

**Dal 1987 Stimiamo e  
valutiamo qualsiasi  
immobile**



**Collegio S. Giorgio, Novi Ligure [AL].** Un maestoso complesso immobiliare nel pieno centro storico della cittadina piemontese. Una stima di oltre **14.000.000,00 di euro** incentrata sulla determinazione del valore della potenzialità volumetrica aggregabile ad un complesso immobiliare dismesso, da riqualificare completamente mediante cambio di destinazione urbanistica. Committente Comune di Novi Ligure. Metodologia estimativa *Cost Approach* e *Gross Operating Profitt*.

**Autosilo Belluno, Piazza dei Martiri [BL].** Un coacervo di attività commerciali, terziari e a servizio collocate in prossimità della Piazza centrale di Belluno. Un autosilo prevalentemente a rotazione del valore di **euro 7.400.000,00** il cui cash flow è prevalentemente connesso al ruolo di interscambio e asservimento alle attività commerciali soprastanti. Committente soggetto privato. Metodologia estimativa *Indice di occupazione*



**Vigevano [PV].** Valutazione di tutte le **aree edificabili** presenti nel Comune di Vigevano ai fini dell'imputazione del **Tributo IMU**. La stima settorializzata in ragione delle diverse microcelle catastali del territorio ha individuato il valore potenziale di ogni singolo appezzamento di terra. Committente Comune di Vigevano. Metodologia estimativa *Valore di Trasformazione*

**Chieri, centro storico [TO].** Un progetto ambizioso del Comune di Chieri. Realizzare un **Piano di Recupero** del proprio centro storico, ipotizzandone una riqualificazione ad uso residenziale e terziario. Unitamente al percorso di cui sopra anche la realizzazione di un autosilo ad uso interscambio e di alleggerimento del traffico cittadino. Un valore complessivo di oltre **4.000.000,00 di euro**. Committente Comune di Chieri. Metodologie estimative utilizzate: *Market Comparison Approach*, *Cost Approach* e *Indice di occupazione*



**Lodi, Riqualificazione sito industriale [LO].** Un **sito industriale** dismesso e un **piano urbanistico di riqualificazione** ad uso residenziale. Un percorso di trasformazione con attente riflessioni in merito alle bonifiche necessarie. Un valore complessivo dell'area nello stato *ex tunc* di **22.000.000,00 di euro**. Committente soggetto privato. Metodologia estimativa *Valore di trasformazione*

**L'esperienza di chi ha scritto oltre 9.000 pagine [21 libri] di dottrina estimativa**



**Porto Marghera [VE]. Il sito industriale per eccellenza.** Una stima incentrata sulla messa in sicurezza del suolo e nella sua successiva ricandidatura ad attività industriale compatibile. Un percorso estimativo calibrato sulle analisi del corretto dimensionamento del lotto, delle infrastrutture asservite, dell'output di produzione e della sua compatibilità con il mercato. Un'analisi della capacità e flessibilità produttiva, del vantaggio competitivo e della leadership di costo. Valore complessivo aree **87.000.000,00 di euro**. [ottantasette milioni di euro]. Committente RINA s.p.a.

**BOLZANO [BZ] PRU Via Alto Adige.** Un meraviglioso recupero del centro cittadino. Un'iniziativa privata per oltre **327 milioni di euro di presunto cash flow**. Un valore dell'area superiore ai 94.000.000,00 di euro. In pratica il più grosso centro commerciale da Innsbruck a Verona e ancora: residenze, uffici, posti auto coperti e uno splendido albergo a 4 stelle. Un'analisi difficile articolata su percorsi estimativi e finanziari complessi che ha congruito e garantito l'avvio dell'intera procedura di recupero e ampliamento. Committente Provincia di Bolzano.



**Orvieto [TR] Recupero dell'ex Ospedale antico.** Siamo sulla piazza del Duomo di Orvieto, uno dei capolavori mondiali dell'architettura. Un complesso storico, anticamente destinato ad ospedale, da ristrutturare, riqualificare e trasformare in albergo a 4/5 stelle. Una trasformazione da condividere con la Soprintendenza. Un percorso estimativo molto articolato; basato sullo studio dell'appetibilità della trasformazione e sull'analisi dei successivi costi di gestione. Approfondimenti in merito a SPA, Ristorazione, Dependence a 3 stelle. **Valore 4.500.000,00 di euro** Accanto alla vendita anche una proposta di concessione di Valorizzazione ex D.L. 351/2001. Committente ASL UMBRIA



**La capacità di stimare qualsiasi immobile o cespite,  
indipendentemente dalle dimensioni e dalla destinazione  
d'uso**

## Ulteriori percorsi estimativi:



**Peschiera Borromeo [MI].** Area edificabile AP standard valore **500.000,00 euro.**



**Peschiera Borromeo [MI].** Negozi e uffici valore complessivo **500.000,00 euro.**



**Vigevano [PV].** Progetto di autosilo nel sottosuolo, valore complessivo **1.200.000,00 euro.**



**Bolzano [BZ].** Autosilo a rotazione esistente, valore complessivo **8.100.000,00 euro.**



**Bolzano [BZ].** Torre ad uso terziario, valore complessivo **2.550.000,00 euro.**



**Roma, Piazza Nicosia.** Palazzo cielo terra prevalentemente residenziale, valore complessivo **11.200.000,00 euro.**



**Carrara [MS].** Cava di marmo determinazione del canone concessorio e di servitù presenti.



**Vado Ligure [SV].** Ampliamento discarica rifiuti. Valutazione della valorizzazione dell'area. Valore complessivo **1.450.000,00 euro**

**Accanto alla  
redazione delle  
stime, come  
gruppo, offriamo la  
migliore formazione  
su qualsiasi materia  
patrimoniale e/o  
immobiliare**