

Il Rettore



POLITECNICO
MILANO 1863

VISTO lo Statuto del Politecnico di Milano;
VISTO il D.M. 3.11.1999, n.509;
VISTO il D.M. 22.10.2004, n. 270;
VISTO il Regolamento Didattico di Ateneo;
VISTO il Regolamento dei Master universitari del Politecnico di Milano emanato con D.R. n. D.R. n. 2235 del 05.08.2013;
ACQUISITO il parere favorevole del Senato accademico nella seduta del 22.11.2021, in merito all'istituzione ed attivazione di proposte di Master universitari, tra i quali il Master universitario di II livello in "VALUATION AND ADVISORY (MVA)"

DECRETA

È istituito e attivato per gli anni 2023/2024 il Master universitario di II livello "VALUATION AND ADVISORY (MVA)"

ART. 1

Caratteristiche del Master

Presso il Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale è istituito e attivato il Master universitario di II livello in "VALUATION AND ADVISORY (MVA)".

Il corso è erogato da POLIEDRA, la Scuola di riferimento è la Scuola di Architettura Urbanistica Ingegneria delle Costruzioni.

Direttore del Master universitario è il prof. Gianpaolo Rosati. Vice direttore è il prof. Andrea Bassi. La Commissione del corso di Master universitario è composta dai professori del Politecnico di Milano: Gianpaolo Rosati, Andrea Bassi, Massimo Bricocoli, Marta Carla Bottero, Alessandra Oppio, Alberto Campioli, Stefano Stanghellini, Gabriele Pasqui, Alberto Guadagnini e Alberto Taliercio.

ART. 2

Obiettivo formativo e sbocchi occupazionali

Il Master in Valuation&Advisory (MVA) intende formare la figura dell'Esperto Valutatore Immobiliare. Coerentemente con le competenze e conoscenze professionali richieste dalla Norma UNI 11558 Valutatore Immobiliare. Requisiti di conoscenza, abilità e competenza, il Master MVA si propone di sviluppare competenze orientate alla valutazione di beni immobili in linea con gli standard nazionali e internazionali di riferimento. Il Master fornisce i principi teorici e i modelli operativi per acquisire un livello di conoscenza professionale e competenza sufficienti a svolgere in modo adeguato le valutazioni immobiliari ad ogni livello e scala, la cui correttezza non rappresenta più solo un elemento di vigilanza prudenziale bensì diventa un elemento essenziale della disciplina civilista. Gli obiettivi formativi si articolano nell'acquisizione di conoscenze approfondite di estimo e valutazione, principi di economia e mercati immobiliari e di conoscenze documentate relative a sistema catastale, fiscalità immobiliare, certificazione ambientale e, più in generale, competenze in diritto urbanistico, matematica finanziaria, statistica, e scienza e tecnica delle costruzioni. L'intero percorso formativo è fondato su

un approccio didattico avanzato, che prevede lezioni teoriche, discussione e risoluzione di casi di studio, al fine di promuovere l'interazione tra i docenti e i partecipanti e di consolidare l'acquisizione delle conoscenze teoriche.

Il Master è rivolto a coloro che intendono acquisire ovvero aggiornare le proprie conoscenze per svolgere attività professionali di consulenza economico-finanziaria interna o esterna per soggetti promotori di Fondi Immobiliari, Società di Investimento Immobiliare Quotate, Società di Gestione del Risparmio (SGR), consulenza economico-finanziaria interna o esterna in istituti di credito e banche di affari internazionali; analisi tecnica ed economica nei processi di valorizzazione immobiliare. In particolare gli ambiti occupazionali sono individuabili in: società immobiliari; banche, fondazioni bancarie, assicurazioni; società ed enti pubblici di gestione di patrimoni immobiliari pubblici e privati con diverse destinazioni funzionali (residenziale, manifatturiero, terziario, ecc.); società specializzate nei servizi legati alla gestione del costruito e di supporto all'operatività dell'edificio; società finanziarie, banche d'investimento, società specializzate nella consulenza sul project financing; gestori di fondi immobiliari; società di consulenza immobiliare; società di ingegneria e studi professionali; società di consulenza di direzione aziendale.

ART. 3

Contenuti e organizzazione della didattica

Il Master universitario inizierà a **maggio 2023** e terminerà a **aprile 2024**.

Il programma didattico della durata di 12 mesi si articola nei seguenti 14 moduli, ognuno dei quali è dedicato ad approfondire le conoscenze richieste dalla Norma UNI 11558:

- 1) Principi di economia e mercato immobiliare;
- 2) Statistica e matematica finanziaria;
- 3) Diritto amministrativo e urbanistico;
- 4) Elementi di geologia, scienza e tecnica delle costruzioni;
- 5) Due diligence e conformità;
- 6) Certificazione ambientale ed efficienza energetica;
- 7) Valore di mercato;
- 8) Valore di costo;
- 9) Analisi finanziaria di un investimento (DCF);
- 10) Finanza e investimenti immobiliari;
- 11) Marketing e sviluppo immobiliare;
- 12) Valutazione delle risorse ambientali e culturali;
- 13) Catasto e fiscalità nel settore immobiliare;
- 14) Valutazioni a fini speciali.

Ad essi si aggiunge un modulo conclusivo di inglese specialistico per il Real estate. L'articolazione didattica del modulo prevede lezioni frontali in presenza e si conclude con l'applicazione dei principi teorici e delle metodologie di valutazione a un caso di studio. Il carattere multidisciplinare del percorso formativo rappresenta una opportunità di qualificazione professionale integrata e adeguata alla complessità del ruolo che il valutatore oggi è chiamato a svolgere. Il direttore è coadiuvato dai professori Alessandra Oppio, prof. Andrea Bassi

La didattica sarà così articolata:

SSD	PROGRAMMA	Ore	CFU
	Principi di economia e mercato immobiliare	28	3
ING-IND/35, ICAR 22	Principi di economia	4	
ING-IND/35, ICAR 22	Dinamiche e funzionamento del mercato immobiliare	4	
ING-IND/35, ICAR 22	Mercato immobiliare italiano e mercati immobiliari internazionali: caratteristiche e trend	4	
ING-IND/35, ICAR 22	Relazioni tra mercato immobiliare e mercato finanziario	4	
ING-IND/35, ICAR 22	Fonti e riferimenti per l'analisi di un mercato immobiliare	4	
ING-IND/35, ICAR 22	Studio di un caso	4	

ING-IND/35, ICAR 22	<i>Analisi di un mercato urbano ordinario</i>	4	
	Statistica e matematica finanziaria	28	3
SECS-S/01, SECS-S/03	Statistica e matematica applicate all'ingegneria	4	
SECS-S/01, SECS-S/03, SECS-S/06	Variabili aleatorie e distribuzioni di probabilità	4	
SECS-S/01, SECS-S/03	Principi di statistica	4	
ING-IND/35, ICAR/22, SECS- S/06	Principi di matematica finanziaria e operazioni finanziarie	4	
SECS-P/05, ICAR/22	Econometria applicata alla valutazione immobiliare	4	
SECS-S/01, SECS-S/03, ICAR/22	Studio di un caso	4	
SECS-S/01, SECS-S/03, ICAR/22	<i>Sviluppo di un modello per l'analisi di un mercato immobiliare urbano</i>	4	
	Diritto amministrativo e urbanistico	24	2,5
ICAR/20, ICAR/21	Fondamenti di tecnica urbanistica	4	
IUS/01, ICAR/21	Elementi di diritto urbanistico	4	
IUS/01, IUS/09	Elementi di diritto pubblico e privato	4	
ICAR/20, ICAR/21	Urbanistica e trasformazioni urbane	4	
ICAR/20, ICAR/21	Studio di un caso	4	
ICAR/20, ICAR/21	<i>Scheda urbanistica indici e standard</i>	4	
	Elementi di geologia, scienza e tecnica delle costruzioni	24	2,5
ICAR/12, ICAR/08, ICAR/09	Introduzione alla lettura strutturale degli edifici: studio di casi	4	
ICAR/08, ICAR/09	Scienza e tecnica delle costruzioni	4	
ICAR/08, ICAR/09	Statica e meccanica delle strutture	4	
GEO/03, GEO/05, ICAR/07	Analisi geologica e geotecnica	4	
ICAR/09, GEO/05, ICAR/07	Analisi di vulnerabilità sismica	4	
ICAR/09	<i>Analisi speditiva di vulnerabilità sismica di edifici esistenti</i>	4	
	Due Diligence e conformità	24	2,5
ICAR/22, IUS/01	Documentazione a supporto della valutazione	4	
ICAR/22, IUS/01	Censimento, audit, due diligence	4	
ICAR/22, IUS/01	Analisi di conformità edilizia e urbanistica	4	
ICAR/22, IUS/01	La regolarizzazione di un patrimonio immobiliare	4	
ICAR/22, IUS/01	Studio di un caso	4	
ICAR/22, IUS/01, IUS/03	<i>Due Diligence e data room per un immobile ordinario</i>	4	
	Certificazione ambientale ed efficienza energetica	24	2,5
ING-IND/11	Principi di fisica ambientale	4	

ING-IND/11, ICAR/03	Protocolli di certificazione ambientale ed energetica	4	
ING-IND/11, ICAR/10	Impianti tecnologici di un edificio	4	
ICAR/22, ING- IND/35	Project & facility management immobiliare	4	
ING-IND/11, ICAR/22	Studio di un caso	4	
ING-IND/11, ICAR/03	<i>Certificazione energetica di un edificio</i>	4	
	Valore di mercato	24	2,5
ICAR/22	Gli standard nazionali e internazionali di valutazione	4	
ICAR/22	La certificazione del valutatore immobiliare ai sensi della UNI 11558	4	
ICAR/22	Valutazione di immobili ordinari e a destinazione speciale	4	
ICAR/22	Metodologia estimativa e valore di mercato	4	
ICAR/22	Studio di un caso	4	
ICAR/22	<i>Stima del valore di mercato di un immobile ordinario</i>	4	
	Valore di costo	24	2,5
ICAR/22, ICAR/17	Tecniche di preventivazione e BIM	4	
ICAR/22	Valore di ricostruzione, valore complementare, valore di trasformazione e valore di surrogazione	4	
ICAR/22	Studio di un caso	4	
ICAR/22	Il computo metrico estimativo e l'analisi funzionale	4	
ICAR/22	Il metodo sintetico e il metodo analitico	4	
ICAR/22	<i>Stima parametrica funzionale del costo di costruzione di un intervento</i>	4	
	Analisi finanziaria di un investimento (DCFA)	24	2,5
ICAR/22, ING-IND/35	Metodi di capitalizzazione diretta e analisi di redditività di un investimento immobiliare	4	
ICAR/22, ING-IND/35	Analisi dei flussi di cassa DCFA	4	
ICAR/22, ING-IND/35	Analisi di sensitività, di scenario e di rischio	4	
ICAR/22, ING-IND/35	Limiti di applicabilità della DCFA	4	
ICAR/22, ING-IND/35	Studio di un caso	4	
ICAR/22, ING-IND/35	<i>Analisi di redditività di un investimento immobiliare</i>	4	
	Finanza ed investimenti immobiliari	28	3
ICAR/22, ING-IND/35, SECS-P/09	Strumenti e tecniche di finanza immobiliare	4	
ICAR/22, ING-IND/35, SECS-P/09	Fondi immobiliari e SIIQ	4	
ICAR/22, ING-IND/35, SECS-P/09	Modelli di finanziamento e leasing immobiliare	4	
ICAR/22, ING-IND/35, SECS-P/09	Project financing e crowdfunding immobiliare	4	
ICAR/22, ING-IND/35, SECS-P/09	Classificazione e gestione dei NPL	4	
ICAR/22,	Analisi di redditività, Studio di un caso	4	

ING-IND/35, SECS-P/06			
ICAR/22, ING-IND/35, SECS-P/09	<i>Costruzione di un fondo immobiliare chiuso con definizione della redditività attraverso lo sviluppo di un business plan</i>	4	
	Marketing e sviluppo immobiliare	28	3
ICAR/22, ICAR/21, IUS/01	Operazioni di sviluppo urbanistico ed immobiliare: iter procedurali, aspetti legali, urbanistici	4	
ICAR/22, ICAR/21, IUS/01	Commercializzazione di operazioni immobiliari: tipologie (diretta, tramite terzi), gestione	4	
ICAR/22, ICAR/21, IUS/01	Marketing per le operazioni immobiliari: ruolo, specificità, modalità e innovazione	4	
ICAR/22, ICAR/21, IUS/01	Branding nelle operazioni di sviluppo immobiliare	4	
ICAR/22, ICAR/21, ING-IND/35	Business plan immobiliare	4	
ICAR/22, ING-IND/35	Studio di un caso	4	
ICAR/22, ING-IND/35	<i>Redazione di un business plan di investimento immobiliare</i>	4	
	Valutazione delle risorse ambientali e culturali	28	3
ICAR/22, ING-IND/35, IUS/01	Elementi di economia dei beni pubblici	4	
ICAR/22, ING-IND/35	Metodi delle preferenze rivelate	4	
ICAR/22, ING-IND/35	Analisi costi benefici di risorse ambientali e culturali	4	
ICAR/22, ING-IND/35	Metodi delle preferenze dichiarate	4	
ICAR/22, ING-IND/35	Studio di un caso	4	
ICAR/22, ING-IND/35	Decision making nella pianificazione urbana	4	
ICAR/22, ING-IND/35	<i>Applicazione del software SPSS per l'analisi dei dati e la stima del Valore Economico Totale</i>	4	
	Catasto e fiscalità nel settore immobiliare	20	2
ICAR/22, IUS/12	Catasto e sistema catastale	4	
ICAR/22, IUS/12	Catasto e sistema catastale: casi pratici	4	
ICAR/22, IUS/12	L'Agenzia delle Entrate e l'Osservatorio del Mercato Immobiliare	4	
ICAR/22, IUS/12	Fiscalità immobiliare	4	
ICAR/22, IUS/12	Fiscalità immobiliare: esempi applicativi	4	
	Valutazioni a fini speciali	40	3,5
ICAR/22, IUS/12	Valutazioni per esecuzioni immobiliari	4	
ICAR/22, IUS/01	Valutazioni per garanzia al credito	4	
ICAR/22, IUS/01	Valutazioni per procedure espropriative	4	
ICAR/22, IUS/01	Valutazioni a fini assicurativi	4	
ICAR/22, IUS/01	Valutazioni di beni culturali	4	
ICAR/22, IUS/01	Valutazioni del danno ambientale	4	
ICAR/22, IUS/01	Valutazioni in ambito agrario	4	
ICAR/22, IUS/01	Giudizi di congruità	4	
ICAR/22, IUS/01	<i>Redazione di una valutazione a fini speciali</i>	4	
ICAR/22, IUS/01	<i>Redazione di una valutazione a fini speciali</i>	4	
	Modulo integrativo di business english nel real estate	36	2
N/A	Corso intensivo di inglese specialistico in Real Estate	4	
N/A	Corso intensivo di inglese specialistico in Real Estate	4	

N/A	Corso intensivo di inglese specialistico in Real Estate	4	
N/A	Corso intensivo di inglese specialistico in Real Estate	4	
N/A	Corso intensivo di inglese specialistico in Real Estate	4	
N/A	Corso intensivo di inglese specialistico in Real Estate	4	
N/A	Corso intensivo di inglese specialistico in Real Estate	4	
N/A	Corso intensivo di inglese specialistico in Real Estate	4	
N/A	Corso intensivo di inglese specialistico in Real Estate	4	
	TOTALE ORE	404	40
N/A	ORE TIROCINIO/PROJECT WORK	500	20
	TOTALE COMPLESSIVO CFU	1500	60

ART. 4 **Requisiti di ammissione**

Il Master è riservato a candidati in possesso di Laurea V.O. o Laurea Specialistica/Magistrale in discipline ingegneristiche, economiche e giuridiche. Per i candidati con titoli stranieri saranno considerati i titoli di studio equivalenti nei rispettivi ordinamenti degli studi. È, inoltre, richiesta la conoscenza della lingua inglese almeno a livello B1.

La selezione sarà a cura della Commissione.

ART. 5 **Adempimenti formali**

La **domanda di ammissione** dovrà essere presentata a decorrere dal giorno successivo alla data del presente Decreto ed **entro il 14 aprile 2023**.

La domanda di ammissione dovrà riportare la dichiarazione. “Autorizzo questo Ateneo, ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 in materia di protezione dei dati personali il trattamento dei propri dati personali per le sole finalità legate all’ammissione, immatricolazione e alla gestione del master e comunque acconsente a divulgare a terze informazioni personali ed in particolare:

- ad Enti pubblici e privati interessati ad eventuali assunzioni;
- a proponenti corsi di formazione; alla Banca Tesoriere del Politecnico per servizi connessi alle tasse;
- a Enti gestori di prestiti di onore, di alloggi, contratti di lavoro flessibile, attività culturali, ricreative e/o sportive.
- Autorizza inoltre l’utilizzo dei dati a fini statistici nel rispetto delle procedure e delle autorizzazioni previste dalla normativa citata.

L’informativa ampia sul trattamento dei dati e sui diritti dell’interessato è disponibile sul sito www.polimi.it/privacy

La documentazione è disponibile elettronicamente al sito: <http://www.poliedra.polimi.it/formazione/>

La documentazione, di seguito elencata, dovrà essere inviata a:

POLIEDRA

Via Colombo 40

20133 MILANO (MI)

Telefono: +390223992902

Fax: 0223992901

email: formazione-poliedra@polimi.it

*** Cittadini italiani/stranieri con titolo di studio conseguito in Italia:**

- copia del documento di identità
- copia del Diploma Supplement o fotocopia del diploma di laurea

*** Cittadini italiani/U.E. con titolo conseguito all'estero:**

- autocertificazione relativa all'identità personale (cognome e nome, data e luogo di nascita, nazionalità e residenza)
- copia del documento di identità
- fotocopia del titolo accademico conseguito oltre ad un certificato da cui risultino le votazioni riportate nei singoli esami di profitto o Diploma Supplement (**all'atto dell'immatricolazione dovrà essere consegnata la Dichiarazione di Valore in loco rilasciata dalla Rappresentanza italiana all'estero competente per territorio o attestazione rilasciata dai Centri Enic/ Naric**)

Ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000, qualora l'Amministrazione riscontri, sulla base di idonei controlli, la non veridicità del contenuto di dichiarazioni rese dal candidato, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguiti dal provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

*** Cittadini extra U.E. con titolo conseguito all'estero:**

I cittadini stranieri non comunitari dovranno presentare all'Ente Gestore:

- **copia del titolo di studio** posseduto in lingua originale e relativa traduzione in italiano/inglese/francese o spagnolo
- **copia dei transcripts** con l'elenco degli esami in lingua originale e relativa traduzione in italiano/inglese/francese o spagnolo o **Diploma Supplement**
- **copia del passaporto** in corso di validità

Almeno 30 giorni prima dei termini di chiusura iscrizione, come indicato nel presente articolo.

L'Ente Gestore trasmette tutta la documentazione sopra elencata per la valutazione dei titoli, ai fini della partecipazione al Master universitario, al Politecnico di Milano, **Servizio Master e Formazione Continua, entro i termini di chiusura del presente bando**, secondo quanto disposto dalla nota MIUR/MAE "Procedure per l'ingresso, il soggiorno e l'immatricolazione degli studenti richiedenti visto ai corsi della formazione superiore in Italia per l'anno accademico 2022/23"

A seguito di accettazione da parte dell'Ateneo, e solo dopo aver confermato la propria partecipazione all'Ente Gestore del Corso nelle modalità da esso previste, lo studente dovrà registrarsi sul portale ministeriale <https://www.university.it> comunicando all'Ente Gestore l'avvenuta registrazione, affinché la domanda possa essere inoltrata alla Rappresentanza competente al rilascio del Visto di ingresso.

MODALITA' DI IMMATRICOLAZIONE:

Gli allievi ammessi al Master dovranno creare delle credenziali di accesso ai Servizi on line del Politecnico di Milano sul sito www.polimi.it inserire i propri dati e creare un **codice persona**, allegando un documento di identità valido (passaporto nel caso di cittadini extra EU), e comunicare il proprio codice persona all'Ente Gestore del Master. Gli studenti già registrati dovranno aggiornare i propri dati personali, se obsoleti.

Le credenziali di accesso al portale saranno da conservare perché saranno necessarie per accedere a tutti i servizi del Politecnico di Milano. In caso di smarrimento sarà possibile procedere al ripristino in autonomia o mediante ticket OTRS.

Il Politecnico creerà una matricola provvisoria, con la quale lo studente potrà pagare il bollo dovuto per l'immatricolazione attraverso i servizi on line.

Il conseguimento del titolo accademico in Italia potrà essere autocertificato compilando l'apposito modulo che verrà fornito dall'Ente Gestore, mentre il titolo di studio conseguito all'estero dovrà essere documentato presentando **dichiarazione di valore in loco** rilasciata dalla Rappresentanza Italiana all'estero competente per territorio (Ambasciata Italiana o Consolato Italiano) su carta intestata completa di relativo timbro in originale; o **attestazione rilasciata dai Centri Enic/ Naric.**

I cittadini extra U.E., oltre alla documentazione di cui sopra **dovranno caricare sulla propria anagrafica dei servizi on line copia del titolo d'ingresso e di soggiorno in corso di validità.**

ART. 6

Titolo e riconoscimenti

CERTIFICAZIONE RILASCIATA

Gli allievi ammessi all'esame finale dovranno pagare il bollo dovuto attraverso i servizi on-line del Politecnico di Milano per poter sostenere l'esame.

Al termine del corso, dopo il superamento della prova finale, verrà rilasciato il titolo di Master universitario di II livello "VALUATION AND ADVISORY (MVA)".

OBBLIGHI DEGLI ALLIEVI

La frequenza alle attività previste dal Master è obbligatoria per almeno il 75% delle attività del corso.

La rinuncia al corso deve essere manifestata in forma scritta. Il periodo di formazione non può essere sospeso per alcun motivo.

MODALITA' DI VERIFICA

L'esame finale consisterà nella discussione dell'elaborato sviluppato durante il corso di master.

ART. 7

Tasse e contributi

Il costo del Master universitario è pari a: € **8.500,00** così suddivise:

- € **500,00** – tassa di iscrizione al Politecnico di Milano
- € **7.500,00** – quota di partecipazione per allievo

La tassa di iscrizione al Politecnico di Milano non sarà restituita in nessun caso

Per informazioni su eventuali borse di studio scrivere a formazione-poliedra@polimi.it

Tassa e quota di iscrizione possono essere versate sul conto corrente IBAN: IT87Z0306909606100000008723 – Conto corrente 100000008723 – CAB 09606 – ABI 03069 – CIN EUR 87 – CIN IT Z – presso la Banca Intesa San Paolo - 05000 – Largo Belotti- 20121 Milano intestato a POLIEDRA.

Indicando come causale: ID 2457 MU2 MVA.

per informazioni su eventuali borse di studio scrivere a formazione-poliedra@polimi.it

ART. 8

Trattamento dei dati personali

L'Ateneo, ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 in materia di protezione dei dati, utilizza il trattamento dei propri dati personali per le sole finalità legate all'ammissione, immatricolazione e alla gestione del master e comunque acconsente a divulgare a terzi informazioni personali ed in particolare:

- ad Enti pubblici e privati interessati ad eventuali assunzioni;
- a proponenti corsi di formazione; alla Banca Tesoriere del Politecnico per servizi connessi alle tasse;
- a Enti gestori di prestiti di onore, di alloggi, contratti di lavoro flessibile, attività culturali, ricreative e/o sportive.
- Autorizza inoltre l'utilizzo dei dati a fini statistici nel rispetto delle procedure e delle autorizzazioni previste dalla normativa citata.

L'informativa ampia sul trattamento dei dati e sui diritti dell'interessato è disponibile sul sito www.polimi.it/privacy

ART. 9
Pubblicità

Il presente Decreto è reso pubblico sul sito del Politecnico di Milano all'indirizzo <https://www.polimi.it/corsi/master-universitari-e-corsi-post-laurea/>

PER INFORMAZIONI SUL MASTER UNIVERSITARIO:

Sig.ra Fabiana Musi

Via Giuseppe Colombo, 40

20133 MILANO (MI)

Telefono: 02 2399 2902

Fax: 02 2399 2901

email: formazione-poliedra@polimi.it

<http://www.poliedra.polimi.it/formazione/>

Il Rettore
(prof. Ferruccio Resta)