande di ammissione pervenute dovesse essere superiore, l'accesso sarà subordinato ad una graduatoria in trentesimi determinata insindacabilmente da un'apposita Commissione (composta da membri del Consiglio Didattico-Scientifico) in base ai seguenti elementi:

- curriculum degli studi, max 14 punti (110 con lode = 14 punti; 110 = 11 punti; 109 = 09 punti; 108 = 08 punti; ecc.);
- curriculum delle eventuali attività di ricerca, max 02 punti;
- curriculum delle eventuali attività professionali, max n. 10 punti;
- lettera motivazionale, max n.04punti.

La graduatoria degli ammessi sarà pubblicata sul sito web del Dipartimento ITACA (<http://w3.uniroma1.it/itaca/>) e sul sito della Facoltà di Architettura Valle Giulia (<http://www.architetturavallegiulia.it/>) entro i due giorni lavorativi successivi alla data di scadenza della domanda di ammissione. In caso di rinuncia di uno o più candidati in graduatoria per l'ammissione, subentrerà il primo degli esclusi e così di seguito.

Gli ammessi che intendono rinunciare al Master devono darne comunicazione scritta al Direttore del Master via email ([master.tevaim@uniroma1.it](mailto:master.tevaim@uniroma1.it)) o via fax (0039.0649919028).

### **4. INCOMPATIBILITÀ**

Il Master è incompatibile con qualunque corso di studio, ad eccezione dei corsi di alta formazione. (Vedi delibera del Senato Accademico del 16.1.2003 su [www.uniroma1.it/senatoaccademico/verbali/verbale2003-01-16.htm](http://www.uniroma1.it/senatoaccademico/verbali/verbale2003-01-16.htm))

### **5. RIMBORSO QUOTA DI ISCRIZIONE**

La quota di iscrizione può essere rimborsata esclusivamente nel caso di non attivazione del corso di Master.

### **6. PASSAGGIO/TRASFERIMENTO**

È assolutamente vietato il passaggio/trasferimento da un corso di Master ad altro corso di Master.

### **7. TITOLI DI STUDIO NECESSARI PER L'AMMISSIONE**

Possono accedere al Master i possessori di laurea triennale, laurea specialistica o laurea vecchio ordinamento nelle discipline dell'Architettura, dell'Ingegneria, delle Scienze Economiche e delle Scienze Giuridiche.

E' possibile l'ammissione anche per i titolari di diploma universitario nelle discipline sopra elencate.

Coloro che non siano ancora laureati al momento dello svolgimento della valutazione dei titoli saranno ammessi "con riserva" e saranno tenuti a comunicare tempestivamente, a pena di decadenza, l'avvenuto conseguimento del titolo che deve avvenire improrogabilmente entro la sessione invernale dell'anno accademico 2006/2007 ed in ogni caso non oltre **gennaio 2008**.

Possono accedere al Master, studenti in possesso di titoli di studio rilasciati da Università straniere, preventivamente riconosciuti validi dal Consiglio Didattico Scientifico del Master al solo fine dell'ammissione al corso e/o nell'ambito di accordi inter-universitari di cooperazione e mobilità.

I candidati cittadini comunitari ovunque residenti, i cittadini italiani in possesso di titolo di studio conseguito all'estero ed i cittadini non comunitari regolarmente soggiornanti in Italia, presentano la domanda di partecipazione direttamente all'Università (struttura indicata nel bando) allegando il diploma posseduto, debitamente corredato di traduzione ufficiale in lingua italiana munita di legalizzazione e di dichiarazione di valore rilasciata a cura della Rappresentanza italiana nel paese in cui hanno conseguito il titolo. La dichiarazione di valore deve riportare il livello della laurea posseduta (laurea di I o II livello) ed indicare a quale livello (primo o secondo) di corso di Master consente di accedere. La mancata presentazione della dichiarazione di valore comporterà l'impossibilità, da parte dell'Ufficio Master, alla stampa dei moduli di pagamento ed al rilascio del diploma Master.

I candidati non comunitari residenti all'estero possono fare richiesta di partecipazione al Master solo se hanno preventivamente presentato la domanda ed il diploma posseduto alle Rappresentanze Diplomatiche Italiane all'estero, le quali provvedono ad inviarle all'Università degli Studi "La Sapienza". La mancata presentazione della dichiarazione di valore comporterà l'impossibilità, da parte dell'Ufficio Master, alla stampa dei moduli di pagamento ed al rilascio del diploma Master.

## **8. REGISTRAZIONE AL SISTEMA INFORMATICO**

Tutti coloro che presenteranno la domanda di partecipazione al Master dovranno **preventivamente** registrarsi al sistema informativo dell'Università degli Studi di Roma LA SAPIENZA seguendo le istruzioni riportate sulla pagina [www.infostud.uniroma1.it](http://www.infostud.uniroma1.it).

**Al termine della registrazione il sistema rilascerà un numero di matricola che dovrà essere inserito nella domanda di ammissione al Master.**

N.B. Se il candidato è stato già studente della Sapienza non deve registrarsi, in quanto è già dotato del numero di matricola, che dovrà comunque riportare nella domanda di ammissione.

Per eventuali informazioni sulle modalità di registrazione è possibile contattare il CIAO:

Sede P.le Aldo Moro, 5 - palazzo del Rettorato (retro Aula Magna)

Apertura dal lunedì al venerdì dalle 9.30 alle 17.30

Tel 0649910200 fax 0649910032

[ciao@uniroma1.it](mailto:ciao@uniroma1.it)

[www.uniroma1.it/ciao](http://www.uniroma1.it/ciao).

## **9. TASSA DI PARTECIPAZIONE ALLE PROVE DI ACCESSO ED IMPOSTA DI BOLLO**

La presentazione della domanda di ammissione è subordinata al pagamento di una tassa di € **30,00** più l'imposta di bollo di € **14,62**, assolta virtualmente, da versare, presso una qualsiasi filiale della Banca di Roma sul territorio nazionale, entro la data di scadenza del bando.

Il suddetto pagamento, complessivamente pari ad € **44,62**, può essere effettuato anche on line, mediante carta di credito (vedi [www.bancadiroma.it](http://www.bancadiroma.it), alla voce "pagamento tasse universitarie").

Per effettuare il pagamento occorre utilizzare esclusivamente il modulo personalizzato da stampare attraverso il sistema informativo on line di Ateneo, collegandosi al sito [www.infostud.uniroma1.it](http://www.infostud.uniroma1.it), voce "TASSE" - PROVA DI ACCESSO/ORIENTAMENTO ed inserendo il codice del corso di Master: **13348**.

La ricevuta del suddetto pagamento andrà allegata alla domanda di ammissione.

## **10. MODALITÀ PAGAMENTO QUOTA DI ISCRIZIONE**

L'ammontare della quota di iscrizione è fissato in € 5.000,00. La quota di iscrizione potrà essere versata in due rate: la prima di € 2.500,00 entro e non oltre il 17 aprile 2008, la seconda di € 2.500,00 entro il 14 luglio 2008.

Il versamento della prima rata e successivamente della seconda di iscrizione dovrà essere confermata inviando per fax alla segreteria organizzativa del Master presso il Dipartimento ITACA (0649919028) la ricevuta dell'avvenuto pagamento della rata di iscrizione al Master con il nominativo dell'iscritto e firma.

Gli ammessi al Master dovranno effettuare il pagamento della quota di iscrizione utilizzando esclusivamente il modulo di pagamento scaricabile, sia per la prima che per la seconda rata, dal sito [www.infostud.uniroma1.it](http://www.infostud.uniroma1.it), alla voce "TASSE", IMATRICOLAZIONE MASTER dopo aver inserito il codice del corso di studio: **13348**.

Il pagamento dovrà essere effettuato esclusivamente presso una qualunque filiale della Banca di Roma ubicata su tutto il territorio nazionale e potrà essere effettuato:

- in contanti;
- con assegno di conto corrente bancario, di importo esattamente corrispondente alla quota da pagare e riportato nel bando, intestato a "m.m." (ossia a me medesimo) ed opportunamente girato, qualora il vincitore sia correntista presso la Banca di Roma o presso una qualunque altra banca ubicata sul territorio nazionale;

- con assegno di conto corrente bancario, di importo esattamente corrispondente alla quota da pagare e riportata nel bando, emesso da una terza persona correntista presso una qualsiasi banca, in favore del vincitore.

Il pagamento può essere effettuato anche on line, mediante carta di credito (vedi [www.bancadiroma.it](http://www.bancadiroma.it), alla voce "pagamento tasse universitarie").

### **11.SOVRATTASSA PER RITARDO**

Il mancato rispetto dei termini di pagamento determinerà l'applicazione della sovrattassa di ritardato pagamento nella misura di € **55,00** per ogni singola rata.

Qualora il pagamento venga effettuato **dopo 60 giorni** dalla scadenza della rata prevista nel bando, la multa ammonterà ad € **110,00** per ogni singola rata.

Il modulo comprensivo della multa verrà predisposto dall'Ufficio competente previa autorizzazione del Direttore del master, scritta e trasmessa all'Ufficio medesimo.

### **12. BORSE DI STUDIO**

Non previste

### **13. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ FORMATIVA E CARATTERISTICHE DELLE VERIFICHE DI PROFITTO INTERMEDIE E DELLA PROVA FINALE**

Per l'espletamento del Corso ed il raggiungimento degli obiettivi gli studenti del Master svolgono la loro attività con lezioni e esercitazioni in aula, convegni e seminari per un totale di 60 crediti formativi (pari a 1.500 ore) così articolate:

- Lezioni frontali	32
- Discussione finale e tesi	13
- Esercitazioni	5
- Convegni/seminari	10
<b>Totale crediti</b>	<b>60</b>

La didattica in aula si articola in due fasi finalizzate all'acquisizione di conoscenze e competenze tecnico professionali - la prima fase affronta le "tematiche di base", la II fase gli "approfondimenti tematici" - articolate rispettivamente nei seguenti moduli didattici, come segue.

#### **I Fase: Tematiche di base: (14 CF)**

**I modulo** - 3 CF - è dedicato all'analisi dell'edificio sotto il profilo costruttivo, impiantistico e manutentivo. Gli allievi saranno messi nelle condizioni di valutare l'edificio dal punto di vista edilizio, del suo degrado e delle necessità manutentive e/o di trasformazione.

**II modulo** - 2 CF - affronta l'incidenza che l'organizzazione e la gestione del processo edilizio ha sul processo del recupero e della riqualificazione per la valutazione dell'investimento e, di conseguenza, dell'immobile.

**III modulo** - 3 CF - pone come questione centrale la legislazione urbanistica, il regime dei suoli e la rendita fondiaria nella determinazione del valore dell'immobile. I nuovi strumenti di gestione del territorio. I diritti edificatori, i valori e la regolamentazione del mercato immobiliare.

**IV modulo** - 3 CF - è dedicato alle tecniche estimative e valutative applicate agli immobili. L'obiettivo del modulo è quello di fornire un basamento tecnico comune agli allievi per poter valutare gli immobili.

**V modulo** - 3 CF - affronta la valutazione degli investimenti immobiliari e, in particolare, i problemi complessi delle valutazioni tecnico/estimative.

#### **II Fase: Approfondimenti tecnici: (18 CF)**

**VI modulo** - 3 CF - affronta i temi della riforma del catasto, del decentramento, della sua operatività, delle procedure matematiche e statistiche, dell'informatizzazione nonché le procedure per la revisione degli estimi catastali degli immobili.

**VII modulo** - 3 CF - affronta il sistema di transazione dei patrimoni immobiliari a livello statale, regionale e locale.

**VIII modulo** - 3 CF - affronta gli aspetti procedurali relativi agli adempimenti obbligatori presenti negli atti di vendita nonché le agevolazioni fiscali.

**IX modulo** - 3 CF - affronta la finanza immobiliare con i suoi strumenti e le sue tecniche, le forme innovative di finanziamento nonché le attività di gestione di un patrimonio immobiliare.

**X modulo** - 3 CF - tratterà delle Società di investimento immobiliare quotata (SIIQ) e dei fondi immobiliari sotto il profilo della fiscalità nazionale e internazionale e loro ruolo sul mercato finanziario.

**XI modulo** - 3 CF - affronterà gli aspetti civilistici, fiscali, contrattuali e le relative responsabilità dei vari livelli contrattuali da quelli "pre" ad i "patti sociali".

Ogni modulo didattico prevede un'esercitazione e si conclude con una valutazione.

Durante lo svolgimento del Master è prevista la frequenza a convegni e seminari per un totale di 13 crediti formativi.

Per conseguire il Diploma di Master lo studente deve aver acquisito i 60 crediti, aver superato le prove intermedie ed aver elaborato la tesi finale. Il diploma di Master si ottiene con la discussione di una tesi finale si concretizza nella raccolta ragionata in un book A3 delle esercitazioni svolte all'interno dei singoli moduli didattici. La discussione finale verterà sui contenuti acquisiti durante il percorso formativo e la presentazione del book. **Lo studente ammesso all'esame finale dovrà preventivamente versare l'importo di € 66,00 corrispondente alla "tassa per l'esame finale".**

In caso di inadempienza al vincolo della frequenza (75%), di scarso profitto o di comportamenti censurabili, in base a quanto previsto nel Regolamento di Ateneo, il Consiglio Direttivo può decidere la sospensione o l'esclusione del partecipante al Master. In tali casi le tasse non verranno restituite.

#### **14. SEDE DEL MASTER, DATA DI INIZIO, DURATA E ORARIO DI SVOLGIMENTO**

La sede del Master è in Via Flaminia 70, 1 piano saletta Dipartimento DPTU.

La durata è di 1.500 ore (60 crediti formativi). Il Master inizierà il giorno 4 aprile 2008 e terminerà il 24 gennaio 2009, con due interruzioni dell'attività didattica (da 20 aprile all'8 maggio e dal 13 luglio all'13 settembre)

Le lezioni si svolgeranno durante il periodo ogni venerdì ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle 18.00 ed ogni sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

#### **15. RIEPILOGO SCADENZE**

- entro il 21/03/2008: presentazione domande di ammissione
- entro il 17/04/2008: pagamento della prima rata di iscrizione
- entro il 4/04/2008: inizio dell'attività didattica
- entro il 14/07/2008: pagamento della seconda rata di iscrizione
- entro il 24/01/2009: termini dell'attività didattica

Roma, 12 dicembre 2007

I L R E T T O R E

**Allegato 1- Modello per la Domanda di Ammissione**

MASTER DI I LIVELLO IN "Tecniche di Valutazione Immobiliare"  
UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"  
FACOLTA' DI ARCHITETTURA VALLE GIULIA  
Anno Accademico 2007-2008

Al Direttore del Master di I livello in Tecniche di Valutazione Immobiliare, prof. Ferdinando Terranova  
Dipartimento ITACA - Via Flaminia 70, 00196 Roma

Io sottoscritto/a .....

nato/a a..... prov..... stato .....

il.....

Codice Fiscale.....

N° Matricola.....

Residente a..... prov ( ..... ) Via/P.zza.....n°.....

Tel..... Cell .....

e-mail ....., in possesso del seguente titolo di

studio..... conseguito il.....

.....presso .....con

votazione.....

attività svolta attualmente.....

**CHIEDO**

di poter essere ammesso/a al Master di I livello di "Tecniche di Valutazione Immobiliare" per l'anno accademico 2007-2008.

Allego alla presente domanda:

1. copia di un valido documento di riconoscimento;
2. certificato di laurea con voto;
3. circostanziato curriculum *vitae et studiorum*;
4. titolo della tesi di laurea, nonché di eventuali tesi di corsi post-lauream (dottorato, specializzazione, perfezionamento, master), con la data del conseguimento del titolo e relativa votazione;
5. elenco di altri titoli ed attestati, nonché ogni altra certificazione (attività scientifiche, didattiche, di ricerca, periodi di qualificazione trascorsi in centri di alta specializzazione, esperienza in ambito e-learning) ritenute utili ai fini dell'ammissione al Master.
6. lettera sulle motivazioni per la partecipazione al Master (max 2 cartelle)
7. la ricevuta del pagamento di € 44,62.

Data

FIRMA