

MASTERCLASS in

# DUE DILIGENCE IMMOBILIARE



14,00 18,00

14

14,00 18,00

15

14,00 18,00

16

14,00 18,00

28

14,00 18,00

29

11,00 13,00

14,00 18,00\*

30

\* Esame

OTTOBRE

2025

Un ingegnere non è un notaio, un notaio non è un avvocato, un mediatore immobiliare non è un ingegnere, un geometra non è un commercialista, un mediatore immobiliare non è un architetto, un architetto non è un commercialista, un ingegnere non è un avvocato, un notaio non è un geometra, un avvocato non è un mediatore immobiliare ecc. Eppure nel campo degli immobili tutti si considerano unici esperti e si scaricano le colpe, per gli investimenti sbagliati della committenza, alle altrui professioni. Ma l'unica vera interprofessione è quella del **DUEDILIGENCER IMMOBILIARE** perché è un'attività cautelativa **votata a tutelare l'investitore** che acquista o che dismette e non ad affermare le proprie competenze. Nelle operazioni di trasferimento dei diritti in campo immobiliare l'unica professione davvero **utile agli investitori** è quella del Duediligencer, nonostante sia ignorata delegando le competenze un po' al mediatore, un po' al tecnico, un po' all'avvocato, un po' al notaio, ma nessuna è la figura utile a valutare i rischi connessi con un investimento immobiliare in maniera olistica.

## Cos'è una Masterclass

Una masterclass è una serie di lezioni intensive in una determinata disciplina, condotta da un esperto di grande competenza nel campo finalizzate ad acquisire una preparazione completa relativa a una nuova materia o a un modo più moderno per gestire una materia già diffusa.

Una masterclass:

- **Prevede un docente unico.**

Una masterclass è tenuta da un singolo docente di esperienza riconosciuta nel suo campo. Questo istruttore possiede conoscenze approfondite ed esperienze che condivide con i partecipanti

- **Offre una formazione di alto livello.**

Il docente fornisce insegnamenti dettagliati e avanzati, spesso includendo tecniche, strategie e approfondimenti che non si trovano facilmente nei corsi tradizionali

- **Offre struttura e contenuti esaustivi.**

I contenuti coprono una vasta gamma di argomenti all'interno della disciplina, offrendo una visione completa e dettagliata. I contenuti sono studiati per essere intensivi e mirati, includendo riferimenti pratici e dimostrazioni dal vivo in modo da consentire ai discenti di entrare subito nella materia

- **Non prevede un forum per le discussioni.**

L'assenza del forum durante o alla fine delle lezioni serve a focalizzare l'apprendimento diretto, senza interazioni di gruppo aggiuntive, al fine di consentire un'ottimizzazione del tempo delle lezioni.

- **Interazione diretta con il docente e l'ISVIM.**

I partecipanti, in luogo del forum, hanno l'opportunità di avere, attraverso una comunità mediatica multi social (whatsapp, mail, forum on line ecc.), assistenza continua dove fare domande e ricevere risposte personalizzati in qualsiasi momento (per tutta la durata dell'iscrizione). Ciò sia dalle strutture didattiche dell'ISVIM, ma anche dagli associati facenti parte della comunità ISVIM, circostanza che arricchisce ulteriormente l'esperienza di apprendimento

- **Partecipare alla MC è un'esperienza esclusiva.**

Si tratta di formazione specializzata e parteciparvi è spesso considerato un privilegio, considerata l'esperienza e la fama del docente incaricato e la levatura degli altri allievi facenti parte della "classe" con i quali il partecipante potrà interagire anche dopo solidalmente in modo da procedere con la sicurezza data dal gruppo

- **Rilascia un titolo.**

Una masterclass rilascia un titolo solo dopo un esame serio che garantisca la preparazione del partecipante



Istituto di studi di valutazioni  
valorizzazioni e investimenti  
immobiliari

via della Casana 4  
16123 Genova

## Norme per l'esame

L'esame si terrà sempre in modalità a distanza il giorno

**30 ottobre dalle ore 14 alle ore 18.**

L'esame sarà in 3 prove:

La **prima prova** sarà un questionario con 30 quesiti da risolvere in 60 minuti

Ogni risposta vale 1 punto

Il voto sufficiente equivale a 18 risposte corrette

La prova con voto insufficiente impedisce l'accesso alla prova successiva e l'esame va ripetuto in una prossima sessione

La **seconda prova** sarà relativa a n. 6 esercizi di audit documentali o di sopralluogo o di calcolo

Ogni risposta completa vale 5 punti

Il voto sufficiente equivale a 4 esercizi corretti

La prova con voto insufficiente impedisce l'accesso alla prova successiva e l'esame va ripetuto in una prossima sessione

La **terza prova** sarà relativa a un caso concreto di studio di una Due Diligence Immobiliare

Il voto in base al grado di precisione, completezza e capacità di scelta dei dati varia da 0 a 40 punti.

Il voto dell'intera prova d'esame sarà espresso in 100 in base ai punti complessivi raggiunti

La sufficienza equivale a un voto complessivo di 60/100

Il voto viene indicato nel titolo rilasciato

La prova può essere ripetuta ad libitum anche se si è già conseguito un voto sufficiente. In tal caso il titolo sarà sostituito con l'indicazione del nuovo punteggio purché sia superiore a quello precedente.

La procedura online sarà spiegata prima dell'esame il 27 marzo alle ore 12.30.

Una **masterclass di due diligence immobiliare** è un'opportunità formativa di alto livello rivolta a professionisti del settore tecnico, legale o economico che desiderano **specializzarsi e distinguersi** in un mercato con poca concorrenza e compensi elevati. Cosa offre la masterclass di due diligence immobiliare:

- **Docente esperto unico:** La masterclass è condotta da un unico docente con **competenze interprofessionali elevate** nel settore della Due Diligence Immobiliare. Questo esperto condivide conoscenze approfondite e pratiche attraverso **6 lezioni** intensive e personalizzate.

- **Contenuti specializzati:** La masterclass copre un'ampia gamma di argomenti relativi alla due diligence immobiliare, tra cui la verifica urbanistica, catastale, legale e tecnica della proprietà. Include anche la valutazione delle condizioni strutturali e impiantistiche, l'analisi dei documenti e la gestione delle trattative immobiliari, il tutto **secondo un codice operativo** che consente di agire con scioltezza e senza perdere di vista alcun aspetto dell'analisi.

- **Formazione di alto livello:** I partecipanti acquisiscono competenze **avanzate** il che li rende degli esperti riconosciuti nel campo della due diligence immobiliare. Questo li distingue dagli altri professionisti del settore e apre nuove opportunità professionali di inserimento e distinzione sul mercato.

- **Sbocchi professionali:** Completare una masterclass di due diligence immobiliare consente di diventare, dopo il superamento di un esame specifico (eventualmente ripetibile anche più volte), un Duediligencer professionista registrato in blockchain nell'elenco tenuto dall'ISVIM. Titolo e registrazione che permetteranno di dimostrare, in qualsiasi momento, l'effettivo possesso del titolo e di offrire la garanzia, ad altri, della tangibile preparazione professionale in materia allontanando, invece, chi si arroga di

esserlo sulla base di un titolo di diverso tipo o persino privo di titolo. Il titolo di Duediligencer professionista oggi è molto richiesto e lo sta diventando sempre più. Sono ormai numerose le strutture finanziarie di livello nazionale e internazionale che offrono, agli ancora numericamente scarsi duediligencer, occasioni ed esperienze lavorative di prestigio e realizzazione professionale con compensi elevati.

- **Poca concorrenza:** Il mercato della due diligence immobiliare è relativamente nuovo e presenta poca concorrenza, permettendo di emergere rapidamente e di ottenere riconoscimenti in breve tempo.

- **Opportunità di relazioni e collegamenti:** Partecipare a una masterclass permette di **entrare in contatto con altri professionisti** del settore immobiliare, creando una rete di relazioni che può portare a nuove collaborazioni, business e joint venture.

- **Strategie comuni e nuovi business:** I partecipanti imparano a sviluppare strategie comuni per affrontare le sfide del mercato immobiliare e a identificare nuove opportunità di business. La masterclass favorisce lo scambio di idee e l'innovazione.

- **Accesso al mercato dalla porta principale:** Con le competenze acquisite, i partecipanti sono in grado di entrare nel mondo immobiliare dalla porta principale, diventando professionisti riconosciuti e rispettati nel settore.

- **Esclusività e prestigio:** Partecipare a una masterclass è spesso considerato un privilegio, data l'esperienza e la fama del docente incaricato. I partecipanti possono aspettarsi di acquisire competenze e conoscenze uniche che poi, potranno applicare anche nel loro campo di interesse. Questa masterclass **rappresenta un'opportunità unica per distinguersi nel settore immobiliare** e accedere a nuove e gratificanti possibilità professionali.



Per informazioni:  
sito ISVIM  
[www.isvim.it](http://www.isvim.it)

## • Introdurrà la Masterclass personalità culturale di rilievo •

14

OTTOBRE

### • PREMessa AL CORSO

CHE COS'È E QUANDO SERVE LA DDI  
TITOLI MINORI OMOLOGHI ALLA DUE DILIGENCE

#### • 1.1 ARGOMENTO: STORIA DELLA DUE DILIGENCE IMMOBILIARE

LA DUE DILIGENCE IMMOBILIARE NEI PAESI AN-  
GLOSASSONI  
LA DUE DILIGENCE DEI BENI AZIENDALI  
LA GRANDE CRISI DEL '29  
LA CRISI DEI SUBPRIME DEL 2006-2007  
NECESSITÀ DELLA DUE DILIGENCE ANCHE IN CAM-  
PO IMMOBILIARE

#### • 1.2 ARGOMENTO: SISTEMATIZZAZIONE DELLA MATERIA IN ITALIA

LE LINEE GUIDA DELL'ABI E LA DEFINIZIONE DI  
DUE DILIGENCE  
LE LINEE GUIDA DEL CNCC  
LA DEFINIZIONE PIÙ COMPLETA ED ESAUSTIVA

#### • 2.1 ARGOMENTO: LE FASI OPERATIVE DELLA DUE DILIGENCE

IL PROCEDIMENTO OPERATIVO DELL'ANALISI DI  
DUE DILIGENCE  
LA RACCOLTA DOCUMENTALE  
IL SOPRALLUOGO  
IL CONFRONTO  
ESITO

#### • 2.2 ARGOMENTO: LA RACCOLTA DOCUMENTALE

CLASSIFICAZIONE DEI DOCUMENTI  
L'INDAGINE DOCUMENTALE  
L'AUDIT DOCUMENTALE  
I DATA ROOM

#### • 2.3 ARGOMENTO: IL SOPRALLUOGO

SIMMETRIA STATO DOCUMENTALE E STATO DI  
FATTO  
DESCRIZIONI VISIVE L'AUDIT DI SOPRALLUOGO  
VERBALI, RILIEVI E IMMAGINI

#### • 3.1 NORMA UNISVIM:DDI:2024 SULLA DUE DILI- GENCE IMMOBILIARE

COS'E' UNA NORMA UNISVIM  
PREMESSE ALLA NORMA  
DEFINIZIONI DELLA NORMA  
STRUTTURAZIONE NORMA  
AREE, SETTORI, ARGOMENTI, CARATTERISTICHE  
ESITI  
FASI OPERATIVE

#### • 3.2 ESAME DEI SETTORI SVILUPPATI NELLA MA- STERCLASS

#### • 4.1 ARGOMENTO: SETTORI DELL'AREA TECNICA

ANALISI DELLE STRUTTURE  
ANALISI IMPIANTISTICA  
ANALISI STATO DI MANUTENZIONE  
ANALISI ENERGIA, SICUREZZA E PREVENZIONE  
STATO ENERGETICO  
STATO SISMICITÀ  
STATO DELL'AMIANTO  
STATO DEL RADON

#### • 5.1 ARGOMENTO: SETTORI ECONOMICI

ANALISI DEI DEBITI E DEI CREDITI  
ANALISI DEI RAPPORTI CONDOMINIALI

#### • 5.2 SETTORI AMBIENTALI

ANALISI DELL'AMBIENTE NATURALE  
ANALISI DELL'AMBIENTE SOCIALE  
ANALISI DELL'AMBIENTE DI MERCATO

#### • 5.3 ARGOMENTO: LIVELLI DELLA DUE DILIGENCE

FASI DELL'INVESTIMENTO IMMOBILIARE  
DUE DILIGENCE DI PRIMO LIVELLO  
DUE DILIGENCE DI SECONDO LIVELLO

#### • 6.1 ARGOMENTO: IL REPORT DI DUE DILIGENCE

ASPETTI GENERALI DEL REPORT  
STRUTTURAZIONE DEL REPORT  
DESCRIZIONE GENERALE DELLA DUE DILIGENCE  
COMMISSIONATA

#### • 6.2 ARGOMENTO: CONTRATTO DI INCARCO DI DUE DILIGENCE

ELEMENTI GENERALI DEL CONTRATTO

#### • 1.3 ARGOMENTO: LA STRUTTURAZIONE DELLA DUE DILIGENCE

GERARCHIZZAZIONE DELL'ANALISI COMPLESSIVA  
DELLA DUE DILIGENCE  
LE AREE DI ANALISI  
I SETTORI DI ANALISI

LE CARATTERISTICHE DI ANALISI

#### • 1.4 ARGOMENTO: LE VERIFICHE DA ESEGUIRE NELLA DUE DILIGENCE

VERIFICHE INTRINSECHE O DI CONDIZIONE  
VERIFICA DELLA TRASFERIBILITÀ  
VERIFICA DELLA REGOLARITÀ  
VERIFICA DELLA TRASFORMABILITÀ  
VERIFICA DELLA QUALITÀ  
VERIFICHE ESTRINSECHE O AMBIENTALI  
INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO  
VERIFICA DELL'AMBIENTE FISICO DELL'AMBITO  
VERIFICA DELL'AMBIENTE SOCIALE DELL'AMBITO

#### • 2.4 ARGOMENTO: IL CONFRONTO

ESTRAZIONE DELLE INFORMAZIONI  
TRASFORMARE INFORMAZIONI IN DATI  
TIPI DI DATI OGGETTO DELLA TRASFORMAZIONE  
DELLE INFORMAZIONI

#### • 2.5 ARGOMENTO: L'ESITO DELL'ANALISI

ESITO GENERICO DELL'ANALISI  
SITUAZIONI NON DEFINIBILI  
ESITI RISPETTO ALLA TRASFERIBILITÀ DEL BENE  
IMMOBILIARE  
ESITI RISPETTO ALLA REGOLARITÀ DEL BENE IM-  
MOBILIARE  
ESITI RISPETTO ALLA TRASFORMABILITÀ DEL BENE  
IMMOBILIARE  
ESITI RISPETTO ALLA QUALITÀ DEL BENE IMMOBI-  
LIARE  
ESITI RISPETTO ALLO STATO FISICO, SOCIALE E  
AMBIENTALE DEL BENE IMMOBILIARE

#### • 3.3 SETTORI AREA LEGALE

ANALISI CIVILISTICA E AMMINISTRATIVA  
ANALISI CATASTALE E TOPONOMASTICA  
ANALISI EDILIZIA E URBANISTICA  
ANALISI AGIBILITÀ E NORME IGIENICO SANITARIE  
ANALISI VINCOLISTICA DI AREE E FABBRICATI  
ANALISI CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI  
ANALISI ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA  
VERIFICA DELL'AMBIENTE ECONOMICO DELL'AM-  
BITO

STATO FENOMENI ATMOSFERICI VIOLENTI

STATO FREQUENZA DEGLI INCENDI

#### • 4.2 ARGOMENTO: SETTORI FISCALI

FISCALITÀ PATRIMONIALE  
FISCALITÀ REDDITUALE  
FISCALITÀ DA TRASFERIMENTO  
VERIFICA DELL'AMBIENTE ECONOMICO DELL'AM-  
BITO

DUE DILIGENCE DI TERZO LIVELLO

#### • 5.4 ARGOMENTO: LE COMPETENZE DEL DUE DI- LIGENCER

CAPACITÀ GENERICHE  
COMPETENZE GENERICHE  
COMPETENZE SPECIFICHE PER I VARI LIVELLI DI  
DUE DILIGENCE  
REFERENTI DELLA DUE DILIGENCE  
ORGANIZZAZIONE DELLO STUDIO DI DUE DILIGEN-  
CE IMMOBILIARE

DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI

ASPETTI ASSICURATIVI

#### • 6.3 ARGOMENTO: I COMPENSI DEL DUE DILIGEN- CER

GENERALITÀ SUI COMPENSI  
I COMPENSI ORARI  
I COMPENSI IN MISURA FISSA (MINIMA E MASSIMA)  
I COMPENSI A PARAMETRO

15

OTTOBRE

16

OTTOBRE

28

OTTOBRE

29

OTTOBRE

30

OTTOBRE