

CORSO N. 01/2017

CORSO DI AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE
ai sensi e per gli effetti dell'articolo 7 del D.P.R. 07 agosto 2012 N. 137

RATING IMMOBILIARE

Lezioni	Argomento/programma lezioni	Ore
<p>23 MARZO 2017</p>	<p>ore 14,30 <u>RATING IMMOBILIARE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'accordo di Basilea 2: i contenuti generali, La struttura del documento approvato e il contenuto dei tre pilastri, Rating standardizzato, Rating interno (approccio di base o avanzato) - La quantificazione del rischio connesso al credito e la Perdita Attesa (EL) - Il rischio di probabilità di Default (PD) - Il rischio in "senso stretto" e in "senso lato" - Il rating in generale e secondo quanto determinato da Basilea 2 - EAD l'esposizione al momento dell'insolvenza - LGD tasso di perdita atteso, Internal Rating Based (IRB) - Analisi area quantitativa storica dell'impresa - Analisi area prospettica revisionale - Analisi area mandamentale <p>ore 16,30 Pausa</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il futuro delle aziende e i risultati attesi - Il rating Immobiliare sviluppato dalle imprese per verificare la credibilità dell'operazione immobiliare - Individuazione di tutte le criticità, individuazione dell'output desiderato, individuazione degli input necessari, individuazione step intermedi, documentazione correlata al Rating - Analisi interventi presumibili di manutenzione straordinaria sulla componente condominiale dell'edificio, - Analisi dimensione area e difficoltà di intervento - Analisi facilità di intervento e costi incidenti - Analisi aree di sfritto e costi conseguenti <p>ore 18,30 Fine Lavori</p> <p style="text-align: right;">Docente Dott. Prof. Flavio PAGLIA Libero professionista esperto in formazione e consulenza in materia patrimoniale ed estimativa Responsabile staff valorizzazione patrimonio provincia di Genova</p>	<p>4,00</p>

Lezioni	Argomento/programma lezioni	Ore
29 MARZO 2017	<p>ore 14.30 <u>RATING IMMOBILIARE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Analisi di compatibilità con piani urbanistici e previsione di compatibilità di gradimento con i gusti del pubblico, peggioramenti o miglioramenti ambientali - Analisi redditività straordinarie, incidenza quota manutentiva sulla sovra ordinarietà - Andamento della redditività e rapporto con il prestito connesso al finanziamento dell'operazione - Come costruire un pannello di rating - Ciclo edilizio e congruità finanziamento-gestione - Analisi incidenza dei costi sull'operazione immobiliare (rating, progettazione, spese generali, costi di costruzione, profitto, oneri di urbanizzazione, oneri di gestione prodotto invenduto, sistemazioni esterne) <p>ore 16,30 Pausa</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ammortamento dei costi di trasformazione di un bene e incidenza sul valore di stima, Piano di ammortamento dei costi di trasformazione e compatibilità con le richieste del mercato immobiliare - Condizioni necessarie per la congruità economica circa l'acquisto di immobili da parte di soggetti ed Enti Pubblici - Analisi redditività in condizioni di libero mercato e di oligopolio o monopolio bilaterale - Stima delle attività di cui si conosce la "morte funzionale" e la successiva e necessaria trasformazione <p>ore 18,30 Fine Lavori</p> <p style="text-align: right;">Docente Dott. Prof. Flavio PAGLIA Libero professionista esperto in formazione e consulenza in materia patrimoniale ed estimativa Responsabile staff valorizzazione patrimonio provincia di Genova</p>	4,00

Lezioni	Argomento/programma lezioni	Ore
<p>05 APRILE 2017</p>	<p>ore 14.30 <u>ESEMPI PRATICI DI STIME, VALUTAZIONI E RATING IMMOBILIARI</u></p> <p>- Presentazione e discussione di stime e valutazioni immobiliari, già sviluppate afferenti: #Imbalance Valore/prezzo, ville, appartamenti, espropri, terreni edificabili, distributori di carburanti, ristoranti, negozi, complessi immobiliari da riqualificare, complessi industriali, centri commerciali, autosilo, parcheggi a rotazione in superficie, contestazioni in giudizio # Valore di capitalizzazione</p> <p>ore 16,30 Pausa</p> <p># Valore di ricostruzione deprezzato # Congruità ex post di valutazioni terze # Redditività campi sportivi [calcio] # Gros Operating Profit, ecc...</p> <p>ore 18,30 Fine Lavori</p> <p style="text-align: right;">Docente Dott. Prof. Flavio PAGLIA Libero professionista esperto in formazione e consulenza in materia patrimoniale ed estimativa Responsabile staff valorizzazione patrimonio provincia di Genova</p>	<p>4,00</p>

Attestato

Ad ogni partecipante al corso verrà rilasciato un Attestato di frequenza al corso stesso.

Modalità di partecipazione

La partecipazione al corso è subordinata al pagamento di Euro 125,00 oltre I.V.A. nella misura del 22% pari ad Euro 27,50 per un totale di Euro 152,50, da versare quale conferma del corso, entro il giorno 20 marzo 2017 e previa iscrizione obbligatoria esclusivamente on line al sito www.isiformazione.it entro e non oltre il giorno 20 marzo 2017.

*La partecipazione al suddetto corso da diritto, ai fini della formazione professionale continua ai sensi del D.P.R. 07.08.2012 N. 137, all'attribuzione di **N. 12 crediti formativi professionali (CFP)**.*

Ai fini del riconoscimento dei crediti formativi professionali, il corsista dovrà garantire la partecipazione al 90% delle ore previste dal programma.

Si ricorda inoltre che la partecipazione all'evento è subordinata alla rilevazione automatica della presenza a mezzo della Card personale.