

Geometra Consulente Tecnico Legale

Finalità

L'iniziativa trova concreta motivazione nella difficoltà di gestione delle specialistiche attività di consulente tecnico legale, di consulente tecnico d'ufficio, di perito giudiziario e nelle difficoltà conseguenti alle responsabilità, in termini professionali, deontologici e sociali, assunte dai professionisti e ausiliari tecnici nello svolgimento delle proprie attività professionali. Il geometra, infatti, nonostante lo spessore tecnico maturato con i moderni percorsi formativi previsti con il riordino degli istituti tecnici, non di rado palesa difficoltà nella gestione delle complesse dinamiche proprie del sapere tecnico applicato all'ambito giuridico – legale; a loro volta gli utenti dei servizi tecnico-legali (privati, avvocati, notai, giudici, commercialisti, amministratori di condomini ecc.) incontrano talora difficoltà nella trasposizione giuridica delle risultanze tecniche.

Alla luce di queste considerazioni il nuovo indirizzo di studi intende istituire la figura professionale del ***Geometra Consulente Tecnico Legale*** ossia di un tecnico moderno, di elevato profilo, che sappia rispondere in maniera efficace ai quesiti che nascono ogni qual volta l'applicazione del diritto riguarda aspetti tecnici.

Obiettivi

Il corso ha l'obiettivo di fornire nuove opportunità di formazione per i diplomandi degli Istituti Tecnici per Geometri attraverso la formazione di esperti nell'ambito dei servizi professionali tecnico – legali e nei suoi vari campi di applicazione, in particolare nelle seguenti aree tematiche:

- interpretazione e applicazione della legislazione urbanistica analisi e studio della strumentazione urbanistica di area vasta, generale ed attuativa;
- analisi, organizzazione ed elaborazione delle perizie estimative e gestione dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare);
- gestione e conoscenza dell'arbitrato;
- nozioni e principi di tecnica edilizia;
- conoscenza dei vizi occulti dell'edificio;
- applicazione delle norme sul diritto ipotecario, sul catasto terreni e fabbricati
- norme generali sulla sicurezza nei cantieri e la prevenzione degli incendi;
- norme generali sulla perizia tecnica nelle varie branche di applicazione;

Aree di studio

Area giuridica

- Diritto civile
- Diritto condominiale
- Diritto processuale civile e arbitrato
- Diritto amministrativo e urbanistico
- Diritto penale dell'ambiente
- Diritto ipotecario e catastale

Area Tecnica

1) Tecnica edilizia ed urbanistica

- Nozioni e principi di tecnica edilizia e vizi occulti dell'edificio.
- Redazione di progetti edilizi per nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni.
- Verifica di conformità alle normative Urbanistiche ed Edilizie per progetti di costruzione.
- La redazione di pareri e/o perizie tecniche per costruzioni edilizie, relative al rispetto delle normative vigenti in materia Urbanistica ed Edilizia, per esercizio di ogni diritto di tutela.
- La redazione di pareri e/o perizie tecniche per costruzioni edilizie, relative a vizi costruttivi, dissesti, accertamento delle cause e valutazione dei danni, interventi e costi per la eliminazione dei vizi.
- Assistenza per la definizione delle pratiche di Condono Edilizio L. 47/85 - L.724/94 - D.L.269/03.

2) Tecnica estimativa

- Estimo ed OMI.
- Informazioni e preventivi, per la progettazione degli interventi che saranno consentiti con l'adozione delle norme del "PIANO CASA".
- Assistente immobiliare in grado di offrire consulenza specialistica per:
 - la compravendita di immobili, dal lotto edificatorio alla casa ammobiliata;
 - la formazione e la stipula del relativo atto notarile sino alla trascrizione presso ufficio RR.II.;
 - la valutazione immobiliare.
 - servizi e assistenza per chi desidera investire in rendita: a) fondiaria, b) immobiliare residenziale, turistico ricettiva e industriale.

3) Il cantiere nei lavori pubblici e privati

- Perizie per la verifica della conformità dell'edificio, alle norme in materia di contenimento dei consumi energetici; relazioni, attestazioni, e certificazioni.
- Perizie per la verifica dei requisiti acustici degli edifici; consulenza per la tutela dall'inquinamento acustico.
- Norme generali sulla sicurezza nei cantieri e prevenzione incendi.
- La stima del costo dell'opera.
- La contabilità a misura.
- La contabilità a corpo.
- La contabilità a corpo e a misura informatizzata.

4) La consulenza tecnico – legale

- La consulenza tecnica d'ufficio ed i principi base.
- L'istruzione preventiva: l'ATP e la perizia conciliativa.
- Le consulenze fallimentari/immobiliari.
- Esempi di consulenze tecniche d'ufficio (CTU).
- Il ruolo del consulente tecnico di parte (CTP).
- Consulenza tecnica fuori dei casi di perizia d'ufficio.
- La perizia e stage di pratica tecnica e giuridica.

5) Il rilievo topografico del territorio e degli immobili: misure, rilievo, progetto, cartografia

- Il rilievo del territorio e del patrimonio edilizio, architettonico e artistico esistente.
- Strumenti, tecniche e metodologie del rilievo territoriale.
- Metodi di rappresentazione cartografica.
- La cartografia tematica e sue applicazioni urbanistiche, di uso e di difesa del suolo.
- La cartografia catastale e il suo aggiornamento
- Divisioni dei terreni, ereditarie e testamentarie.
- Rettifiche di confini: distanze legali, sconfinamenti.
- Espropriazioni: Piani particellari grafici e descrittivi.
- Strade, diritti di passaggio e servitù.
- Il progetto stradale.
- Tracciamento sul terreno di strade e canali.

A chi si rivolge l'attività della nuova figura professionale

• Alla Pubblica Giurisdizione

- Accertamenti tecnici preventivi;
- Stime immobiliari;
- Divisioni ereditarie e testamentarie;
- Liti condominiali, danni agli immobili;
- Diritti di passaggio e servitù;
- Scarichi, strade e canali di irrigazione;
- Rettifiche di confini: distanze legali, sconfinamenti;
- Vertenze urbanistiche;
- Espropriazioni;
- Individuazione, descrizione e valutazione dei danni in ambito immobiliare, architettonico, ambientale ed aziendale/industriale;
- Valutazioni mobiliari ed immobiliari in procedure fallimentari;
- Controversie inerenti opere civili: progettazione, direzione lavori, contabilità dei lavori, capitolati d'appalto, analisi dei prezzi, appalti pubblici e privati;
- Analisi e verifiche, qualitative e quantitative inerenti opere edili e stradali;

- Ai privati cittadini, studi legali e notarili

- Assistenza tecnica per avvocati, in fase istruttoria e nella successiva fase processuale nei contenziosi legali; consulenza tecnica di parte per controversie in ambito civile e penale;
- Valutazioni e stime immobiliari;
- Note tecniche per compravendite;
- Verifiche inerenti la compatibilità urbanistica delle opere edili, abusivismo e sanatorie edilizie;
- Certificazioni energetiche degli immobili;
- Successioni;
- Rettifiche di confini;
- Divisioni ereditarie;
- Tabelle millesimali, controversie condominiali;
- Pratiche catastali;

- Ai professionisti e colleghi

- Attività di consulenza professionale per colleghi diplomati e/o laureati per incarichi di CTU e CTP;
- Predisposizione di tutti gli atti ed elaborati formali necessari per una corretta CTU e/o CTP;
- Attività di assistenza ausiliaria nella fase esecutiva delle CTU e/o CTP;
- Analisi dei quesiti ed elaborazione dell'elaborato peritale;
- Elaborazioni CAD, fogli elettronici ed elaborati con word processing;
- Stesura della Relazione Peritale (CTU e CTP);
- Calcolo ed elaborazione di richieste al Giudice per la liquidazione degli onorari;
- Assistenza per conciliazioni in procedimenti stragiudiziali civili;