

## **Geo.Val. Esperti**

### **Geometri Valutatori Esperti**

Libera associazione dei professionisti iscritti all'Albo costituita nel 2000 per valorizzare il patrimonio di capacità e di esperienza dei Geometri nel campo estimativo attraverso opportune iniziative di formazione, promozioni di scambi culturali ed iniziative editoriali, anche di informazione per l'evoluzione della materia estimativa, sostenendo altresì strumenti di qualifica quali la certificazione accreditata ([www.geoval.it](http://www.geoval.it)).

#### *Sede del corso:*

Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Firenze  
Via Spartaco Lavagnini 42 - Firenze

#### *Segreteria organizzativa:*

Fondazione dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Firenze

#### *Orario:*

dalle ore 10,00 alle 13,00 e dalle 14,00 alle 17,00  
per complessive 6 ore

#### *Quota di partecipazione:*

Soci Geo.Val. Esperti: €. 10,00

Iscritto Collegio Provinciale di Firenze: €. 10,00

Iscritti altri Collegi e Ordini: €. 30,00

Iscrizione tramite Portale accessibile dal sito del Collegio

<http://www.geometrifiirenze.it/index.asp>

Il corso è in fase di accreditamento per i Geometri.



**GEOVAL**  
GEOMETRIVALUTATORIESPERTI



**PREGIA**  
ASSOCIAZIONE

in collaborazione con



Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Firenze



FONDAZIONE  
DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI  
DELLA PROVINCIA DI FIRENZE



# IL RATING DEGLI IMMOBILI

**FIRENZE**

**13 GIUGNO 2018**

Il contesto economico richiede **parametri valutativi sintetici** per specificare le caratteristiche di beni di investimento. Nel "real estate" sono nate **molte tipologie di rating**, ma poche ineriscono il valore dell'immobile.

Alla disamina dell'esistente si accompagnano spunti innovativi sulla corretta valutazione dei rischi nell'ottica di un **rating prospettico** finalizzato alle stime immobiliari.

## TEMATICHE DELL'INCONTRO

> **TIPOLOGIE DI RATING**, suddivise per

- **oggetto** di analisi
- **caratteristiche** valutate
- **approccio e finalità**

> **ESEMPI CONCRETI** di

- rating **olistico** di **edificio**
- rating **finanziario** di **progetto**

> **RATING E MERCATO**

ricadute dei vari rating su **valori** e **potenzialità** immobiliari

> **INQUADRAMENTO E DIMENSIONAMENTO DEI RISCHI**

rischi immobiliari a breve, medio e lungo termine  
incidenza dei rischi sui tassi finanziari  
stima dei rischi, valutazione immobiliare, ottica cauzionale

> **VERSO IL FUTURO**

cosa deve inquadrare un rating?  
un approccio prospettico e dinamico al rating  
spunti per l'impostazione di un nuovo rating

**Carlo Frittoli**, laureato in Scienze Economiche e Commerciali, lavora dal 1982 nel settore immobiliare, al quale ha cercato di trasferire e adattare metodologie tratte dalle analisi economiche e finanziarie, dalle valutazioni aziendali, dal marketing strategico.

Specializzato nelle tecniche per **valutazioni immobiliari complesse**, ha partecipato a progetti di particolare rilevanza, come

- impostazione delle linee guida per le valutazioni propedeutiche alle aste di dismissione degli immobili pubblici
- creazione di modelli informatici per le stime immobiliari
- ideazione di sistemi per l'analisi dei rischi immobiliari
- tavoli di lavoro UNI sul settore edilizio/immobiliare

Ha focalizzato la propria attività sulle analisi inerenti operazioni di **sviluppo immobiliare**, dove ha costruito

- un modello di rating finanziario delle iniziative
- un sistema di analisi strategica del contesto competitivo

Dal 1994 si occupa anche di **formazione professionale**, maturando competenze specifiche nella didattica e nelle tecniche di comunicazione e animazione dell'aula. Ha tenuto relazioni in molti convegni tematici, anche presso grandi manifestazioni del settore (EIRE, SAIE, RIMI), talora sotto l'egida di enti significativi (Università, ANCE, Camere di Commercio, Sole 24 Ore)

**PR.E.G.I.A.**

**Professionisti Economico/Giuridici per gli Immobili Aziendali**

è un'associazione che inquadra in termini olistici le problematiche inerenti gli immobili nelle imprese, **mediante una visione strategica a 360°**. Promuove tra i professionisti un **approccio interdisciplinare** che coniughi competenze tecniche, economiche e giuridiche.