

# Real Estate: Pianificazione Territoriale e Mercato Immobiliare

XVII edizione 2011/2012



**POLITECNICO  
DI TORINO**

Il Facoltà di Architettura

Gestito da:



Il Master Universitario di II livello in **“Real Estate: Pianificazione Territoriale e Mercato Immobiliare”** è un Master proposto dalla II Facoltà di Architettura del Politecnico di Torino ed è gestito da COREP.

Nato nel 1987, il COREP è un Consorzio senza fini di lucro costituito da Politecnico di Torino, Università degli Studi di Torino, Università degli Studi del Piemonte Orientale “A. Avogadro” e da enti locali, associazioni imprenditoriali e importanti realtà industriali.

Il COREP opera come strumento per attuare iniziative di collaborazione fra gli atenei, il mondo della produzione e dei servizi e le istituzioni pubbliche locali, in due principali aree di intervento: **la formazione specialistica e di alto livello e i servizi per i consorziati.**

Nel campo della formazione, il COREP realizza Master universitari, rivolti sia a giovani laureati che a professionisti, e corsi brevi di educazione permanente, anche progettati sulla base di specifiche esigenze.

A garanzia di serietà e professionalità, alcune sedi COREP sono accreditate dalla Regione Piemonte per la Formazione Superiore (per dettagli e aggiornamenti è possibile consultare il sito [www.corep.it](http://www.corep.it)).

### Il Master è istituito dalla II Facoltà di Architettura del Politecnico di Torino.

L'edizione 2011/2012 ha ottenuto il patrocinio di:



L'edizione 2011/2012 ha ottenuto il SOSTEGNO di:



L'edizione del Master 2011/12 ha ottenuto il SUPPORTO di:



e il PATROCINIO di:



**Direttore:** prof. Rocco Curto, Preside II Facoltà di Architettura/Dipartimento Casa-Città, Politecnico di Torino

**Vicedirettore:** prof.ssa Cristina Coscia, II Facoltà di Architettura/Dipartimento Casa-Città, Politecnico di Torino

**Coordinatrice Organizzativa COREP:** dott.ssa Eleonora Col

#### **Segreteria Master COREP**

C.so Trento 13, 10129 Torino

Orario di ricevimento: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 16.30

**CALL CENTER:** +39 011 197 424 01 dalle ore 8.30 alle ore 16.30

**INFO-MAIL:** [formazione@corep.it](mailto:formazione@corep.it)

**FAX:** +39 011 197 424 19

**Web:** [www.formazione.corep.it](http://www.formazione.corep.it)

## **SOMMARIO**

1. PERCHÉ QUESTO MASTER? .....	1
2. SBOCCHI PROFESSIONALI .....	1
3. DESTINATARI E SELEZIONE .....	2
4. PERIODO E SEDE .....	3
5. STRUTTURA DIDATTICA E PROGRAMMA .....	3
6. COMITATO SCIENTIFICO .....	4
7. MODALITÀ DI ISCRIZIONE .....	5
8. COSTI .....	7
9. TITOLI RILASCIATI .....	7
10. PROGRAMMA DIDATTICO .....	8
11. AZIENDE ED ENTI .....	13
12. ISCRIZIONE AI SINGOLI MODULI .....	13
13. PARTNER E SPONSOR .....	13

## **1. PERCHÉ QUESTO MASTER?**

Il **Master Universitario di II livello in Real Estate: Pianificazione Territoriale e Mercato Immobiliare**, proposto dalla **II Facoltà di Architettura del Politecnico di Torino** e gestito da Corep, ha come obiettivo la professionalizzazione dei laureati e degli operatori nel campo immobiliare e catastale, mediante il trasferimento di competenze di natura urbanistica ed economico-estimativa.

Il Master risponde all'esigenza di adeguare le professionalità ai processi in atto nel nostro Paese, che investono settori importanti della Pubblica Amministrazione e coinvolgono i grandi operatori del mercato immobiliare.

Occorre senza dubbio considerare la contemporaneità di più processi: la revisione degli estimi, la dismissione in atto del patrimonio pubblico, la trasformazione e valorizzazione delle grandi aree dismesse o di patrimoni immobiliari, la finanziarizzazione del settore delle costruzioni e la ripresa degli investimenti anche da parte degli operatori internazionali. Tutti questi fenomeni richiedono, oltre ad uno svecchiamento delle mentalità, anche l'utilizzo di strumenti aggiornati e innovativi, non solo di tipo urbanistico e territoriale, ma anche di tipo economico-estimativo, supportati dalle potenzialità offerte dai sistemi informativi e dai modelli di gestione dati.

## **2. SBOCCHI PROFESSIONALI**

Il Master fornisce una specializzazione professionale nel campo immobiliare, catastale e della gestione territoriale, per la formazione delle competenze operative sia sul versante pubblico, sia su quello privato.

Il profilo professionale di riferimento è quello di un tecnico e di un *manager* che può spendere le sue competenze sia presso enti pubblici, sia presso società immobiliari e finanziarie private, imprese di costruzione e di progettazione, uffici immobiliari di istituti di credito e assicurativi.

Le figure professionali così formate saranno in grado di impiegare metodi e strumenti innovativi, di carattere tecnico e informatico e di carattere statistico ed economico, che potranno essere spesi per il monitoraggio di patrimoni informativi georiferiti e per la gestione degli Osservatori Immobiliari, per le stime di massa e per la valutazione degli investimenti e la gestione dei patrimoni immobiliari.

Detti profili risultano compatibili con le funzioni dirigenziali richieste dalle amministrazioni pubbliche e dalle più importanti società private del settore. Tali istituzioni ricercano persone in grado di utilizzare gli strumenti con cui verificare la fattibilità economico-finanziaria dei progetti (edilizi o di trasformazione territoriale), nonché persone in grado di analizzare il mercato prevedendone le domande e avvicinando i prodotti ad esse.

La figura professionale sopra tratteggiata avrà nei prossimi anni (a livello nazionale e internazionale) sbocchi occupazionali rilevanti, in ragione dell'eccezionale dimensione degli investimenti pubblici e privati finalizzati al finanziamento dei progetti di trasformazione, delle grandi opere o di intere aree urbane. Particolare importanza è data dalla contemporaneità del processo di trasferimento delle competenze dallo Stato alle Regioni, nonché dalla ridefinizione degli assetti istituzionali degli Enti che tale trasferimento comporta.

Grazie al Master i diplomati hanno potuto sia aggiornare il loro profilo professionale allineandolo sulle nuove competenze richieste dal mercato del lavoro, sia inserirsi nel settore grazie alle competenze acquisite durante l'esperienza formativa.

### **Esiti occupazionali relativi ai NON OCCUPATI prima della partecipazione al Master:**

*A 6 mesi dalla conclusione del Master (edizione a.a. 2009-10)*

Rispetto ai diplomati rintracciati (100%) il 100% è **occupato**. Di questi il 75% ha un'**occupazione coerente** con il percorso formativo del Master.

### **Esiti occupazionali relativi agli OCCUPATI prima della partecipazione al Master:**

*A 6 mesi dalla conclusione del Master (edizione a.a. 2009-10)*

Rispetto ai diplomati rintracciati (100%) il 100% è **occupato**. Di questi il 70% ha un'**occupazione coerente** con il percorso formativo del Master.

### **3. DESTINATARI E SELEZIONE**

#### **Destinatari**

Il Master è rivolto ai laureati del vecchio ordinamento e di II livello del nuovo ordinamento in:

- Architettura
- Giurisprudenza
- Ingegneria (Ambito: Edile, Civile, Civile e Ambientale, Gestionale, Ambiente e Territorio)
- Economia
- Lettere (Ambito: Scienze dei Beni Culturali)
- Scienze politiche (Ambito: Politico amministrativo e Politico economico)

Potranno inoltre essere ammessi/e laureati/e all'estero in possesso di titolo di studio ritenuto idoneo da parte della Commissione di Selezione del Master.

Potranno essere ammessi/e laureandi/e a condizione che conseguano il titolo prima dell'inizio del Master.

Si richiede la capacità di utilizzo autonomo del PC, di navigazione in Internet e dell'uso della posta elettronica, in particolare la conoscenza del sistema operativo Windows e degli applicativi word ed Excel.

La conoscenza della lingua italiana, parlata e scritta, per gli studenti stranieri, è requisito indispensabile per l'ammissione al Master e deve essere attestata o sarà valutata in sede di colloquio.

Sulla base del numero di candidature ricevute e del numero di posti disponibili, la Commissione di Selezione del Master potrà ammettere alla selezione anche studenti in possesso di titoli di studio diversi da quelli indicati, in caso dimostrino di possedere la preparazione scientifica e culturale necessaria per frequentare con profitto gli insegnamenti del Master. Tali persone dovranno quindi aver maturato un'esperienza professionale nell'ambito del mercato immobiliare oppure aver frequentato significative attività formative inerenti al settore. Per tali persone, l'iscrizione effettiva al Master ai fini dell'acquisizione del titolo di Master Universitario, è in ogni caso subordinata alla verifica dell'idoneità dei titoli presentati, da parte degli uffici competenti dell'Ateneo, in sede di immatricolazione. Qualora l'Ateneo rilevi l'assenza delle condizioni necessarie per immatricolare tali studenti con titolo non conforme a quanto indicato tra i requisiti di accesso, costoro potranno, in caso di posti ancora disponibili, frequentare il Master in qualità di "uditori" e sarà pertanto rilasciato loro esclusivamente un certificato di partecipazione o di frequenza al Master.

In ogni caso, in quanto Master di II livello, gli ammessi al Master privi di laurea specialistica/magistrale o laurea vecchio ordinamento, potranno essere iscritti esclusivamente in qualità di uditori e sarà pertanto rilasciato loro un certificato di partecipazione o di frequenza al Master (cfr. Sezione "Titoli rilasciati"), non potendo ottenere, per incompletezza dei requisiti, il titolo di Master Universitario di II livello.

Professionisti/e del settore interessati/e al perfezionamento delle proprie competenze potranno iscriversi a singoli moduli formativi (Per ulteriori informazioni contattare la segreteria, Tel. 011 197 424 01; e-mail: [formazione@corep.it](mailto:formazione@corep.it)).

#### **Selezione**

La Commissione di Selezione sarà composta dal Direttore e/o dal Vicedirettore del Master con il contributo di docenti del corso.

Al processo di selezione assisterà anche personale Corep in veste di segretario.

La selezione avverrà sulla base dell'analisi del curriculum vitae (voto di laurea, tesi svolta, esperienze affini al percorso proposto dal Master, etc.), previa verifica di idoneità dei titoli, e sulla base di un colloquio, durante il quale saranno anche accertate le conoscenze di Informatica di base (Internet, posta elettronica, Windows, Word ed Excel), se non attestate da eventuali esami sostenuti.

Per studenti provenienti da fuori Regione Piemonte o dall'estero il colloquio orale potrà essere effettuato in videoconferenza.

I colloqui orali di selezione si svolgeranno **indicativamente nella settimana compresa tra il 28 novembre e l'1 dicembre 2011** presso COREP, Corso Trento 13, Torino.

Al termine del processo di selezione sarà redatta la graduatoria definitiva degli idonei in data **2 dicembre 2011**.

I candidati ammessi, nel limite dei posti disponibili, dovranno confermare l'iscrizione entro le ore 12.00 del giorno **7 dicembre 2011**.

Se qualche candidato ammesso al Master dovesse rinunciare a parteciparvi, la Segreteria procederà a contattare i nominativi degli "ammessi con riserva" secondo l'ordine della graduatoria a partire dalle ore 12.00 del giorno **7 dicembre 2011**. In tal caso i candidati dovranno confermare la partecipazione al Master entro le ore 12.00 del giorno **12 dicembre 2011**.

I candidati che avranno confermato la partecipazione al Master dovranno versare la I rata di iscrizione entro il **15 dicembre 2011**, secondo le modalità che verranno comunicate in seguito alla pubblicazione della graduatoria finale.

Al Master sarà ammesso un **numero massimo di 18 iscritti**.

Il Master potrà essere attivato se sarà raggiunto il **numero minimo di 15 iscritti**.

Il Comitato Scientifico, con decisione motivata, può in deroga attivare il Master con un numero di iscritti inferiore, fatta salva la congruenza finanziaria.

#### **4. PERIODO E SEDE**

Il Master si svolgerà **da gennaio 2012 a gennaio 2013** e avrà inizio il **13 gennaio 2012**.

**Le lezioni**, con frequenza obbligatoria, **si terranno**:

- **venerdì** dalle 9.00 alle 18.00
- **sabato** dalle 9.00 alle 18.00

Le lezioni avranno luogo presso il COREP (C.so Trento 13, Torino) e lo stage presso enti e/o aziende del settore.

#### **5. STRUTTURA DIDATTICA E PROGRAMMA**

Il Master è annuale, corrisponde a **60 crediti formativi universitari (CFU)** e ha una durata complessiva di **1500 ore**, così articolate:

- **Didattica frontale n. 346 ore, Formazione a distanza n. 90 ore, Studio individuale n. 689 ore corrispondenti ad un totale di 45 CFU** (indicativamente da Gennaio a Giugno/Luglio 2012)
- **Stage n. 375 pari a 15 CFU** (indicativamente da Luglio/Settembre a Dicembre 2012)

Sono previste inoltre circa **14 ore** su argomenti trasversali quali quelli dello sviluppo di soft skills (per es. la gestione del tempo, l'innovazione nelle aziende, la responsabilità sociale di impresa, i contratti di lavoro, le tecniche di comunicazione e di redazione del Curriculum vitae), utili alla formazione e all'arricchimento delle competenze del partecipante.

Le lezioni saranno articolate nelle seguenti **macroaree**:

- Pianificazione territoriale e processi di trasformazione urbana: la pianificazione strategica
- Pianificazione territoriale e processi di trasformazione urbana: le verifiche urbanistiche
- Sistemi informativi territoriali e geografici e previsione dei valori
- Mercato immobiliare: segmenti funzionali e caratteristiche della domanda
- Riforma del Catasto e valutazioni immobiliari: il ruolo degli Osservatori Immobiliari

- Metodi estimativi e approcci alla valutazione: inquadramento sinottico
- Analisi degli investimenti pubblici e privati
- Aspetti fiscali e di finanza degli investimenti immobiliari

All'interno del programma didattico saranno previste giornate seminariali dedicate a testimonianze dirette di enti e aziende del settore.

Lo **stage**, per sua definizione, si configura come un modulo di un più articolato percorso formativo, volto a sperimentare una fase tra teoria e pratica, ovvero ad agevolare la conoscenza diretta del mondo del lavoro mediante un percorso didattico, improntato al confronto diretto con le dinamiche gestionali e operative, che caratterizzano il funzionamento di un'impresa.

Lo stage viene svolto in conformità ad apposite convenzioni stipulate fra i soggetti promotori e le imprese/Enti che hanno manifestato la disponibilità ad ospitare gli allievi, senza costituire alcun rapporto di lavoro.

Le imprese/Enti verranno individuati tra quelli appartenenti al settore correlato al percorso formativo che, sulla base del loro fabbisogno annuale e del profilo degli studenti, potranno, se interessate, presentare le loro proposte stage.

La Direzione del Master privilegerà le realtà che avranno presentato le proposte maggiormente coerenti con gli obiettivi e le finalità previsti dal Master, presso le quali i partecipanti avranno l'opportunità di svolgere un colloquio al fine di individuare lo stage più appropriato. Il numero di colloqui a disposizione per ciascuno studente sarà stabilito annualmente dalla Direzione del Master e sarà correlato al numero di proposte ricevute dalle aziende/enti.

Per gli studenti già occupati il Comitato Scientifico potrà valutare se far coincidere il luogo di svolgimento dello stage con il luogo di lavoro dello studente.

Per i partecipanti al Master già occupati, l'obbligatorietà dello stage potrà essere superata attraverso il riconoscimento dell'attività lavorativa, se quest'ultima è ritenuta dal Comitato Scientifico coerente con il percorso formativo.

Durante lo stage sarà realizzato un progetto formativo, che darà origine alla tesi finale di Master, con la supervisione e il supporto di un Tutor Aziendale (tutor interno all'azienda) e di un Tutor Accademico, generalmente un docente del corso.

**Per verificare l'apprendimento**, durante il percorso didattico saranno proposte **delle verifiche in itinere** con valutazione espressa in trentesimi, mentre, a conclusione dell'intero percorso, è prevista una **verifica finale**, valutata in cento decimi, consistente nella discussione della tesi di Master, legata all'esperienza dello stage.

E' richiesto il superamento di **tutte** le **verifiche** al fine dell'ottenimento del Diploma di Master/Attestato di frequenza Corep.

## **6. COMITATO SCIENTIFICO**

### **Comitato Scientifico:**

- Arch. Guido Audagna, Gap S.r.l.
- Prof. Riccardo Bedrone, Ordine degli Architetti della Provincia di Torino
- Dott. Guido Bolatto, Camera di Commercio della Città di Torino
- Dott. Ezio Bruna, CESFIM – Centro Studi Finanza Immobiliare
- Dott. Leopoldo Civelli, REAG - Agrate Brianza MI
- Prof.ssa Cristina Coscia, II Facoltà di Architettura, Politecnico di Torino
- Prof. Rocco Curto, Preside II Facoltà di Architettura, Politecnico di Torino
- Ing. Antonio De Santis, Scuola superiore dell'Economia e delle Finanze "Ezio Vanoni" - Roma
- Prof.ssa Monica Fernandez, Università di Belgrano (Buenos Aires - Argentina)
- Prof.ssa Elena Fregonara, II Facoltà di Architettura, Politecnico di Torino
- Ing. Gianni Guerrieri, Ministero delle Finanze, Agenzia del Territorio - Roma

Le lezioni saranno tenute da **docenti del Politecnico di Torino** e da **professionisti** provenienti da enti pubblici e da aziende leader del settore. Tra gli altri intervengono:

- Prof. Bruno Bianco, Politecnico di Torino
- Dott. Luca Dondi dall'Orologio, Nomisma - Bologna
- Prof. Fabio Minucci, Politecnico di Torino

- Dott. Marco Gallea, Dottore Commercialista
- Arch. Rosa Gilardi, Comune di Torino
- Ing. Marco Grassidonio, IVG Immobilien
- Dott. Bruno Monti, Comune di Milano
- Dr Federico Zardi, CEIP – Centro Studi per l’Internazionalizzazione del Piemonte
- Prof. Francesco Prizzon, Politecnico di Torino
- Prof. Paolo Neirotti, Politecnico di Torino
- Prof. Stefano Stanghellini, IUAV Venezia
- Arch. Mario Virano, Osservatorio TAV
- Arch. Uberto Visconti di Massino, EPF Srl

## **7. MODALITÀ DI ISCRIZIONE**

**Scadenza iscrizioni: 18 novembre 2011 ore 24.00 ora italiana.**

Per le domande di iscrizione pervenute **entro il 4 novembre 2011** è prevista una **riduzione del 10%** sulla quota di iscrizione.

**La Domanda di iscrizione non è in alcun modo vincolante** e ha la sola finalità di ammettere alle selezioni.

Per iscriversi al Master è necessario compilare in tutte le sue parti il **form on line, attivo fino alla data di scadenza per le iscrizioni**, al quale è possibile accedere dalla sezione *“Iscrizione e scadenza”* del sito del Master.

**Prima di procedere, si consiglia di leggere con estrema attenzione questa sezione, nella quale sono riportate informazioni utili per la corretta compilazione del form on-line e per la corretta gestione dei documenti da allegare.**

### **ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DEL FORM ON LINE**

Si consiglia, prima di iniziare, di **assicurarsi di avere a disposizione tutte le informazioni e tutti i documenti** sotto elencati (vedi sezione Documenti da allegare), necessari per completare la domanda di iscrizione (compreso un indirizzo di posta elettronica personale a cui inviare eventuali comunicazioni e un numero di telefono cellulare).

Se in possesso di tutti i dati richiesti, il tempo per la compilazione del modulo è di **circa 20 minuti**.

Al termine della compilazione del form, una volta salvati tutti i dati e gli allegati inseriti cliccando il tasto *“Proseguì con l’iscrizione”*, sarà visualizzata un’anteprima del modulo. **E’ molto importante controllare che tutte le informazioni inserite siano corrette.**

Se si desidera salvare e archiviare sul proprio PC l’anteprima della domanda di iscrizione, occorre andare sul Menu File del browser e scegliere la voce *“Salva pagina con nome”*.

Analogamente se si desidera stampare il documento, occorre andare sul Menu File del browser e scegliere la voce *“Stampa”*.

Una volta **verificata la correttezza dei dati inseriti** occorrerà **cliccare il tasto “Termina l’iscrizione”**, portando così a termine la procedura.

Al termine della procedura di iscrizione, sarà visualizzata la **conferma del corretto invio** della domanda di iscrizione ed un **codice identificativo (codice ID)**, formato dall’acronimo del Master per il quale è stata inviata la domanda seguito da 5 numeri (es. matec94361 – misar59885-masp39192 – ica14963 – giornalismo28634, ecc...).

Si invitano i candidati a **salvare, conservare con attenzione** ed eventualmente **stampare** questo **codice identificativo** (codice ID) che sarà associato a ciascun utente per la sua identificazione durante le fasi della selezione e della pubblicazione della graduatoria.

Per salvare e archiviare sul proprio PC la pagina con la conferma del corretto invio della domanda di iscrizione e con il codice ID occorre andare sul Menu File del browser e scegliere la voce "Salva pagina con nome".

La notifica del corretto invio della domanda di iscrizione e del codice ID personale verrà inoltre inviata agli utenti in automatico tramite **sms** al numero di cellulare indicato nel form on line. A tal proposito, in fase di compilazione del form, è molto importante verificare la correttezza del numero indicato.

**Si segnala che la procedura di iscrizione potrà ritenersi completata soltanto a seguito della visualizzazione/ricezione della conferma del corretto invio della domanda e del codice ID.**

In caso di mancata ricezione del sms e/o di mancata visualizzazione del codice ID, per informazioni relative alle domande di iscrizione inviate o per problemi riscontrati durante la procedura di iscrizione on line

**è possibile contattare lo staff del COREP:**

**Tel. +39. 011 19742401**

**E-mail: [iscrizioni@corep.it](mailto:iscrizioni@corep.it)**

### **DOCUMENTI DA ALLEGARE**

**La Domanda di iscrizione** dovrà essere corredata da alcuni **allegati**, di seguito elencati.

**I documenti elencati andranno inviati attraverso il form on line, effettuando una scansione degli stessi** (si consiglia di utilizzare il formato **JPG** o **PDF**) **ed allegando i file corrispondenti** (dimensione massima consentita per ciascun file **1 Mbyte**).

**Prima di procedere con la compilazione del form si consiglia pertanto di avere già a disposizione il formato elettronico dei documenti richiesti.**

In casi eccezionali, qualora gli interessati non avessero la possibilità di effettuare la scansione dei documenti, sarà comunque possibile inviarli secondo le seguenti modalità:

- via fax al n. +39 011 19742419

- consegnati a mano presso la Segreteria Master COREP (Corso Trento, 13 – 10129 Torino)

- spediti in busta chiusa alla Segreteria Master COREP (Corso Trento, 13 – 10129 Torino)

Qualsiasi sia la modalità scelta, sarà necessario indicare il nominativo del candidato, il codice ID ricevuto al termine dell'operazione di iscrizione, il titolo del Master per il quale è stata inoltrata la domanda di iscrizione.

Si segnala che il curriculum vitae dovrà necessariamente essere allegato al form on line in formato elettronico.

• **TUTTI GLI STUDENTI** dovranno allegare:

- Certificato di laurea con esami.

Per laureandi certificato degli esami con voti.

**In casi eccezionali** ed esclusivamente per gli studenti con titolo italiano, in caso di impossibilità ad ottenere entro la scadenza prevista per le iscrizioni il certificato, è possibile allegare l'autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 artt. 46-47.

In ogni caso il certificato andrà trasmesso alla segreteria entro le date previste per le selezioni del Master.

- Curriculum vitae secondo lo standard europeo.

Il curriculum dovrà riportare in calce l'autorizzazione al trattamento dei dati personali (D.Lgs.196/2003)

- Titolo della tesi accompagnato da una breve sintesi (massimo una pagina) della medesima
- Copia di un documento di identità in corso di validità (Carta di Identità o Passaporto)
- Copia del Codice Fiscale

Il codice fiscale può essere richiesto presentandosi all' **Ufficio locale dell'Agenzia delle Entrate** con un documento di riconoscimento (gli stranieri devono presentare passaporto o permesso di soggiorno). I residenti all'estero possono rivolgersi anche ai Consolati, se collegati al sistema informativo dell'Anagrafe Tributaria.

- Fotografia formato tessera con indicati nome e cognome sul retro (la fotografia non è obbligatoria per la domanda di iscrizione, ma dovrà essere consegnata in caso di selezione. Se la selezione avviene tramite videoconferenza sarà consegnata, se ammessi al master, contestualmente alla formalizzazione della conferma di iscrizione)
- Dichiarazione di veridicità e completezza dei dati inseriti nel modulo on line.

- **GLI STUDENTI IN POSSESSO DI TITOLO DI STUDIO ESTERO** dovranno inoltre allegare:
  - Dichiarazione di valore e certificato con traduzione degli esami sostenuti.  
Tale dichiarazione deve essere richiesta al Consolato italiano del Paese in cui è stata conseguita la laurea. Per ulteriori informazioni <http://www.studiare-in-italia.it/studentistranieri/5.html>
- **GLI STUDENTI STRANIERI PROVENIENTI DAI PAESI INDICATI NELLE NORME SUI VISTI E SULL'INGRESSO DEGLI STRANIERI IN ITALIA E NELLO SPAZIO SCHENGEN (<http://www.esteri.it/visti>) CHE RISIEDONO IN ITALIA** dovranno inoltre allegare:
  - Visto di ingresso e permesso di soggiorno

Le domande di iscrizione non complete non saranno tenute in considerazione.

La Domanda di Iscrizione e i relativi allegati dovranno pervenire **entro e non oltre le scadenze indicate.**

Al termine della selezione sarà redatta una graduatoria definitiva degli idonei, cui sarà proposta, nel limite dei posti disponibili, l'iscrizione al Master.

Lo studente dovrà perfezionare la domanda di iscrizione mediante apposito modulo ("**Conferma di iscrizione**") rilasciato dalla Segreteria Master.

Si precisa inoltre che per confermare l'iscrizione:

- **GLI STUDENTI IN POSSESSO DI TITOLO DI STUDIO ITALIANO** dovranno consegnare in originale il certificato di laurea.
- **GLI STUDENTI IN POSSESSO DI TITOLO DI STUDIO ESTERO** dovranno consegnare in originale: il certificato di laurea, la dichiarazione di valore, il certificato con traduzione degli esami sostenuti
- **GLI STUDENTI STRANIERI PROVENIENTI DAI PAESI INDICATI NELLE NORME SUI VISTI E SULL'INGRESSO DEGLI STRANIERI IN ITALIA E NELLO SPAZIO SCHENGEN (<http://www.esteri.it/visti>) E CHE NON RISIEDONO IN ITALIA**, prima di perfezionare la domanda di iscrizione mediante apposito modulo ("**Conferma di iscrizione**"), dovranno consegnare alla Segreteria, entro i termini stabiliti, il visto di ingresso per motivi di studio di tipo D con ingressi multipli e il permesso di soggiorno.

Ulteriori informazioni sui documenti che devono essere prodotti dagli studenti stranieri sono reperibili sul sito: [www.esteri.it/visti/home.asp](http://www.esteri.it/visti/home.asp)

I dati raccolti da COREP saranno utilizzati ai sensi dell'Art. 13 del D. Lgs. 196/03.

## **8. COSTI**

La quota d'iscrizione è di **4.000,00 Euro** (compresi gli oneri di gestione dovuti al Politecnico di Torino).

Per le domande di iscrizione pervenute **entro il 4 novembre 2011** è prevista una **riduzione del 10%** sulla quota di iscrizione.

Il Master potrà essere avviato a condizione che venga raggiunto il **numero minimo di 15 allievi** e siano confermati i contributi e le sponsorizzazioni richiesti.

Il Corep concede numerose agevolazioni per il pagamento della quota di iscrizione (rateizzazioni, prestito ad honorem, finanziamenti).

Per ulteriori informazioni: [http://www.formazione.corep.it/serv\\_agev/index.html](http://www.formazione.corep.it/serv_agev/index.html)

## **9. TITOLI RILASCIATI**

Coloro che frequenteranno il percorso di formazione in aula (obbligatoriamente almeno i 2/3) e lo stage, superando tutte le verifiche previste e raggiungendo i crediti prestabiliti, otterranno il titolo di **Master**

**Universitario di II livello del Politecnico di Torino** in “Real Estate: pianificazione territoriale e mercato immobiliare”.

Lo studente avrà diritto a ottenere il Diploma Universitario di Master, qualora non incorra nelle incompatibilità previste dal T.U. del 1933 sull'Istruzione Superiore, art. 142 (iscrizione ad altri corsi universitari, dottorati, etc).

Ai candidati che avranno partecipato al corso in qualità di “**uditori**”, in quanto privi dei requisiti per l'iscrizione al Master Universitario, verrà rilasciato esclusivamente un **Attestato di frequenza**. Si specifica che la partecipazione al master in qualità di “uditore” non consente l'acquisizione di crediti formativi universitari.

Si segnala la possibilità di svolgere la tesi finale con il co-tutoraggio anche della Commissione Didattica del Postgrado in "Desarollo de Emprendimientos Inmobiliarios" dell'Università di Belgrano (Buenos Aires - Argentina), ottenendo il relativo certificato.

## **10. PROGRAMMA DIDATTICO**

### **MODULO 1**

***Pianificazione territoriale e processi di trasformazione urbana: la pianificazione strategica  
n. 40 ore di cui n. 32 ore di lezione frontale e 8 ore di FAD, corrispondenti a 5 CFU***

#### **Gestione dei processi di trasformazione urbana: conflitti e processi di negoziazione**

Ore di lezione: 8

L'obiettivo del corso è quello di offrire gli strumenti concettuali necessari per l'analisi e il controllo dei processi decisionali relativi al contesto operativo di riferimento. Il corso fornisce, da una parte, la conoscenza degli elementi fondativi degli iter di trasformazione urbana (attori, risorse, interazioni e strategie) secondo i modelli di negoziazione e partecipazione; dall'altra, la conoscenza degli strumenti specifici della negoziazione: contrattazione distributiva e integrativa, negoziazione assistita e non assistita (mediazione, facilitazione e arbitrato), stili competitivi e/o cooperativi. Essi saranno collocati nel quadro del sistema del governo locale di riferimento.

#### **La pianificazione strategica del territorio su vasta scala**

Ore di lezione: 16 (di cui 4 in modalità FAD)

L'obiettivo del corso è quello di fornire una conoscenza dei caratteri del sistema di pianificazione su vasta scala, in particolare di quelli legati alla valutazione d'impatto ambientale (VIA) e ai processi di VAS, in coerenza con le procedure comunitarie.

#### **Strategie di marketing territoriale**

Ore di lezione: 16 (di cui 4 in modalità FAD)

Il corso intende esplicitare le principali metodologie e approcci finalizzati alla promozione territoriale al fine di fornire validi supporti sia ai cittadini, sia ai grandi investitori istituzionali intenzionati ad insediare le proprie attività sul territorio.

### **MODULO 2**

***Pianificazione territoriale e processi di trasformazione urbana: le verifiche urbanistiche  
n. 48 ore di cui n. 36 ore di lezione frontale e 12 ore di FAD, corrispondenti a 5 CFU***

#### **Le verifiche urbanistiche: i PRGC e le pratiche edilizie**

Ore di lezione: 28 (di cui 12 in modalità FAD)

Il corso si pone come risultato atteso quello di conseguire le capacità necessarie alla lettura delle prescrizioni urbanistiche vigenti (PRG, regolamenti edilizi), finalizzata ad una verifica di fattibilità urbanistica. L'esito finale è anche quello di riconoscere e avviare, attraverso il reperimento dell'opportuna modulistica e documentazione tecnica, le fasi istruttorie preliminari all'ottenimento della concessione edilizia.

### **Strumenti pianificatori complessi per le trasformazioni urbane**

Ore di lezione: 8

Il corso presenta il quadro dei più recenti strumenti di governo urbano e territoriale, che presentano aspetti innovativi e strategici dal punto di vista della finanziarizzazione delle trasformazioni. Si illustrano i principali strumenti complessi: PRU, PRIU, PRUSST, Contratti di Quartiere e programmi URBAN e i relativi indicatori di performance.

### **Strumenti di valutazione delle trasformazioni urbane in fase strategica**

Ore di lezione: 12

Il corso fornisce le conoscenze e gli strumenti specifici per delineare analisi e valutazioni (studi di prefattibilità e fattibilità) a livello strategico degli impatti innescati da interventi e programmi di trasformazione urbana e territoriale, collocandoli nelle specifiche fasi decisionali.

### **MODULO 3**

#### ***Sistemi informativi territoriali e geografici e previsione dei valori***

***n. 80 ore di cui n. 58 ore di lezione frontale e 22 ore di FAD, corrispondenti a 8 CFU***

#### **Sistemi Informativi Territoriali: modelli e applicativi**

Ore di lezione: 24 (di cui 4 in modalità FAD)

Il corso è finalizzato a trasferire le conoscenze e le capacità legate alle operazioni di georeferenziazione di contenuti informativi e di banche dati dedicate. Partendo dalla messa a punto di uno strato tematico per la raccolta e la georeferenziazione del dato statistico rielaborato, reperibile in suddette banche dati, un SIT conduce all'elaborazione di carte tematiche di supporto al monitoraggio e all'osservazione dei valori immobiliari e dei principali fenomeni segnalati dalle strutture degli Osservatori immobiliari e alle scelte di investimento. Si pongono come principali tappe formative:

- a) conoscere la struttura di un SIT e le sue "fasi" di costruzione;
- b) guidare la formalizzazione della struttura logica di un SIT per la valorizzazione e gestione dei beni architettonici e ambientali;
- c) illustrare le principali nozioni metodologiche per la costruzione della rete di informazioni;
- d) configurare il passaggio dal database relazionale alle mappe tematiche: il progetto logico.

#### **Sistemi cartografici e toponomastica**

Ore di lezione: 8

Il corso offre le conoscenze di base e di inquadramento e gli strumenti tecnici per l'utilizzo delle principali risorse documentarie disponibili in rete; in tal modo, si entra in possesso dei fondamentali orientamenti di metodo per l'organizzazione dell'informazione ed il controllo formale dei dati. Particolare attenzione viene dedicata al problema cartografico e alle peculiarità della natura e della struttura delle informazioni della base geometrica e delle rappresentazioni cartografiche per un SIT. Principali obiettivi sono dunque analizzare gli strumenti della rappresentazione territoriale mediante le tecniche cartografiche (cartografia numerica in particolare) e acquisire le principali nozioni tecniche relative alla misura del territorio, anche per mezzo delle più moderne tecnologie.

#### **Informatica di base per la costruzione e gestione di banche dati alfanumeriche**

Ore di lezione: 14 (di cui 4 in modalità FAD)

Il corso si propone di illustrare i concetti base e i comandi del pacchetto Office. Le componenti e la struttura logica di un calcolatore così come alcuni software applicativi sono affrontati in vista di una specificazione applicativa mirata alla costruzione, interrogazione, elaborazione e gestione di data base di differente natura, nell'ottica dello scambio di informazioni e di operazioni di georeferenziazione.

#### **Mass Appraisal e modelli statistici non parametrici**

Ore di lezione: 16

Il corso offre gli strumenti concettuali e applicativi per comprendere le questioni legate alla oggettiva difficoltà, in Italia, di reperire dati per la costruzione di una vera e propria architettura dell'informazione,

strutturata secondo banche dati di differente natura, indispensabili e strumentali alla definizione di metodologie di stima appropriate; tanto più se si fa riferimento alla questione “spinosa” della valutazione massiva (mass appraisal) legata al più generale processo di revisione del Catasto che, da alcuni anni, sta interessando il nostro Paese. Piani e politiche urbane e territoriali, e la stessa valutazione massiva, hanno bisogno, infatti, di quantità e qualità crescenti d’informazioni per far fronte a processi evolutivi complessi, che necessitano, nella valorizzazione e nell’interoperabilità del patrimonio informativo, di un valore aggiunto che accresce il significato e gli attributi dei singoli contenuti. La valutazione massiva può essere definita come azione di valutazione sistematica a partire da dati che vengono trattati secondo una serie di procedure standardizzate, discostandosi dalla valutazione del singolo bene soltanto in termini di scala. In tal caso, l’uso di informazioni di mercato georiferite, iscritte in un sistema informativo territoriale (SIT), permette la sperimentazione di modelli specifici. In tal senso sono descritti i modelli statistici non parametrici per le analisi di mercato, noti come modelli Geographical Weighted Regression (GWR).

#### **Statistica descrittiva**

Ore di lezione: 18 (di cui 14 in modalità FAD)

Il corso intende fornire gli strumenti base per le analisi statistiche a livello descrittivo dei fenomeni emergenti dalle elaborazioni delle osservazioni del campione rilevato; il corso introdurrà anche aspetti di statistica avanzata proponendo alcuni modelli per interpretare i risultati.

#### **MODULO 4**

***Mercato immobiliare: segmenti funzionali e caratteristiche della domanda  
n. 52 ore di cui n. 40 ore di lezione frontale e 12 ore di FAD, corrispondenti a 6 CFU***

##### **Il mercato immobiliare: struttura, componenti e caratteristiche**

Ore di lezione: 16

Il corso si pone come risultato atteso quello di fornire strumenti concettuali per l’analisi e l’interpretazione dei processi, i caratteri e i ruoli del sistema immobiliare e fondiario nel contesto generale della produzione e del consumo dell’ambiente. Sono esplicitate le caratteristiche peculiari del mercato immobiliare italiano secondo i differenti modelli interpretativi (di analisi, d’investimento, ecc.) anche in relazione ad aree geografiche specifiche.

##### **Gli investimenti nei comparti funzionali**

Ore di lezione: 8

Il corso fornisce le conoscenze e gli strumenti specifici per un’analisi del potenziale di mercato secondo le varie destinazioni d’uso; in particolare, vengono esaminate le fonti utilizzabili per la predisposizione del quadro di mercato e del quadro competitivo.

##### **Marketing immobiliare: analisi del quadro competitivo e della domanda finalizzate al posizionamento del prodotto immobiliare**

Ore di lezione: 28 (di cui 12 in modalità FAD)

Partendo dai concetti fondativi della disciplina del marketing strategico, il corso inquadra i recenti orientamenti contestualizzandoli nel campo immobiliare e per il prodotto immobiliare, inteso come bene di natura privata o progetto di sviluppo di natura privata e/o pubblica. A fronte delle peculiarità di tale “prodotto” di mercato, vengono illustrate le principali strategie e tecniche di analisi del quadro competitivo, con la specificazione delle fonti dati, delle variabili e degli indicatori e una rassegna degli stated preferences method per il posizionamento del prodotto.

In particolare, verrà istruita una simulazione su un caso reale con l’applicazione dello strumento della griglia del “marketing audit”, quale supporto alle riflessioni/considerazioni sulla prefattibilità urbanistico-economica.

#### **MODULO 5**

***Riforma del Catasto e valutazioni immobiliari: il ruolo degli Osservatori Immobiliari  
n. 36 ore di cui n. 36 ore di lezione frontale, corrispondenti a 4 CFU***

##### **Il Catasto: rendite, valori e processo di revisione degli estimi**

Ore di lezione: 8

Il corso si pone l’obiettivo di erogare le conoscenze e gli strumenti analitico-critici per affrontare le principali questioni legate alla struttura del Catasto oggi. Le modificazioni che hanno interessato l’istituto catastale

negli ultimi cinquant'anni sono state parziali e non sono riuscite ad impedire che esso risultasse sempre meno capace di perseguire efficacemente i propri obiettivi fiscali e civili. Si vuol porre l'attenzione sugli obiettivi fiscali, sul rinnovamento del Catasto Fabbricati, di importanza fondamentale per governare le trasformazioni che investono le città attraverso l'impiego della leva fiscale. Si sottolineano le ricadute sul sistema impositivo che i recenti provvedimenti in tema di revisione degli Estimi (L. 662/96 e Dpr 138/98) hanno generato.

### **Nozioni di diritto immobiliare**

Ore di lezione: 12

Con il modulo di lezioni dedicate al "Diritto Immobiliare" ci si propone di fornire agli studenti le nozioni giuridiche essenziali ed imprescindibili per affrontare il mondo del mercato immobiliare partendo dai concetti base di bene immobile, accessori, pertinenze, beni pubblici; all'analisi del diritto di proprietà (con approfondimenti su comunione, multiproprietà, condominio e supercondominio) e dei diritti reali limitati (in particolare superficie, usufrutto e servitù prediali); alla trattazione dei modi di acquisto della proprietà a titolo originario (accessione e usucapione) e a titolo derivativo (contratti traslativi ad effetti reali e ad effetti obbligatori, vendita, permuta e donazione), fino alla disciplina giuridica che regola la circolazione degli immobili (dagli elementi essenziali del contratto, alla forma degli atti, alle varie fasi del trasferimento: trattative, opzione, contratto preliminare, atto definitivo e trascrizione; patologie e responsabilità). Conclude il corso una serie di casi studio su tematiche specifiche di recente interesse.

### **Gli Osservatori Immobiliari: ricerca dei dati e analisi delle fonti**

Ore di lezione: 16

Il corso si prefigge l'obiettivo di illustrare le finalità, gli strumenti e le attività di monitoraggio e di osservazione dei sistemi di valori e delle dinamiche dei mercati immobiliari condotte da strutture, quali gli Osservatori Immobiliari nazionali e cittadini, sorte dalla necessità - normata nel Dpr 138/98 - di individuare "zone urbane omogenee" (microzone) secondo criteri generali uniformi: ciò per consentire ai Comuni di concorrere alla determinazione delle tariffe d'estimo nell'ambito delle conferenze di servizi appositamente convocate dal Dipartimento del Territorio del Ministero delle Finanze.

### **MODULO 6**

**Metodi estimativi e approcci alla valutazione: inquadramento sinottico**

**n. 40 ore di cui n. 28 ore di lezione frontale e 12 ore di FAD, corrispondenti a 4 CFU**

#### **Metodi estimativi e approcci alla valutazione**

Ore di lezione: 40 (di cui 12 in modalità FAD)

Il corso intende presentare le procedure di stima dei valori (prezzi, costi, redditi, ecc.) della disciplina estimativa secondo l'approccio deterministico e secondo l'approccio probabilistico. Viene inoltre dato un particolare spazio alla capitalizzazione e vengono trattati casi particolari di stima (dei diritti di superficie, edificatori, ecc.). Vengono forniti preliminarmente gli elementi base di statistica e di matematica finanziaria.

### **MODULO 7**

**Analisi degli investimenti pubblici e privati**

**n. 84 ore di cui n. 76 ore di lezione frontale e 8 ore di FAD, corrispondenti a 8 CFU**

#### **Valutazione degli investimenti pubblici**

Ore di lezione: 16

Il corso intende promuovere le capacità di valutare le trasformazioni dell'ambiente costruito con particolare riferimento al finanziamento dei progetti immobiliari in cui il soggetto investitore è di tipo pubblico, quindi con finalità non solo strettamente finanziarie ma anche socio-economiche.

#### **Servizi di Facility Management**

Ore di lezione: 12

Il corso si propone di inquadrare il momento della gestione nel ciclo di vita di un immobile o di un bene immobiliare, nonché di illustrare i principali fattori che negli ultimi anni hanno spostato l'attenzione verso le strategie di gestione integrata del patrimonio immobiliare. Verranno inoltre approfonditi i diversi fattori che condizionano l'evoluzione del mercato, nonché i servizi di Facility Management.

**Valutazione degli investimenti privati**  
Ore di lezione: 24 (di cui 8 in modalità FAD)

Il corso intende promuovere le capacità di valutare le trasformazioni dell'ambiente costruito con particolare riferimento al finanziamento dei progetti immobiliari in cui il soggetto investitore è di tipo privato, quindi con logiche finanziarie anche spinte alla massimizzazione delle redditività.

**Analisi e controllo delle componenti di rischio specifico e sistematico**  
Ore di lezione: 16

Il corso si pone l'obiettivo di considerare nelle analisi degli investimenti anche aspetti altamente specialistici, quali quelli dell'approccio probabilistico, che considera gli input (costi, prezzi, tempi di costruzione, di vendita, ecc.) non come dati certi ma come variabili casuali, soggette alle congiunture e all'instabilità. Tale approccio viene integrato con la presentazione delle tecniche statistiche di analisi della domanda mutate dal marketing e adattate al settore immobiliare, a corredo ed approfondimento specialistico di alcune questioni teoriche presentate preliminarmente in altri corsi (qui vedo il legame con il "mio" corso)

**Strumenti d'investimento immobiliare**  
Ore di lezione: 16

Il corso si propone di analizzare i principali strumenti utilizzati dai grandi investitori istituzionali del mondo del Real Estate, tra cui i fondi immobiliari d'investimento. Verrà quindi analizzato il complesso procedimento di acquisizione di un immobile, i soggetti coinvolti e la gestione economica di un patrimonio immobiliare in locazione. Alcuni casi studio esemplificheranno le procedure e le analisi che conducono a importanti scelte d'investimento.

**MODULO 8**

***Aspetti fiscali e di finanza degli investimenti immobiliari***  
***n. 56 ore di cui n. 40 ore di lezione frontale e 16 ore di FAD, corrispondenti a 5 CFU***

**Fiscalità immobiliare**  
Ore di lezione: 8

Il corso si pone l'obiettivo di presentare, secondo un approccio altamente specialistico e professionale, il quadro aggiornato della fiscalità immobiliare (persone fisiche e società), facendo ricorso anche a casi specifici di interventi immobiliari con la relativa fiscalità.

**Metodi di rappresentazione degli immobili nei bilanci delle imprese**  
Ore di lezione: 16 (di cui 4 in modalità FAD)

Il corso si propone di illustrare le tecniche di valutazione di bilancio di società immobiliari, in particolare per progetti di sviluppo immobiliare, e di fornire strumenti di lettura delle voci di bilancio legate all'aspetto patrimoniale e reddituale dei beni immobiliari. Si farà ricorso anche casi-studio di interventi immobiliari (analisi di bilancio e pro-forma societari).

**Finanza immobiliare**  
Ore di lezione: 32 (di cui 12 in modalità FAD)

Il corso intende esplicitare i fondamenti di economia e finanza immobiliare tra cui: la gestione del rischio immobiliare, gli effetti della leva finanziaria, il mutuo, il leasing e la leva fiscale. Verranno quindi analizzati i processi d'investimento, le strategie di *asset allocation* e le principali tecniche per la riduzione del rischio. L'attenzione sarà inoltre concentrata sul montaggio finanziario delle operazioni immobiliari con specifici riferimenti a casi studio.

## 11. AZIENDE ED ENTI

Si elencano di seguito alcune delle aziende e degli enti che hanno ospitato gli stage nelle passate edizioni del Master o con cui si hanno contatti di collaborazione:

Aareal Property Services S.r.l., Acclay Real Estate, Aedes immobiliare, Agenzia del Demanio, Agenzia del Territorio - Uffici del Catasto, ATC Torino, Banca Profilo, Banco di Roma, Beni Stabili S.p.A., BNL Fondi Immobiliari, BPM Real Estate, Camera di commercio di Torino, CB Richard Ellis, CEIPiemonte, Cicsene, Comune di Caselle Torinese, Comune di Torino (Divisione Edilizia residenziale pubblica e periferie), Comune della Loggia, Comune di Sanremo, Comune di Salsomaggiore Terme, DE-GA, DTZ Italia S.p.A., Ecomag S.r.l., EPF Europrogetti & Finanza, Ernst & Young, Ersel, FinProGest05, Fabrica Immobiliare, Finpiemonte, Gabetti, GDO Consulting srl, GVA Redilco, Il Punto Real Estate, Impresa di costruzioni Rosso, Investitalia S.p.A., IPI S.p.A., ITP S.p.A., IRES, La Gaiana, L'Oreal, Jones Lang LaSalle, K2 Real S.r.l., Nomisma, Osservatorio Immobiliare della Città di Torino, Pirelli RE S.p.A., Poste Italiane, Praxi S.p.A., Property Capital, Ras immobiliare, Reag Italia - American Appraisal Holding S.p.A., Reag 4 Loans, REAM SGR S.p.a., Regione Piemonte, SanPaolo IMI, Scenari Immobiliari, STI S.p.A., Studio Area, Studio Commercialista Dott. Gallea, The Carlyle Group, Torino Internazionale, UNIECO.

## 12. ISCRIZIONE AI SINGOLI MODULI

Per ulteriori informazioni contattare la segreteria, Tel. 011 197 424 01; e-mail: [formazione@corep.it](mailto:formazione@corep.it)

## 13. PARTNER E SPONSOR

Sono in via di definizione le sponsorizzazioni, le collaborazioni e i contributi per la nuova edizione del Master.

**L'edizione 2011/2012 ha ottenuto il patrocinio di:**



**L'edizione 2011/2012 ha ottenuto il SOSTEGNO di:**



**L'edizione del Master 2011/12 ha ottenuto il SUPPORTO di:**



**e il PATROCINIO di:**

