

**CORSO N. 01/2017 ter**  
**Terza edizione**

**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><b>12 MAGGIO 2017</b></p>	<p><b>ore 14,30</b> <b><u>RATING IMMOBILIARE</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> <li>- La quantificazione del rischio connesso al credito e la Perdita Attesa (EL)</li> <li>- Il rischio di probabilità di Default (PD)</li> <li>- Il rischio in "senso stretto" e in "senso lato"</li> <li>- Il rating in generale e secondo quanto determinato da Basilea 2</li> <li>- EAD l'esposizione al momento dell'insolvenza</li> <li>- LGD tasso di perdita atteso, Internal Rating Based (IRB)</li> <li>- Analisi area quantitativa storica dell'impresa</li> <li>- Analisi area prospettica revisionale</li> <li>- Analisi area mandamentale</li> </ul> <p><b>ore 16,30 Pausa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il futuro delle aziende e i risultati attesi</li> <li>- Il rating Immobiliare sviluppato dalle imprese per verificare la credibilità dell'operazione immobiliare</li> <li>- Individuazione di tutte le criticità, individuazione dell'output desiderato, individuazione degli input necessari, individuazione step intermedi, documentazione correlata al Rating</li> <li>- Analisi interventi presumibili di manutenzione straordinaria sulla componente condominiale dell'edificio,</li> <li>- Analisi dimensione area e difficoltà di intervento</li> <li>- Analisi facilità di intervento e costi incidenti</li> <li>- Analisi aree di sfritto e costi conseguenti</li> </ul> <p><b>ore 18,30 Fine Lavori</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Docente</b> <b>Dott. Prof. Flavio PAGLIA</b> 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
<p><b>19 MAGGIO 2017</b></p>	<p><b>ore 14.30</b> <b><u>RATING IMMOBILIARE</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analisi di compatibilità con piani urbanistici e previsione di compatibilità di gradimento con i gusti del pubblico, peggioramenti o miglioramenti ambientali</li> <li>- Analisi redditività straordinarie, incidenza quota manutentiva sulla sovra ordinarietà</li> <li>- Andamento della redditività e rapporto con il prestito connesso al finanziamento dell'operazione</li> <li>- Come costruire un pannello di rating</li> <li>- Ciclo edilizio e congruità finanziamento-gestione</li> <li>- 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)</li> </ul> <p><b>ore 16,30 Pausa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- Condizioni necessarie per la congruità economica circa l'acquisto di immobili da parte di soggetti ed Enti Pubblici</li> <li>- Analisi redditività in condizioni di libero mercato e di oligopolio o monopolio bilaterale</li> <li>- Stima delle attività di cui si conosce la "morte funzionale" e la successiva e necessaria trasformazione</li> </ul> <p><b>ore 18,30 Fine Lavori</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Docente</b> <b>Dott. Prof. Flavio PAGLIA</b> Libero professionista esperto in formazione e consulenza in materia patrimoniale ed estimativa Responsabile staff valorizzazione patrimonio provincia di Genova</p>	<p style="text-align: center;">4,00</p>

Lezioni	Argomento/programma lezioni	Ore
26 MAGGIO 2017	<p><b>ore 14.30</b>  <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><b>ore 16,30 Pausa</b></p> <p># Valore di ricostruzione deprezzato            # Congruità ex post di valutazioni terze            # Redditività campi sportivi [calcio]            # Gros Operating Profit, ecc...</p> <p><b>ore 18,30 Fine Lavori</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Docente</b>  <b>Dott. Prof. Flavio PAGLIA</b>            Libero professionista esperto in formazione e consulenza in materia patrimoniale ed estimativa            Responsabile staff valorizzazione patrimonio provincia di Genova</p>	4,00

### 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 30 aprile 2017 e previa iscrizione obbligatoria esclusivamente on line al sito [www.isiformazione.it](http://www.isiformazione.it) entro e non oltre il giorno 30 aprile 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.