

Accreditamento Iniziale a.a. 2023/2024

Università degli Studi di ROMA "La Sapienza"
Diritto ed economia della proprietà immobiliare
Cod SUA: 1588853



OC1)

Obiettivo I - Qualità della documentazione progettuale per l'istituzione del Corso)

I.1

È presente il parere positivo del Comitato Regionale di Coordinamento?

presente: Si

I.2

L'Ateneo ha presentato un documento di progettazione coerente con le Linee Guida ANVUR 2022 per la progettazione in qualità dei Corsi di Studio di nuova istituzione? Nel documento l'Ateneo ha incluso l'analisi di eventuali corsi (convenzionali e/o telematici) della stessa classe di laurea o di classe simile già attivi nell'Ateneo o in Atenei della Regione o Regioni limitrofe? È stata svolta un'analisi degli sbocchi occupazionali che giustifichi l'istituzione del nuovo Corso (convenzionale o telematico)? Sono stati considerati studi di settore pertinenti con il progetto culturale e professionale del Corso, con riferimento al livello regionale, nazionale, internazionale interessato?

Valutazione: No

Motivazione dell'opzione scelta dal valutatore (si prega di motivare la valutazione, sia positiva che negativa, in maniera adeguata in rapporto alla documentazione disponibile):

Il Corso di Studio in Diritto ed Economia della proprietà immobiliare (L-14) «si caratterizza per un'offerta didattica interdisciplinare che raccoglie contributi del diritto, dell'economia, della statistica, dell'informatica, delle scienze economico-organizzative. In particolare, la laurea triennale in Diritto ed economia della proprietà immobiliare offre le conoscenze professionali adeguate allo sviluppo della figura di esperto del settore immobiliare capace nella redazione dei principali contratti immobiliari e nella gestione di condomini oltreché all'uso di tecnologie di gestione, elaborazione e analisi delle principali operazioni finanziarie nel settore immobiliare».

L'Ateneo presenta un documento di progettazione tra gli allegati della SUA privo di ogni motivazione introduttiva rispetto alla scelta effettuata e mancante di analisi di eventuali corsi (convenzionali e/o telematici) della stessa classe di laurea o di classe simile già attivi nell'Ateneo o in Atenei della Regione o Regioni limitrofe. Non è stata svolta un'analisi degli sbocchi occupazionali che giustifichi l'istituzione del nuovo Corso. Non risultano considerati studi di settore pertinenti con il progetto culturale e professionale del Corso, con riferimento al livello regionale, nazionale, internazionale interessato. La coerenza con le Linee Guida Anvur 2022 per la progettazione in qualità dei Corsi di Studio di nuova istituzione è da escludere. Si riporta la parte della motivazione dedicata inserita nella Relazione allegata del NdV che scrive «L-14 Diritto ed economia della proprietà immobiliare: Promosso dalla Facoltà di Giurisprudenza - Dipartimento di Scienze Giuridiche. Si tratta di un corso ben progettato, che può contribuire ad alleggerire il corso L-14 Diritto della PA, che rispetto al passato ha sensibilmente aumentato il numero di immatricolati (più di 230 lo scorso anno). Il relatore, prof. Ridola, riferisce inoltre che il corso è presentato in modo puntuale, evidenziando i profili di interesse alla sua attivazione, sia con riferimento alle opportunità offerte dal mercato del lavoro, sia con riferimento alle motivazioni scientifiche. Dalla documentazione pervenuta, risultano effettuati i passaggi procedurali richiesti, compresa la consultazione delle parti interessate. La relazione e la scheda SUA descrivono in modo esauriente l'organizzazione del corso e le strutture di cui il Dipartimento dispone per lo svolgimento delle attività didattiche e di tutoraggio, come pure individuano in modo adeguato i docenti di riferimento sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo. Pertanto, alla luce dei criteri seguiti finora dal Nucleo, il CdS proposto corrisponde ai requisiti richiesti affinché il Nucleo possa esprimere parere positivo. Tutto ciò premesso, il Coordinatore propone l'approvazione per l'accREDITAMENTO iniziale del Corso L-14 Diritto ed economia della proprietà immobiliare. Il Nucleo esprime all'unanimità parere favorevole». La questione di coerenza non è tanto (e non è solo) procedimentale, ma riguarda la motivazione alla base dell'attivazione di un nuovo CdS a cui si collega un progetto culturale. L'unica motivazione per l'attivazione - implicitamente ricavabile - è quella dell'alleggerimento del triennio L-14 già esistente (con dati aggiornati al 2021).

Documentazione: non completa

I.3

I portatori di interesse consultati sono coerenti con il progetto culturale e professionale del Corso proposto e sono adeguati per numerosità e rappresentatività? Sono stati effettivamente coinvolti nella progettazione del Corso attraverso incontri documentati dai

relativi verbali? Per i CdS ad orientamento professionale, di cui all'art. 8 del D.M. 1154/2021, e di cui al DM 446/2020, sono previste misure adeguate (es. convenzioni con aziende, tirocini) ai fini dell'attuazione del progetto formativo?

Valutazione: No

Motivazione dell'opzione scelta dal valutatore (si prega di motivare la valutazione, sia positiva che negativa, in maniera adeguata in rapporto alla documentazione disponibile):

La consultazione delle parti sociali è verbalizzata. Si tratta di un unico incontro tenutosi nel mese di febbraio 2022. I portatori di interesse consultati sono sicuramente coerenti con il progetto culturale e professionale del Corso proposto, ma le modalità e la gestione del confronto con le parti sociali non può considerarsi adeguata alla progettazione di un corso triennale in Scienze giuridiche. Dalla lettura della documentazione non è chiaro se è stata effettuata una verifica degli sbocchi occupazionali attesi e se stato attivato un confronto stabile al fine di sviluppare percorsi di tirocinio/stage e/o laboratori professionalizzanti dedicati.

Documentazione: non completa

I.4

Il Nucleo di Valutazione ha sviluppato nella propria relazione tecnica un'analisi chiara e dettagliata sulla proposta di nuova istituzione del Corso di Studio? La Relazione del NdV ha approfondito l'analisi dei requisiti di docenza richiesti e dell'eventuale Piano di Raggiungimento (art. 4 e Allegato A del D.M. 1154/2021)?

Valutazione: No

Motivazione dell'opzione scelta dal valutatore (si prega di motivare la valutazione, sia positiva che negativa, in maniera adeguata in rapporto alla documentazione disponibile):

Il NdV ha redatto una propria relazione che - sullo specifico punto - appare sintetica e non approfondita soprattutto per quanto riguarda la coerenza tra il progetto e le Linee Guida ANVUR 2022 per la progettazione in qualità dei Corsi di Studio di nuova istituzione (manca ogni riflessione sull'analisi di eventuali corsi (convenzionali e/o telematici) della stessa classe di laurea o di classe simile già attivi nell'Ateneo o in Atenei della Regione o Regioni limitrofe; non è stata svolta un'analisi degli sbocchi occupazionali che giustifichi l'istituzione del nuovo Corso; non è stata approfondita la natura di CdS in modalità mista (in presenza, a distanza). Non sono stati considerati studi di settore pertinenti con il progetto culturale e professionale del Corso, con riferimento al livello regionale, nazionale, internazionale interessato.

Documentazione: non completa

Controdeduzioni dell'Ateneo:

I.2.

Con riguardo al primo aspetto, si ringrazia il PEV per le osservazioni pervenute, che consentono di chiarire meglio come la struttura, l'oggetto, il contenuto, le finalità, gli obiettivi e le motivazioni poste alla base del Corso siano compatibili con la progettazione in qualità di un corso di studio, come delineato nelle linee guida ANVUR.

Con riguardo al secondo punto, relativo alla sussistenza di eventuali corsi analoghi erogati da parte di altre Università italiane, si osserva quanto segue.

Il Corso di laurea in Diritto ed economia della proprietà immobiliare si differenzia da quelli oggi erogati a livello nazionale, come ad esempio il Corso denominato "Esperto giuridico del settore immobiliare" dell'Università di Perugia, o il Corso denominato "Esperto giuridico immobiliare" di Unimarconi, o ancora il Corso di laurea in "Gestione immobiliare e mediazioni" di LinkCampus, o il Corso di laurea in "Gestione di Impresa Immobiliare" dell'Università Mercatorum, proprio per il suo carattere intrinseco e la sua impostazione, che sono volti a **coniugare le conoscenze teoriche relative alla disciplina del diritto, dell'economia e della gestione aziendale riferiti al settore immobiliare con le competenze professionalizzanti; queste ultime in particolare sono assicurate dalla partecipazione attiva delle maggiori associazioni di categoria, che hanno sin da subito espresso la volontà di collaborare fattivamente alla programmazione e predisposizione della didattica e all'attivazione di tirocini specifici.**

Il presente Corso di Studi, come specificato anche nel documento di progettazione che si allega, è stato sin dall'inizio **studiato e successivamente sviluppato di concerto con le suddette associazioni di categoria, che risultano essere ad oggi le maggiori a livello nazionale in questo settore.** Ciò rende il presente Corso di Laurea unico nel suo genere proprio in virtù dell'apporto esclusivo che tali Organizzazioni primarie in Italia hanno voluto conferire al Corso erogato dalla Facoltà di Giurisprudenza dell'Università Sapienza di Roma.

Con riferimento al corso di studio in Diritto e amministrazione pubblica, già attivato in Sapienza nella medesima classe, si evidenzia che lo stesso mira a formare figure professionali capaci di prevedere, gestire e controllare le operazioni amministrative e finanziarie delle istituzioni e in grado di ricoprire ruoli dirigenziali all'interno di istituzioni pubbliche nazionali ed internazionali, autorità indipendenti, banche, assicurazioni e imprese private, senza alcun riferimento, quindi, al mercato immobiliare.

Con riguardo al terzo punto, relativo agli sbocchi occupazionali offerti dal Corso di Laurea, si osserva quanto segue.

Come enunciato nel documento di progettazione, il presente Corso di laurea si rivolge a quei discenti che intendano maturare significative competenze in ambito giuridico ed economico con riferimento al mercato immobiliare.

L'istituzione del Corso è determinata dall'esigenza di consolidare in capo ai soggetti che operano nel mercato immobiliare un elevato livello di formazione. Difatti, nel corso degli ultimi anni, il settore immobiliare è stato investito da profondi mutamenti che ne hanno amplificato la complessità, anche sul piano giuridico e, di conseguenza, è diventato imprescindibile per coloro che lavorano in questo contesto coniugare una solida preparazione giuridica ed economica con competenze specifiche del settore.

Per tali ragioni, si reputa necessaria l'istituzione del Corso di Laurea in Diritto ed economia della proprietà immobiliare che, in virtù della sua strutturazione e della sua inclinazione professionale, consente agli studenti di inserirsi nel mercato del lavoro già al termine del primo triennio, con competenze e capacità adeguate.

L'obiettivo del Corso è quello di formare agenti, periti immobiliari, amministratori di stabili e condomini, nonché operatori esperti del settore immobiliare, e di fornire loro la capacità di prevedere, gestire e controllare tutte le operazioni amministrative e finanziarie che oggi richiede il settore immobiliare.

I laureati in Diritto ed economia della proprietà immobiliare avranno tutte le competenze necessarie per inserirsi, in un arco temporale ragionevolmente breve, anche in una delle tante associazioni di categoria presenti sul territorio nazionale, tra cui quelle che sono annoverate tra i primi partner del presente Corso di Studi.

Con riguardo al quarto punto, relativo agli studi di settore, giova osservare quanto segue.

L'analisi degli studi di settore restituisce l'immagine di un mercato immobiliare in continua evoluzione, con particolare riferimento sia alle realtà territoriali locali, sia alle realtà territoriali di respiro nazionale.

Le figure professionali che si intendono formare coprono un universo variegato di funzioni e competenze di tipo innovativo non completamente riconducibile alle consuete classificazioni utilizzate per le valutazioni degli sbocchi occupazionali. Di conseguenza, più che l'analisi di studi di settore non completamente congruenti con i profili di interesse, si è ritenuta più utile la valutazione diretta da parte delle associazioni di categoria in merito alle prospettive occupazionali e alla necessità di formazione.

• **Parere dell'organizzazione Fimaa Roma e Fimaa Italia:**

La Formazione è una delle *mission* che la **Fimaa** come Federazione persegue sia a livello nazionale che territoriale. L'acquisizione di competenza, conoscenza e professionalità di alto livello, è il costante obiettivo che nelle attività quotidiane della Federazione è stato sempre considerato prioritario, e la creazione di un corso di studi universitario, che consenta il rilascio di una laurea specifica, rappresenta il perfezionamento di ciò per cui la **Fimaa** ha da sempre lavorato.

La creazione di questo Corso di Studi, fortemente voluto e promosso da **Fimaa Roma** e poi da **Fimaa Italia**, rappresenta quindi il perfezionamento di un percorso, per il quale la **Fimaa** è certa di poter coinvolgere, a tutti i livelli, oltre alla propria base associativa, la categoria ed altre Associazioni ed Istituzioni professionali. La categoria ed il mercato richiedono un percorso qualificato per l'abilitazione ad una professione molto importante e delicata per i consumatori, i loro risparmi e i loro investimenti.

• **Parere dell'organizzazione Fiabci Italia:**

Tenuto conto del carattere internazionale che contraddistingue **Fiabci**, questo Corso di Studi universitario rappresenta lo strumento idoneo per elevare la preparazione e quindi la professionalità di quegli aspiranti futuri professionisti, che intendono laurearsi e diventare più competitivi nei confronti degli altri operatori sia italiani che degli altri Paesi.

Per **Fiabci Italia** quindi sostenere lo sviluppo di questo Corso di Studi costituisce un impegno gradito da assolvere.

• **Parere dell'organizzazione IsIVI:**

La storia e la mission di **IsIVI** narrano che l'obiettivo principale che si è posto e persegue è l'innalzamento degli standard qualitativi dei valutatori immobiliari, per una più idonea prestazione nell'assolvimento dei propri incarichi professionali, sia a favore dei Consumatori che per conto di Enti, Istituzioni, Fondi immobiliari, ecc.

Per **IsIVI** questo Corso di Studi rappresenta un elemento molto importante nella costruzione di necessarie solide basi di preparazione e conoscenza dei futuri professionisti del settore, sia dal punto di vista commerciale, sia per la specifica attività di valutatore.

IsIVI appoggerà in ogni modo questo percorso di studi.

* * *

I3.

Con riguardo al primo punto, relativo alla coerenza ed adeguatezza dei portatori di interesse coinvolti nel Corso di laurea, si osserva quanto segue.

Come già illustrato nel documento di progettazione che si allega, numerose Organizzazioni delle professioni, dei servizi e dell'industria del settore immobiliare sono state consultate per predisporre la proposta di istituire il Corso di laurea in esame.

Le Associazioni di categoria interessate alla progettazione del Corso di laurea sono:

- **FIMAA**
- **FIABCI**
- **ISIVI**

Tali Associazioni sono entità rappresentative dei principali operatori economici operanti nel mercato immobiliare.

1) FIMAA - Federazione Italiana Mediatori Agenti D'Affari.

Fondata il 31 gennaio 1954, FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari – è la più grande Associazione del settore dell'intermediazione in Italia, con **oltre 13mila imprese associate per un totale di oltre 45mila addetti**.

Aderente al sistema Confcommercio-Imprese per l'Italia, la Federazione rappresenta tutto il comparto della Mediazione: Agenti Immobiliari, Mediatori Merceologici, Mediatori Creditizi, Agenti in Attività Finanziaria, Agenti di Servizi vari e lavora in Italia e in Europa per la loro tutela sindacale e crescita professionale.

FIMAA attraverso il dialogo con le Istituzioni è protagonista di tutte le principali normative che regolamentano il settore dell'intermediazione e delle azioni per riportare chiarezza nell'interpretazione delle norme relative al comparto.

La Federazione è tra i fondatori della Consulta Interassociativa Nazionale dell'Intermediazione, organo di raccordo per i rapporti intersindacali tra FIMAA, FIAIP e ANAMA.

Testimone di tutte le principali fasi di trasformazione della figura del mediatore, nel passaggio da “sensale” ad agente mediatore professionista sino all'attuale ripartizione professionale di mediatore Immobiliare, Merceologico, Creditizio, Agente in Attività Finanziaria e Agente di Servizi Vari, FIMAA si è evoluta insieme alle imprese del comparto, imparando ad anticiparne le esigenze e lavorando per una sempre maggiore qualificazione professionale delle stesse, lottando contro l'abusivismo della professione.

In oltre mezzo secolo FIMAA ha mantenuto, ampliato e rafforzato i rapporti con le principali Istituzioni nazionali di riferimento per la categoria (Parlamento, Ministeri, Camere di Commercio, Enti locali) rappresentando e tutelando le istanze provenienti dai professionisti del comparto della Mediazione. Molti dei rappresentanti FIMAA collaborano direttamente all'interno della Camere di Commercio e degli Enti locali.

In particolare, **FIMAA Roma**, Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari, è l'Associazione che rappresenta la categoria dei Mediatori aderente al sistema Confcommercio Roma arrivando, negli anni, ad essere, per numero di iscritti, la principale associazione di categoria che tutela i professionisti del settore immobiliare. Costituisce un punto di riferimento per chiunque lavori nell'ambito immobiliare: agenti immobiliari, mediatori creditizi, consulenti e promotori immobiliari, amministratori e gestori di beni immobili.

Nel corso degli anni la dirigenza **FIMAA Roma** ha mantenuto e sviluppato contatti con le più importanti istituzioni (Parlamento, Ministeri, camere di Commercio, Enti locali, ecc.) al fine di rappresentare e curare le istanze della categoria.

2) FIABCI è una federazione immobiliare internazionale esclusiva che esiste dal 1951 e conta **più di 2.500 membri in 45 paesi**. I suoi membri includono professionisti, aziende e istituzioni che sono attive nel settore immobiliare.

FIABCI si dedica al miglioramento delle relazioni di lavoro tra pubblico, privato e settori accademici per il beneficio della società.

3) ISIVI (Istituto Italiano di Valutazione Immobiliare) è un'associazione senza fini di lucro nata nel 2000 per promuovere la ricerca sulla scienza delle valutazioni immobiliari ed il legame con il settore finanziario.

ISIVI si fonda su un solido passato di rappresentanza associativa ma guarda al futuro del comparto *real estate*, verso la tecnologia, la formazione costante e la certificazione delle competenze professionali.

ISIVI promuove:

- la crescita del settore della valutazione immobiliare in tutte le sue sfumature, dal tradizionale all'innovativo;
- l'adozione delle più moderne forme di analisi dei dati tramite l'intelligenza artificiale e la Property Technology;
- le metodologie di misurazione dell'analisi di impatto del real estate sull'ambiente e gli operatori che stanno cambiando il rapporto

tra ambiente e immobiliare.

Per le ragioni su esposte, sono state selezionate tali Organizzazioni, che rappresentano gli interessi delle categorie maggiormente diffuse sul mercato immobiliare e che quindi possono fornire un valido contributo, in termini di esperienza pratica e con riguardo al funzionamento del mercato immobiliare, che possa dare al Corso una caratterizzazione professionalizzante e pratica.

Con riguardo al secondo punto, relativo agli incontri svoltisi con le Associazioni di categoria, si osserva quanto segue.

La consultazione con le parti interessate è da tempo, per la Facoltà di Giurisprudenza di Sapienza, un momento fondamentale di confronto per un efficace orientamento dell'Offerta Formativa e una valutazione pratica della stessa.

La Facoltà, nella prospettiva di progettare il Corso di laurea in Diritto ed economia della proprietà immobiliare, ha coinvolto, sin dalle prime battute, le maggiori Organizzazioni ed Istituzioni rappresentative del settore immobiliare e ha intenzione di stipulare accordi per garantire stage e tirocini a favore dei discenti, per consentire loro di introdursi nel mercato del lavoro nel settore immobiliare.

Le consultazioni sono iniziate nel gennaio del 2021. In tale occasione si è discusso della possibilità di istituire un Corso di laurea triennale che fosse incentrato sulla preparazione professionale dell'esperto per il settore immobiliare.

In seguito, sono stati svolti ulteriori incontri tenuti quasi mensilmente durante tutto l'anno 2021 e per tutto l'anno 2022, nonché in questi primi mesi del 2023. Durante questo continuo e intenso rapporto intercorso, si è sviluppato un confronto costruttivo, sia sulle materie fondamentali da erogare nel Corso di Studi, sia sulle effettive possibilità di svolgere stage e tirocini formativi atti all'inserimento nel mondo del lavoro dei futuri laureati. Più nello specifico, si è stabilito che gli stage e tirocini verranno svolti anche tra le oltre tredicimila imprese appartenenti alla Federazione FIMAA Italia, presenti in tutto il territorio nazionale.

Le consultazioni sono state formalizzate il 17 ottobre del 2022, all'esito di una riunione definitiva e riepilogativa dei numerosi incontri succedutisi nel tempo con le Organizzazioni del settore, in cui è emerso che il Corso di Studi rappresenta lo strumento idoneo per fornire una solida e necessaria preparazione agli aspiranti futuri professionisti per diventare più competitivi nell'attuale mercato del lavoro.

Le Parti sociali hanno espresso parere favorevole per l'istituzione del Corso di Laurea in Diritto ed economia della proprietà immobiliare, ribadendo l'importanza di garantire ai futuri discenti l'acquisizione di competenze, conoscenze e professionalità di alto livello, grazie all'avvio di un Corso di laurea che costituirà un percorso qualificato per professioni di rilievo e di impatto per il mercato di riferimento.

Con riguardo al terzo punto, relativo alla previsione di convenzioni e tirocini, si osserva quanto segue.

Di comune accordo con le Organizzazioni, si è ritenuto necessario fornire ai futuri discenti la **possibilità di effettuare stage e tirocini**.

In particolare, è stato convenuto tra le parti, in occasione dei numerosi incontri effettuati, che saranno svolte con cadenza bimestrale riunioni tra i rappresentanti del Corso di laurea e i rappresentanti delle Associazioni di categoria per definire percorsi condivisi di tirocini/stage e/o laboratori professionalizzanti dedicati.

Sono previsti altresì convenzioni ed incontri programmati con le parti interpellate in sede di progettazione del corso di studio.

In riferimento al punto I.4, il Nucleo di valutazione, chiamato in coerenza con quanto definito dall'art. 7 del DM n. 1154/2021 ad esprimere il proprio parere vincolante all'Ateneo sul possesso dei requisiti per l'accreditamento iniziale ai fini dell'istituzione di nuovi corsi di studio (rif. art. 8, comma 4, d.lgs. n. 19/2012), nonché sulla coerenza e sostenibilità dei piani di raggiungimento di cui all'art.4, ha espresso il parere sui requisiti di docenza nella parte iniziale della Relazione tecnica.

Risposta alle Controdeduzioni:

La PEV ringrazia per l'importante integrazione istruttoria e documentale. In particolare, risultano superate le criticità già segnalate relative alla mancanza nel Documento di Progettazione di analisi di eventuali corsi (convenzionali e/o telematici) della stessa classe di laurea o di classe simile già attivi nell'Ateneo o in Atenei della Regione o Regioni limitrofe, alla mancanza nel Documento di Progettazione di adeguata motivazione sulla scelta di istituire un nuovo CdS nella stessa classe di altro CdS già attivo nel Dipartimento, all'inadeguatezza per numerosità e rappresentatività delle parti sociali audite e sul contributo alla progettazione da parte delle parti sociali audite.

Punti di forza e aree di miglioramento relativi all'Obiettivo:

La specializzazione del CdS apre ad una importante prospettiva di riflessione sui CdS della classe L-14. La progettazione, però, appare sbrigativa e non accompagnata da un'adeguata documentazione di riferimento idonea a rassicurare gli studenti iscritti sulla bontà del progetto didattico a cui scelgono di iscriversi.

Obiettivo II - Accertare le motivazioni per l'istituzione del Corso e verificare che siano chiaramente definiti i profili culturali e professionali della figura che il CdS intende formare)

II.1

Le motivazioni per attivare il CdS giustificano tale decisione? Gli obiettivi individuati sono coerenti con le esigenze culturali, scientifiche, sociali e professionali rilevate attraverso le analisi e le consultazioni preliminarmente condotte? Il progetto culturale e professionale del Corso è coerente con le motivazioni e gli obiettivi individuati? (Non applicabile alla valutazione dei CdS Replica)

Informazione: non disponibile

Valutazione: No

Motivazione dell'opzione scelta dal valutatore *(si prega di motivare la valutazione, sia positiva che negativa, in maniera adeguata in rapporto alla documentazione disponibile):*

Le motivazioni per attivare il CdS appaiono presupposte e non espressamente sviluppate nel documento di progetto che si limita a ricordare il bisogno di collegare le competenze di taglio più specifico nell'ambito della proprietà e del mercato immobiliare per professionisti che operano senza averle (il CdS si rivolge «a tutti coloro i quali intendano acquisire le conoscenze in materia di *real estate*, ma anche a coloro che già operano in tale ambito come, ad esempio, gli amministratori di condominio e gli agenti immobiliari»). Il progetto culturale e professionale appare alquanto riduttivo e merita di essere ulteriormente approfondito e accompagnato da dati e indicazioni specifiche che possano rassicurare chi si iscrive sulla bontà di un'iniziativa didattica - in caso contrario - facilmente sostituibile con un master di primo livello.

II.2

Il percorso formativo è descritto chiaramente e risulta coerente, anche in termini di percorsi flessibili, con i profili culturali e professionali in uscita e le competenze ad esso associate? (Non applicabile alla valutazione dei CdS Replica)

Informazione: non disponibile

Valutazione: No

Motivazione dell'opzione scelta dal valutatore *(si prega di motivare la valutazione, sia positiva che negativa, in maniera adeguata in rapporto alla documentazione disponibile):*

Sul percorso formativo offerto si osserva quanto segue:

con riguardo alle funzioni in un contesto di lavoro, le laureate e i laureati, al termine del Corso, saranno in grado svolgere le seguenti funzioni: risoluzione di questioni giuridiche, manageriali, consulenza giuridico-economica, coordinamento gestionale e supporto in merito alle questioni legali ed organizzative e alle implicazioni economiche all'interno del settore del real estate, del property e del building management.

Le competenze associate alle funzioni sono quelle giuridiche ed economico-gestionali volte alla valorizzazione dei patrimoni immobiliari: gestione, studio, predisposizione di documenti, contratti e altri atti, consulenza, sia presso enti pubblici, sia presso società immobiliari e finanziarie private, imprese di costruzione e di progettazione, uffici immobiliari, istituti di credito e assicurativi.

Scritto in modo chiaro, in questa parte del progetto e della SUA, emerge che le attività didattiche sono riconducibili a tre aree apprendimento ben individuate (giuridica, economico-pubblicistica e di gestione immobiliare). Il CdS, come rileva il valutatore disciplinare, è sbilanciato sugli insegnamenti giuridici rispetto a quelli economici e gestionali.

Il CdS non presenta sillabi degli insegnamenti.

Si rileva altresì che - con riguardo al progetto formativo - che il CdS non tratta nessuna questione collegata all'erogazione della didattica che risulta erogabile in modalità mista. Nel progetto si legge che «Il Corso di Studio verrà erogato in modalità mista, ovvero una parte delle attività didattiche sarà in modalità telematica per una quota non superiore ai due terzi del percorso formativo offerto e del percorso formativo dello studente. Questi ultimi saranno stabiliti nel primo consiglio di corso di studio e successivamente indicati nel sito internet e divulgati nell'offerta formativa». In SUA è scritto che «al fine di agevolare la frequenza da parte degli studenti lavoratori, il Corso di Laurea è offerto in modalità mista, con un'percentuale di attività erogata in modalità a distanza non superiore al 25% dei CFU erogati per il percorso stesso. L'erogazione soggettiva (studenti lavoratori) non può assolvere la percentuale di erogazione dei CFU alla base della regola della didattica mista». Il regolamento del CdS scrive che **NG5 Modalità didattiche** «Le attività didattiche sono di tipo convenzionale e distribuite su base semestrale. Gli insegnamenti sono impartiti attraverso lezioni ed esercitazioni in aula e attività in laboratorio, organizzando l'orario delle attività in modo da consentire allo studente un congruo tempo da dedicare allo studio personale. La durata nominale del corso di laurea è di 6 semestri, pari a tre anni».

II.3

I risultati di apprendimento attesi sono chiaramente definiti e sono coerenti con i profili culturali e professionali? (Non applicabile alla valutazione dei CdS Replica)

Informazione:

Valutazione: Sì

Motivazione dell'opzione scelta dal valutatore (si prega di motivare la valutazione, sia positiva che negativa, in maniera adeguata in rapporto alla documentazione disponibile):

Si rinvia al punto II.2.

II.4

Le prove di verifica degli apprendimenti (esami di profitto e prova finale) sono adeguatamente descritte e coerenti con gli obiettivi formativi del Corso? (Non applicabile alla valutazione dei CdS Replica)

Informazione: non disponibile

Valutazione: No

Motivazione dell'opzione scelta dal valutatore (si prega di motivare la valutazione, sia positiva che negativa, in maniera adeguata in rapporto alla documentazione disponibile):

Mancando una indicazione completa degli obiettivi e dei contenuti dei singoli insegnamenti, comprensiva anche delle relative modalità di verifica degli apprendimenti, non è possibile rispondere alla questione posta.

Controdeduzioni dell'Ateneo:

Con riguardo alle osservazioni contenute nei punti II.1 e II.2, si osserva quanto segue.

La **motivazione** per l'attivazione del Corso di laurea in Diritto ed economia della proprietà immobiliare è quella di **introdurre un programma formativo approfondito e adeguato in un mercato rilevante e in continua evoluzione ed espansione, quale quello immobiliare**, che caratterizza lo scenario economico del Paese e in cui svolgono la propria attività diversi operatori economici, dalle caratteristiche, dimensioni e funzioni tra di loro divergenti e diversificate.

La **ratio** del Corso si può attuare solamente con la predisposizione e l'avviamento di un Corso di laurea triennale, perché solo questo è in grado di costituire e completare le competenze di cui necessitano gli operatori immobiliari, attraverso l'insegnamento di tutte le materie che afferiscono al settore immobiliare e alla combinazione delle conoscenze teoriche con le applicazioni pratiche.

L'obiettivo, coerente con il progetto culturale del Corso di Studi, è quello di formare una figura professionale in linea con le principali best practices del mercato immobiliare a livello nazionale e internazionale.

Il Corso fornirà, pertanto, una preparazione completa e approfondita su tutto ciò che riguarda la gestione della compravendita di immobili, con approfondimenti su: diritto civile; diritto urbanistico; diritto tributario; diritto commerciale.

Il Corso mira quindi a formare una figura professionale completa, rispondente alle diverse esigenze richieste dal mercato immobiliare: **l'esperto del settore immobiliare**, deputato, in particolare, a svolgere e fornire servizi di:

- assistenza continua su ogni questione giuridica ed economica concernente il settore del *real estate*;
- cura della programmazione di tutte le attività finalizzate allo sviluppo strategico del patrimonio immobiliare, valutando e gestendo utilizzi, redditività, costi manutentivi e gli adeguamenti necessari, anche con il supporto di team professionali specialistici (composti da geologi, ingegneri, dottori forestali, commercialisti, avvocati, notai, etc.);
- assistenza del cliente in tutte le fasi di acquisizione, dismissione, amministrazione di immobili, condomini e patrimoni immobiliari, con intervento anche nelle fasi contenziose o precontenziose e con l'utilizzo di strumenti alternativi per la risoluzione delle liti.

L'esperto del settore immobiliare può svolgere le sue funzioni e competenze negli ambiti:

- dell'attività di intermediazione nella vendita, l'acquisto e la locazione di immobili;
- dell'amministratore di stabili e condomini;
- dell'attività di consulenza;

- del “*real estate*” in qualità di esperto della gestione del patrimonio immobiliare dello Stato, di un'azienda privata, di una banca o di un gruppo assicurativo.

In particolare, il Corso mira a formare la figura professionale dell'**amministratore di condominio**, del **perito immobiliare**, nonché dell'**agente immobiliare**, la cui competenza principale consiste nella attività di mediazione tra il proprietario venditore e il cliente interessato all'acquisto di un immobile; per mediazione si deve intendere la pratica autonomamente organizzata dai soggetti preposti per facilitare fondamentalmente lo scambio di beni e di servizi.

L'agente immobiliare, più specificamente, deve agevolare la compravendita immobiliare attraverso una serie di pratiche, sfruttando il proprio *background* e mettendo in relazione domanda e offerta.

Egli, inoltre, deve possedere ulteriori competenze specifiche e funzionali allo svolgimento della propria attività: la sua prestazione è finalizzata alla stipula di contratti di compravendita o di locazione immobiliare e, per questo, è necessaria una conoscenza approfondita del mercato locale e generale e la capacità di determinare in modo adeguato il valore di un'abitazione. Oltre a questo, sono necessarie solide conoscenze in ambito giuridico-amministrativo.

Inoltre, l'agente deve possedere le seguenti *skills*: capacità di negoziazione, capacità di ascolto attivo, *problem solving*, abilità nella vendita, linguaggio persuasivo, capacità di *leadership*.

Tali obiettivi sono coerenti con l'organizzazione del Corso, poiché gli insegnamenti previsti sono funzionali a garantire allo studente l'acquisizione delle capacità, della preparazione e della specializzazione necessarie a lavorare nel mercato immobiliare.

Pertanto, l'istituzione del Corso di Studi in Diritto ed economia della proprietà immobiliare, della durata di tre anni, risulta essere tanto importante quanto necessario per formare tali figure professionali nel mercato immobiliare, all'insegna della combinazione dello studio del diritto con l'acquisizione delle competenze economiche, nonché con il risvolto pratico e professionalizzante che tali figure necessitano.

Questi obiettivi formativi possono essere raggiunti solamente con l'organizzazione, l'erogazione e l'avviamento di un Corso di laurea triennale, e non anche con un Master Universitario di I livello, poiché la maggiore durata del corso di laurea e, quindi, il livello approfondito e interdisciplinare di preparazione e formazione che esso assicura, in aggiunta alla previsione di stage e tirocini che consentano allo studente di inserirsi efficacemente nel mondo del lavoro, sono più consoni alla formazione delle figure professionali sopra descritte.

Con riguardo alle osservazioni contenute nel punto II.4, si osserva quanto segue.

Le prove di verifica dell'apprendimento si svolgeranno al termine di ciascun insegnamento, negli appelli programmati all'inizio dell'anno accademico e consisteranno prevalentemente in prove orali, con interrogazione del candidato sugli argomenti trattati durante le lezioni del Corso e approfonditi nei manuali consigliati. A discrezione del singolo docente, le prove orali potranno essere sostituite o integrate con le prove scritte.

La prova finale dovrà essere espletata dallo studente dopo il completamento degli esami del triennio e successivamente al conseguimento di tutti i CFU previsti nel programma del Corso di laurea.

Per accedere alla prova finale, lo studente deve avere acquisito il numero di crediti universitari previsto dall'ordinamento didattico, nel rispetto della classe di appartenenza.

La prova finale consiste nella discussione, di fronte a una Commissione, la cui composizione è stabilita dagli appositi regolamenti di Ateneo, di un elaborato individuale, redatto in forma scritta sotto la guida di un docente.

Il relatore della prova finale è il responsabile didattico della disciplina o il docente con cui si è sostenuto l'esame nella disciplina stessa.

Allo scopo di agevolare gli studenti, gli argomenti disponibili per la preparazione degli elaborati finali e i rispettivi relatori saranno pubblicizzati dal Dipartimento, dal Consiglio di Corso di Studio (CCS) o dai singoli docenti.

L'argomento dell'elaborato finale può essere proposto anche dallo studente, previa valutazione della fattibilità da parte del relatore.

I laureandi sono tenuti a inviare al relatore della tesi l'indice e la bozza del I capitolo almeno un mese prima della data prevista nelle singole sessioni di laurea per caricare on line l'elaborato.

In caso di mancato invio del materiale entro i tempi indicati, il sostenimento della prova finale slitterà alla sessione di laurea successiva.

Attraverso la prova finale lo studente dovrà dimostrare di aver acquisito le necessarie conoscenze in ambito giuridico-economico nel settore immobiliare e di essere in grado di poterle applicare nel mondo del lavoro.

La valutazione della prova finale è in centodecimi. La Commissione, con valutazione unanime, può concedere al candidato il massimo dei voti con lode. Il voto minimo per il superamento della prova è pari a sessantasei centodecimi. Lo svolgimento della prova finale e

la proclamazione del risultato finale sono pubblici.

Il voto di laurea è dato dalla somma del punteggio acquisito dallo studente sulla base della media ponderata degli esami svolti durante il percorso di studi, i punti assegnati alla prova finale e ulteriori punti acquisiti terminando il percorso accademico nei tempi previsti dal regolamento.

Il CdS, come rileva l'esperto valutatore disciplinare, è *“sbilanciato sugli insegnamenti giuridici rispetto a quelli economici e gestionali”*: a tale riguardo **si rinvia alle controdeduzioni complessive di Ateneo**.

Il CdS, come rileva l'esperto valutatore disciplinare, *“non presenta sillabi degli insegnamenti”*: a tale riguardo **si rinvia alle controdeduzioni complessive di Ateneo**.

In Riferimento al II.4: *“manca attualmente una indicazione completa degli obiettivi e dei contenuti dei singoli insegnamenti, comprensiva anche delle relative modalità di verifica degli apprendimenti, non è possibile rispondere alla questione posta”*, **si rinvia alle controdeduzioni complessive di Ateneo**.

Risposta alle Controdeduzioni:

La PEV ringrazia per l'integrazione istruttoria e documentale proposta.

Punti di forza e aree di miglioramento relativi all'Obiettivo:

La specializzazione del CdS è sicuramente un punto di forza del progetto che ben si rappresenta nelle funzioni in contesto di lavoro individuate e nelle relative competenze; il progetto però risulta carente dal punto di vista dei singoli insegnamenti, anche a prescindere da un complessivo squilibrio degli insegnamenti giuridici rispetto ai non giuridici rilevato dall'esperto disciplinare. Non adeguatamente rappresentata l'organizzazione della didattica mista (in parte in presenza, in parte a distanza) da parte dei proponenti. Il Regolamento presenta un corso convenzionale.

OC3)

Obiettivo III - Accertare che il CdS promuova una didattica centrata sullo studente, tenendo anche conto della dimensione internazionale, e incoraggi l'utilizzo di metodologie didattiche flessibili, verificando correttamente conoscenze e competenze)

III.1

III.1 Solo per i CdS triennali o Magistrali a Ciclo Unico: sono chiaramente definite le conoscenze richieste in ingresso? Sono descritte chiaramente le modalità di recupero e di verifica delle eventuali carenze (OFA)?

Informazione:

Valutazione: No

Motivazione dell'opzione scelta dal valutatore (*si prega di motivare la valutazione, sia positiva che negativa, in maniera adeguata in rapporto alla documentazione disponibile*):

Si rinvia alle considerazioni dell'esperto disciplinare che segnala che La SUA rinvia al Regolamento del Cds. Il Regolamento del CdS (articoli NG1 e NG2) descrive chiaramente le conoscenze richieste in ingresso ma individua soluzioni non adeguate per il recupero e la verifica delle eventuali carenze. Il CdS fa ricorso al cd. TOLC SU fornito da Cisia per verificare eventuali lacune delle conoscenze in ingresso.

Vengono segnalate due perplessità di fondo rispetto alla soluzione individuata dall'art. NG2 del Regolamento CdS per colmare l'eventuale debito formativo (OFA). La norma, infatti, prevede che il superamento dell'OFA si consegue alternativamente:

- superando n. 2 esami di profitto del I anno
- frequentando un corso di recupero nelle seguenti materie Diritto Romano e Diritto delle antichità, Diritto Privato, Filosofia del Diritto

La prima soluzione non appare coerente con l'obiettivo di garantire a tutti gli studenti la possibilità di avviare il proprio percorso di formazione con adeguate conoscenze in ingresso. In altri termini, una volta accertato attraverso il TOLC-SU che lo studente ha un debito formativo in relazione alle competenze in ingresso, è certamente più efficace ed adeguato che il CDS avvii lo studente ad un rapido ed intensivo percorso di recupero che gli consenta di affrontare le lezioni e gli esami del I anno senza difficoltà e con adeguate conoscenze di base. Equiparare il superamento di 2 esami del I anno significa spostare "a valle" un problema che va affrontato e risolto "a monte". Inoltre, associare al superamento di almeno 2 esami di I anno l'implicito riconoscimento del superamento del debito OFA non appare soluzione condivisibile perché non soddisfa l'obiettivo di mettere lo studente appena immatricolato in condizione di affrontare senza difficoltà l'attività formativa di I anno.

La seconda soluzione ("*frequenza di corso di recupero nelle seguenti materie Diritto Romano e Diritto delle antichità, Diritto Privato, Filosofia del Diritto*") individua una soluzione non chiara (le informazioni contenute nel Regolamento del CdS sono vaghe e fanno rinvio ad un "bando" non disponibile) e, soprattutto, non tiene conto della possibilità che il debito formativo riguardi aspetti che esulano dalle conoscenze di nozioni di diritto romano, diritto delle antichità, diritto privato, o filosofia del diritto. Spesso, infatti, il debito formativo pertiene a competenze inerenti il ragionamento logico o la comprensione del testo, la capacità di sintesi ecc.

III.2

Solo per i CdS Magistrali: sono definiti chiaramente i requisiti d'accesso? Sono indicate le modalità di verifica di tali requisiti (es. per studenti provenienti da corsi di ambiti disciplinari diversi o da altri Atenei)?

III.3

Sono chiaramente descritte le attività di orientamento in ingresso, in itinere e in uscita, mirate a favorire le scelte consapevoli degli studenti? Sono previsti un adeguato servizio di tutorato in itinere e iniziative di introduzione o di accompagnamento al mondo del lavoro?

Informazione:

Valutazione: Si

Motivazione dell'opzione scelta dal valutatore (*si prega di motivare la valutazione, sia positiva che negativa, in maniera adeguata in rapporto alla documentazione disponibile*):

Le iniziative sono riconducibili a quelle generali dell'Ateneo di affluenza del CdS (quadro B5 SUA)

III.4

Sono previsti (a livello di Ateneo e/o per il CdS proposto) percorsi didattici e iniziative di supporto (es. tutorati di sostegno, percorsi dedicati a studenti particolarmente meritevoli e motivati) per favorire la partecipazione di diverse tipologie di studenti (es. studenti stranieri, o studenti con esigenze specifiche, come studenti lavoratori, diversamente abili, con figli piccoli, studenti atleti, ...)?

Informazione:

Valutazione: Si

Motivazione dell'opzione scelta dal valutatore *(si prega di motivare la valutazione, sia positiva che negativa, in maniera adeguata in rapporto alla documentazione disponibile):*

Sono iniziative inserite nel quadro delle iniziative dell'Ateneo a cui afferisce il CdS

III.5

Il CdS favorisce (tramite iniziative di Ateneo e/o specifiche del CdS proposto) un'esperienza di apprendimento internazionale (es. tramite accordi di cooperazione con Atenei stranieri per la progettazione congiunta del CdS, sostegno alla mobilità degli studenti in uscita, supporto agli studenti stranieri, erogazione di insegnamenti in lingua straniera, presenza di docenti stranieri nella faculty del Corso)? Se il Corso è dichiarato a carattere internazionale, sono previste iniziative e strumenti adeguati a favorire una dimensione internazionale della didattica?

Informazione:

Valutazione: Si

Motivazione dell'opzione scelta dal valutatore *(si prega di motivare la valutazione, sia positiva che negativa, in maniera adeguata in rapporto alla documentazione disponibile):*

Le iniziative sono riconducibili a quelle dell'ateneo in cui il Cds è incardinato

Controdeduzioni dell'Ateneo:

Con riguardo al punto III.1, si fa presente quanto segue.

Per supportare gli studenti a cui, a seguito della prova TOLC-SU, saranno assegnati gli obblighi formativi aggiuntivi (OFA) in Italiano, si è ritenuto necessario potenziare le conoscenze di Italiano argomentativo negli ambiti in cui si svilupperà il loro percorso formativo. Pertanto, a questi studenti viene offerto un corso di recupero che svilupperà la capacità di ragionamento logico e comprensione del testo con applicazione alle materie fondanti del Diritto e dell'Economia: istituzioni di diritto privato; diritto romano; filosofia del diritto; istituzioni di economia; istituzioni di diritto pubblico.

L'ulteriore possibilità di assolvere agli OFA con il superamento di un esame del primo semestre del primo anno di almeno 9 CFU, o superando due esami del primo anno entro il secondo semestre, deriva direttamente da quanto sopra esposto. Infatti, il superamento dell'esame è prova di capacità di ragionamento logico e comprensione del testo non rilevate tramite il TOLC-SU.

Per quanto riguarda iniziative espressamente dedicate di orientamento e di orientamento in itinere, progettate dal CdS stesso in funzione di supporto delle attività didattiche progettate, si fa riferimento a quanto già indicato a suo tempo negli specifici quadri della scheda SUA-CdS.

Risposta alle Controdeduzioni:

La PEV ringrazia per l'istruttoria effettuata.

Punti di forza e aree di miglioramento relativi all'Obiettivo:

Il CdS si giova dell'organizzazione didattica complessiva dell'Ateneo; mancano iniziative espressamente dedicate di orientamento e di orientamento in itinere, progettate dal CdS stesso in funzione di supporto delle attività didattiche progettate.

OC4)

Obiettivo IV - Accertare che il CdS disponga di una dotazione di personale docente, di personale tecnico-amministrativo e di strutture adatte alle esigenze didattiche)

IV.1

La dotazione di personale docente è adeguata (numericamente e per composizione in termini di ruolo e di SSD) al progetto formativo e coerente con i requisiti di docenza di cui all'All. A. punto b del D.M. 1154/2021? Almeno il 50% della docenza di riferimento afferisce a macrosettori che raggruppano i settori scientifico -disciplinari di base e caratterizzanti riportati nel quadro della didattica programmata? Se il CdS ha presentato un Piano di raggiungimento della dotazione di personale docente, questo è adeguato per numerosità (All. A D.M. 1154/2021), ruolo e qualificazione scientifica (verificata attraverso il SSD della posizione da bandire e la sua corrispondenza, a livello di macro settore concorsuale, con la didattica programmata) ad assicurare il reclutamento di docenti in grado di garantire la piena sostenibilità quantitativa e qualitativa del CdS? È prevista la graduale presa di servizio dei docenti di riferimento (in termini di numero e composizione per ruolo e SSD), in stretta relazione al numero di anni di corso da attivare e al percorso formativo previsto (in coerenza con l'allegato A, lettera b) del DM 1154/2021)?

Informazione:

Valutazione: Si

Motivazione dell'opzione scelta dal valutatore *(si prega di motivare la valutazione, sia positiva che negativa, in maniera adeguata in rapporto alla documentazione disponibile):*

La dotazione di personale docente è adeguata (numericamente e per composizione in termini di ruolo e di SSD) al progetto formativo e coerente con i requisiti di docenza di cui all'All. A. punto b del D.M. 1154/2021. Almeno il 50% della docenza di riferimento afferisce a macrosettori che raggruppano i settori scientifico -disciplinari di base e caratterizzanti riportati nel quadro della didattica programmata.

IV.2

La dotazione delle figure specialistiche aggiuntive (docenza di ruolo o a contratto affidata a figure con specifica professionalità e competenza impiegate prevalentemente nelle attività formative caratterizzanti, di tirocinio e laboratoriali) è adeguata (numericamente, per tipologia di attività e anno di impiego) al progetto formativo ed è coerente con i requisiti delle figure specialistiche di cui all'All. A punto b del D.M. 1154/2021? Se il CdS ha presentato un Piano di raggiungimento della dotazione delle figure specialistiche, questo è adeguato per numerosità (All. A D.M. 1154/2021), ruolo e qualificazione scientifica (verificata attraverso il CV e la sua corrispondenza con la didattica programmata) ad assicurare il reclutamento di figure specialistiche in grado di garantire la piena sostenibilità quantitativa e qualitativa del CdS? È prevista la graduale presa di servizio delle figure specialistiche (in termini di numero e qualifica) in stretta relazione al numero di anni di corso da attivare e al percorso formativo previsto (in coerenza con l'allegato A, lettera b) del DM 1154/2021)? Solo per Corsi di laurea a orientamento professionale (compresi quelli sperimentali di cui all'art. 8, c. 2 e quelli delle nuove classi L-P01, L-P02, L-P03), i Corsi di laurea magistrale a ciclo unico in Scienze della Formazione Primaria, i Corsi di Laurea magistrale a ciclo unico in Conservazione e Restauro dei beni culturali.

Informazione:

Valutazione: Si

Motivazione dell'opzione scelta dal valutatore *(si prega di motivare la valutazione, sia positiva che negativa, in maniera adeguata in rapporto alla documentazione disponibile):*

La dotazione delle figure specialistiche aggiuntive (docenza di ruolo o a contratto affidata a figure con specifica professionalità e competenza impiegate prevalentemente nelle attività formative caratterizzanti, di tirocinio e laboratoriali) non è richiesta dal progetto di CdS

IV.3

È presente un'organizzazione del personale tecnico-amministrativo e dei servizi a supporto delle attività richieste dal CdS (ivi comprese quelle a supporto della didattica a distanza) adeguata alla numerosità di studenti prevista?

Informazione:

Valutazione: Si

Motivazione dell'opzione scelta dal valutatore *(si prega di motivare la valutazione, sia positiva che negativa, in maniera adeguata in rapporto alla documentazione disponibile):*

Come conferma l'esperto disciplinare, p.t.a. a supporto del CdS, valutato il Doc. Progettazione (pagg. 16-19) e nella SUA, appare

adeguato alla numerosità degli studenti prevista

IV.4

Le strutture messe a disposizione del CdS (aule, aule informatiche, laboratori, biblioteche, spazi studio, attrezzature, ivi comprese quelle per la didattica a distanza) sono adeguate al progetto formativo e alla numerosità di studenti prevista?

Informazione:

Valutazione: Si

Motivazione dell'opzione scelta dal valutatore *(si prega di motivare la valutazione, sia positiva che negativa, in maniera adeguata in rapporto alla documentazione disponibile):*

Le strutture messe a disposizione del CdS (aule, aule informatiche, laboratori, biblioteche, spazi studio, attrezzature, ivi comprese quelle per la didattica a distanza) sono adeguate al progetto formativo e alla numerosità di studenti prevista

Punti di forza e aree di miglioramento relativi all'Obiettivo:

Si rinviengono solo punti di forza in questa IV parte del protocollo relativi a ciascuno dei punti di attenzione approfonditi (personale, strutture)

Valutazione Finale

Valutazione:

La specializzazione del CdS apre ad una importante prospettiva di riflessione sui CdS della classe L-14. La progettazione, però, appare sbrigativa e non accompagnata da un'adeguata documentazione di riferimento idonea a assicurare gli studenti iscritti sulla bontà del progetto a didattico a cui scelgono di iscriversi.

Si segnalano i seguenti punti di forza del progetto di CdS:

- specificità dell'ambito di formazione
- individuazione chiara del profilo professionale in uscita
- adeguatezza strutture, personale docente, personale tecnico amministrativo
- buon livello di iniziative di internazionalizzazione
- adeguata organizzazione attività di orientamento in entrata, itinere e uscita (svolte a livello di Ateneo e non dedicate espressamente al CdS)

La specializzazione del CdS è sicuramente un punto di forza del progetto che ben si rappresenta nelle funzioni in contesto di lavoro individuate e nelle relative competenze; il progetto però risulta carente dal punto di vista dei singoli insegnamenti, anche a prescindere da un complessivo squilibrio degli insegnamenti giuridici rispetto ai non giuridici rilevato dall'esperto disciplinare. Non adeguatamente rappresentata l'organizzazione della didattica mista (in parte in presenza, in parte a distanza) da parte dei proponenti. **Il Regolamento presenta un corso convenzionale.**

Il CdS progettato presenta della criticità che meritano un'attenta riflessione da parte del gruppo proponente.

- nonostante i numerosi documenti a supporto approvati a livello di Ateneo (tra i quali Linee guida per la redazione della Matrice di Tuning), si rilevano numerose mancanze nel Documento di Progettazione. Si segnala, in particolare, la mancanza di adeguata motivazione sulla scelta di attivare un nuovo CdS nella stessa classe di altro CdS già attivo nel Dipartimento; l'inadeguatezza per numerosità e rappresentatività delle parti sociali audite; il modestissimo contributo alla progettazione da parte delle parti sociali audite. Per la PEV è difficile considerare coerente e adeguatamente argomentata la scelta di istituire un secondo corso di laurea nella stessa classe per alleggerire il carico di studenti immatricolati in quello già attivo. Inoltre il "picco" di immatricolazioni sul CdS L14 già attivo si è registrato esclusivamente nel 2021, mentre nel quinquennio precedente (2015-2020) la media degli immatricolati a I anno (pur in crescita) si attestava mediamente sulle 60 unità .
- nel percorso didattico (non accompagnato da Matrice di Tuning, dai sillabi degli insegnamenti) si rileva la marginalizzazione delle materie economiche a vantaggio delle materie giuridiche a fronte di un CdS che nel nome ("*Diritto ed economia della proprietà immobiliare*") e negli obiettivi dichiarati (vd. SUA e Doc. Progettazione) mira a fornire **in misura equilibrata** competenze giuridiche ed economiche nel settore del *real estate*. A fronte del Piano didattico presentato, dovrebbe essere cambiato il nome del CdS.
- inserimento in TAF A, "ambito storico-giuridico" di 12 CFU nei SSD IUS/18 (diritto romano) e IUS/19 (storia del diritto italiano) non funzionali alla formazione dell'esperto del settore immobiliare. In questo ambito i progettisti avrebbero dovuto avvalersi delle opportunità previste dall'art. 8 co. 1 DM 1154/2021 e inserire uno o più SSD maggiormente coerenti; un peso elevato, eccessivo nel quadro degli insegnamenti attivati, del SSD IUS/10;
- in TAF C sono stati inseriti 2 insegnamenti di Area 12 (Diritto della proprietà immobiliare e Contrattualistica condominiale) che, stando alle indicazioni del Documento di Progettazione, sono strategici per la formazione dell'esperto del settore immobiliare e che, pertanto, avrebbero meritato una maggiore valorizzazione. Inoltre la scelta di questi insegnamenti, giocoforza penalizzerà la formazione in ambito economico (già ipo-valorizzata nel progetto formativo)
- la Relazione del NdV non riporta una puntuale analisi sui requisiti di docenza richiesti. La Relazione NdV appare in generale troppo sintetica e, per alcuni aspetti, carente (cfr. motivazione indicata al punto I.4 del presente protocollo).

Controdeduzioni dell'Ateneo:

Le argomentazioni svolte nelle presenti controdeduzioni fanno trasparire con evidenza l'importanza di attivare un Corso di laurea

specifico per la formazione delle figure professionali dell'esperto del mercato immobiliare, dell'agente immobiliare, dell'amministratore di condominio, del perito immobiliare, nonché più in generale dell'operatore del mercato immobiliare; ciò in particolare per la necessità che un mercato rilevante, in continua espansione, di particolare complessità tecnica, che involge interessi eterogenei sia popolato da operatori formati a seguito di un percorso di laurea completo, con competenze interdisciplinari e con un profilo professionalizzante.

A sostegno delle osservazioni esposte si allegano il documento di progettazione integrato così come suggerito dagli esperti valutatori, nonché gli obiettivi ed i syllabi di tutti gli insegnamenti del Corso di studi (già inseriti nel sistema informativo interno).

Per quanto attiene la modalità di erogazione della didattica si fa presente che per l'erogazione della didattica in modalità telematica verrà usata la piattaforma moodle Sapienza.

In particolare, verranno erogati mediante tale modalità gli insegnamenti presenti nei tre gruppi opzionali previsti nel percorso formativo, che assicureranno un minimo di 21 CFU erogati in modalità telematica nel percorso formativo scelto da ognuno degli studenti.

In riferimento all'erogazione delle materie economiche, recependo il suggerimento del PEV, si fa presente che, nel prossimo anno accademico, il Corso di studi inserirà nell'offerta formativa i seguenti insegnamenti:

• Economia e tecnica dei mercati mobiliari SECS-P-11	6 CFU
• Economia delle amministrazioni pubbliche SECS-P-07	9 CFU
• Economia degli intermediari finanziari SECS-P-11	9 CFU
• Economia dell'organizzazione industriale SECS-P-06	6 CFU
• Economia dei mercati immobiliari SECS-P-01.	6 CFU

Per quanto riguarda l'inserimento in TAF A "ambito storico giuridico" di cfu nei SSD **IUS/18 diritto romano e IUS/19 storia del diritto italiano**, si rileva che tali materie sono state inserite al I anno del Corso di laurea poiché sono fondamentali per lo studio e la comprensione della proprietà immobiliare e del suo mercato di riferimento: quest'ultimi, infatti, trovano il proprio antecedente storico nel diritto romano e più nello specifico nella figura del *Dominium ex iure quiritium*; lo studio e l'approfondimento di tali discipline sono essenziali per fornire alle figure professionali interessate dal Corso la conoscenza delle radici e dello sviluppo dei temi oggetto del Corso e, quindi, per la comprensione logica degli istituti vigenti e della loro applicazione pratica.

In riferimento alla presenza di "un peso elevato" di insegnamenti afferenti al **SSD IUS/10** si rappresenta quanto segue.

Tali insegnamenti sono fondamentali per il completamento della formazione in materia di proprietà e mercato immobiliare, che involge in modo considerevole materie di carattere pubblicistico, come "Contratti speciali e appalti", "Diritto urbanistico", "Diritto e regolazione dei contratti pubblici", tutte appartenenti all'SSD IUS/10. Più nello specifico il futuro esperto del mercato immobiliare, il perito immobiliare, l'agente immobiliare e l'amministratore di stabili e condomini devono occuparsi anche della disciplina e della pianificazione degli spazi urbani, che generalmente sono rimesse alle determinazioni dei Comuni nei quali insistono gli immobili.

La conoscenza del Diritto e della regolazione dei contratti pubblici, in particolare, è necessaria al fine di comprendere il funzionamento delle procedure di gara per l'affidamento di contratti di appalto e di concessione, nonché per risolvere eventuali contenziosi durante lo svolgimento di tali gare; attraverso l'apprendimento e la conoscenza di tale disciplina, lo studente del Corso di laurea potrà formarsi per essere in grado di operare sia nelle Pubbliche Amministrazioni che nelle Società private che partecipano alle procedure di gara pubbliche.

Di più, l'esperto del mercato immobiliare è un professionista del settore, il cui scopo è quello di valutare immobili, terreni e proprietà in generale, fornendo documenti tecnici dettagliati al committente della valutazione.

Si tratta quindi di una figura di spicco nell'ambito immobiliare, che oggi opera a pieno regime come libero professionista.

In merito alla scelta di inserire due insegnamenti in TAF C (**Diritto della proprietà immobiliare e Contrattualistica condominiale**), si rappresenta che tali materie, pur essendo rilevanti per la formazione delle figure professionali di riferimento del Corso, sono tuttavia di mero completamento e approfondimento rispetto alle materie che invece sono inserite tra gli esami fondamentali; dovendo operare una selezione tra le materie principali e quelle complementari, il corpo docente ha preferito annoverare tra le prime le seguenti: DIRITTO ROMANO E DIRITTO DELLE ANTICHITA', FILOSOFIA DEL DIRITTO, DIRITTO PRIVATO, DIRITTO COSTITUZIONALE, DIRITTO COMMERCIALE E DELLA FISCALITÀ IMMOBILIARE, TUTELA DEL LAVORO E SICUREZZA, STORIA DEL DIRITTO ITALIANO 2; DIRITTO DEI TRASFERIMENTI IMMOBILIARI, TRUST E PATRIMONI SEPARATI; DIRITTO PROCESSUALE CIVILE E DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE; DIRITTO TRIBUTARIO; CONTRATTI SPECIALI E APPALTI DIRITTO E REGOLAZIONE DEI CONTRATTI PUBBLICI; STATISTICA ECONOMICA; ECONOMIA AZIENDALE; DIRITTO PRIVATO COMPARATO, poiché tali materie sono caratterizzanti la disciplina della proprietà immobiliare e del mercato immobiliare; il corpo docente ha, quindi, attribuito alle due materie, DIRITTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE e CONTRATTUALISTICA CONDOMINIALE, la funzione di integrazione e di complementarietà rispetto alle prime, in quanto servono ad approfondire e a perfezionare la preparazione conseguita con lo studio delle materie principali.

La maggiore caratterizzazione giuridica che tali due materie conferiscono al Corso di laurea è compensata dalla programmazione e previsione, per il prossimo anno, di inserimento nell'ordinamento didattico delle materie economiche sopra elencate.

In conclusione, le osservazioni e le argomentazioni contenute nelle presenti controdeduzioni intendono evidenziare **l'utilità di attivare e accreditare il Corso di laurea in Diritto ed economia della proprietà immobiliare, per la sua inevitabile completezza, per il suo approfondimento scientifico e didattico, per la sua caratterizzazione interdisciplinare e, da ultimo, per la sua vocazione di formare in modo esaustivo le figure professionali che operano sul mercato immobiliare, a tutela e a vantaggio degli operatori economici, del mercato stesso e degli utenti che beneficiano dei servizi offerti sul mercato.**

Si allegano alle controdeduzioni i seguenti documenti:

- 1) Documento di progettazione del Corso di Studi in Diritto ed economia della proprietà immobiliare.
- 2) Obiettivi formativi degli insegnamenti programmati nel Corso di Studi in Diritto ed economia della proprietà immobiliare.
- 3) Programmi e tesi degli insegnamenti programmati nel Corso di Studi in Diritto ed economia della proprietà immobiliare.
- 4) Dichiarazioni Parti interessate.

Risposta alle Controdeduzioni:

La PEV ringrazia per le precisazioni ulteriori che correlano il progetto didattico al nome proposto dello stesso.

Accreditamento: No

Valutazione Finale

Valutazione:

La specializzazione del CdS apre ad una importante prospettiva di riflessione sui CdS della classe L-14. La progettazione, che nella fase preliminare è apparsa sbrigativa e non accompagnata da un'adeguata documentazione di riferimento idonea a rassicurare gli studenti iscritti sulla bontà del progetto a didattico a cui scelgono di iscriversi è sicuramente migliorata nella fase delle controdeduzioni.

Si segnalano i seguenti punti di forza del progetto di CdS:

- specificità dell'ambito di formazione
- individuazione chiara del profilo professionale in uscita
- adeguatezza strutture, personale docente, personale tecnico amministrativo
- buon livello di iniziative di internazionalizzazione
- adeguata organizzazione attività di orientamento in entrata, itinere e uscita (svolte a livello di Ateneo e non dedicate espressamente al CdS)

La specializzazione del CdS è sicuramente un punto di forza del progetto che ben si rappresenta nelle funzioni in contesto di lavoro individuate e nelle relative competenze; il progetto è stato integrato dal punto di vista dei singoli insegnamenti, della progettazione esplicita di stage e tirocini con le imprese e associazioni del settore ed è stata meglio rappresentata l'organizzazione della didattica mista (in parte in presenza, in parte a distanza) da parte dei proponenti.

Il CdS progettato presentava della criticità oggetto di una prima riflessione da parte del gruppo proponente in fase di controdeduzioni. In particolare, è stata effettuata l'integrazione documentale relativa alle motivazioni per l'attivazione del CdS e i singoli insegnamenti attivati, integrazioni che spiegano meglio il titolo prescelto per il CdS.

La PEV consiglia di continuare a riflettere sul peso complessivo rivestito da alcuni insegnamenti in TAF A non funzionali alla formazione dell'esperto del settore immobiliare. La scelta di non percorrere le previste dall'art. 8 co. 1 DM 1154/2021 e inserire uno o più SSD maggiormente coerenti potrebbe essere percorsa dopo una prima fase di attivazione del CdS.

Accreditamento: Si

Indicazioni e Raccomandazioni per azioni di miglioramento da parte del CdS (da monitorare da parte del NdV):

La PEV suggerisce di monitorare con particolare attenzione il parere degli studenti iscritti e dei laureati nel CdS rispetto alle conoscenze e competenze professionali acquisite e consiglia di continuare a riflettere sul percorso didattico offerto anche in ragione

del peso complessivo rivestito da alcuni insegnamenti in TAF A non funzionali alla formazione dell'esperto del settore immobiliare. La scelta di non percorrere le previste dall'art. 8 co. 1 DM 1154/2021 e inserire uno o più SSD maggiormente coerenti potrebbe essere praticata dopo una prima fase di attivazione del CdS.