



1996 · 2016



# Associazione & Formazione

Ente di formazione della Associazione Geometri di Genova  
Viale Brigata Bisagno 8/2 – 16129 Genova - Tel. 010.40.73.133

**CENTRO PER LA FORMAZIONE CONTINUA DEL COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI GENOVA**

## CORSO N° 66 S/2017 – MODULO VI

In Genova, Viale Brigata Bisagno 8/1-2 - aula Conferenze

Venerdì 7 aprile 2017 – dalle ore 14.30 alle ore 18.30

**Registrazione partecipanti 15 minuti prima dell'avvio del corso**

### “Il rating immobiliare”

#### Programma:

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 ai crediti 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 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, Analisi di compatibilità con piani urbanistici e previsione di compatibilità di gradimento con i gusti del pubblico, peggioramenti o miglioramenti ambientali, Analisi redditività sovraordinarie, incidenza quota manutentiva sulla sovranrdinarietà, 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), 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

#### Formatori: Dott. Flavio Paglia

Il corso della durata di 4 ore, è aperto a tutti. Ai SOLI GEOMETRI saranno riconosciuti 4 c.f.p.

Costo di partecipazione 73,00 Euro IVA 22% compresa.

Le adesioni ed i contestuali pagamenti dovranno pervenire 5 giorni lavorativi prima della data di avvio.

Questo corso fa parte di un percorso di sei moduli (corsi 66 Moduli da I a VI)

Chi lo desidera può effettuare l'intero percorso di sei corsi al prezzo complessivo **scontato** di:

- Per i giovani di età inferiore ai 27 anni € 330,00 IVA 22% compresa
- Per i restanti di età superiore ai 27 anni € 388,00 IVA 22% compresa

(per usufruire dello sconto occorre non aver compiuto i 27 anni alla data di avvio del primo modulo)

**ASSOCIAZIONE GEOMETRI DI GENOVA – ASSOCIAZIONE DI VOLONTARIATO**

**Cod. Fisc. 95044790103 – P. I.V.A. 01509980999 - IBAN IT25 S034 4001 4000 0000 0145 000**