



Certificazione del sistema produttivo delle attività immobiliari

Consulenza per raggiungere con professionalità e
certezza la certificazione UNI EN ISO 9001.

PAGLIA
&
ASSOCIATI



COMPETENZA E
PROFESSIONALITA'
DAL 1987

Il sistema “Qualità” nelle attività patrimoniali e immobiliari

Qualità significa essenzialmente riuscire a soddisfare tutte le esigenze di tipo morale e materiale, proprie dell'attività societaria, attraverso adeguati processi di regolamentazione e normazione.

Da molti anni, nel settore privato e da circa un decennio nel settore pubblico si è sviluppato un nuovo concetto di rapporto Società,Ente - cliente, dove il soggetto erogatore di servizi mira alla massima soddisfazione del cittadino cliente.

In questo contesto diventa fondamentale assumere come obiettivo strategico il perseguimento del **Sistema Qualità**, prevedendo con graduale estensione a tutti i servizi offerti dalla società un adeguato processo di **certificazione del Sistema produttivo**.

Per qualità si deve quindi intendere un insieme di caratteristiche e di fattori che conferiscono la capacità di soddisfare, con incrementi addizionali, le esigenze correlate ai diversi processi produttivi dell'impresa.

La qualità è quindi frutto dell'ottimizzazione di tutti i processi produttivi e di un graduale controllo di tutte le attività proprie del processo.

Su tali premesse l'impresa o la società può quindi aspirare ad adottare gradualmente un Sistema di Qualità conforme alla norma UNI EN ISO 9001.

Contrariamente a quanto erroneamente supposto, il sistema di qualità non crea nuovo lavoro. Anzi se possibile, mediante il graduale miglioramento del processo produttivo, frutto di nuova programmazione, il lavoro beneficia di semplificazione e migliore sviluppo.

Per gli Enti pubblici si potrà dire che il cittadino-cliente beneficia di un migliore

prodotto e quindi viene soddisfatto in modo esauriente ed esaustivo.

Migliore trasparenza significa migliore partecipazione al sistema produttivo e quindi migliore condivisione dell'operato dell'Ente.

In ogni modo il servizio-prodotto viene erogato in modo chiaro secondo principi di efficienza, efficacia ed economicità.

In altre parole, una migliore programmazione significa condivisione degli obiettivi, creazione di una struttura più flessibile e maggiormente plasmata e tarata in ragione del target individuato, individuazione di precise responsabilità e di conseguenza migliore responsabilizzazione sul monitoraggio dei risultati raggiunti.

Mediante l'accurata attribuzione di obiettivi raggiungibili e non più aleatori, “Sistema di Qualità” significa certezza del risultato in condizioni di Qualità con la “Q” maiuscola.

Fondamentale in tale processo l'individuazione di accurati manuali della Qualità capaci di individuare i singoli processi produttivi, le regole per la gestione di tutti i processi e di tutti i documenti, la gestione delle risorse umane e materiali, i requisiti minimi e ottimali per il servizio erogato, le procedure di monitoraggio e analisi dei dati e in ultimo le diverse responsabilità e le relative autonomie funzionali.

Nel settore immobiliare qualità significa essenzialmente produzione e scambio immobiliare secondo tempistiche e costi opportunamente calcolati e certi.

Qualità significa programmazione dell'investimento e verifica del profitto conseguito.

Qualità significa essenzialmente studiare e gestire processi produttivi quali la

compravendita, la concessione, la locazione, la stima e valutazione degli immobili, l'archiviazione dei dati patrimoniali e la gestione del facility management secondo procedure opportunamente vagliate e calibrate in ragione delle specifiche esigenze aziendali.

Il servizio di “**Certificazione del sistema produttivo delle attività immobiliari**” è una iniziativa finalizzata al supporto gestionale della piccola e media impresa e dell'Ente pubblico nato dalla collaborazione tra il **Dott. FLAVIO PAGLIA** e la Società **PAGLIA & ASSOCIATI**

Il nuovo servizio si propone di affiancare l'impresa o l'Ente Pubblico nella fase di certificazione UNI EN ISO 9001 della propria attività immobiliare o patrimoniale.

In pratica il servizio proposto offrirà all'azienda un completo tutoraggio capace di produrre e offrire le seguenti attività:

Analisi delle attività svolte dall'azienda e verifica della loro possibile certificazione
Analisi delle singole procedure e creazione di istruzioni operative di dettaglio inerenti le seguenti principali attività:

- Archivio patrimoniale e gestione sensibile dei dati immobiliari
- Locazione attive e passive di immobili
- Concessione attiva e passiva di immobili
- Stima e valutazione di immobili
- Gestione delle utenze e delle somministrazioni energetiche
- Gestione del piano manutentivo degli immobili
Gestione procedura assicurativa
- Gestione procedura di alienazione o acquisto di immobile, atto di compravendita
- Analisi e rating immobiliare
- Analisi tributaria e assoggettamento patrimonio

Lo scopo di questo nuovo servizio è quello di offrire altissima professionalità all'interno di un settore in piena e rapida espansione

Procedura

Il servizio si concretizza nel costante tutoraggio dell'azienda durante il percorso di approccio al sistema di certificazione del processo produttivo.

Il servizio, in ragione delle specifiche esigenze aziendali produrrà:

- Il manuale della qualità
- L'esplicazione e lo sviluppo di tutti i processi produttivi
- Relazione conclusiva a di dettaglio del processo
- Affiancamento e tutoraggio nel primo trimestre di attività

COSTI E CONVENZIONI SPECIALI IN RAGIONE DELLE SINGOLE NECESSITA' AZIENDALI

Dott. Flavio PAGLIA Curriculum Vitæ



Tuttora **Responsabile della Gestione e Valorizzazione del Patrimonio** dell'Amministrazione Provinciale di Genova.

Docente per le sottoindicate **Scuole di formazione Superiore:**

- **CEIDA** Scuola Superiore di Amm. Pubblica Enti Locali Roma
- **CESAL** Scuola Superiore Dirigenti in Amm. Pubblica Cagliari
- **ETA 3** Scuola di Pubblica Amministrazione Modena
- **FORMEL** Scuola di Formazione Enti Locali Trapani, Milano
- **INFORMA** S.r.l. Roma
- **ISCEA** Scuola di Pubblica Amministrazione Napoli, Roma
- **SSPA.** Scuola di Studi di Pubblica Amministrazione Verona
- **STOGEA** Scuola delle Amministrazioni Locali di Lucca

Perito esperto iscritto al Ruolo presso la CCIAA di Genova al n° 1996

Consulente Tecnico del Tribunale di Genova

(cat. XXV stima e valutazione di immobili)

Membro della Commissione provinciale per la determinazione dell'indennità di esproprio della Provincia di Genova

PRINCIPALI PUBBLICAZIONI :

- **Rivista del Consulente Tecnico** Maggioli Editore – *Quadrimestrale di dottrina e pratica professionale in materia di arbitrati, perizie, consulenze tecniche.*
- **LA STIMA degli IMMOBILI PUBBLICI** o con particolare destinazione EPC LIBRI Editore Roma – **pagg. 350** –
- **GESTIONE e VALORIZZAZIONE del PATRIMONIO PUBBLICO** EPC LIBRI Editore Roma – **pagg. 320**
- **GUIDA ALLA STIMA DEGLI IMMOBILI** (Codice : PF0001) FORMEL Editoriale, Trapani – **pagg. 185**–
- **STIMA E RATING IMMOBILIARE** EPC LIBRI Editore Roma – **pagg. 400**–
- **LA VERIFICA DELLE STRUTTURE, IL FASCICOLO FABBRICATO** coautori Arena, Matarazzo, Paglia EsseLibri Editore, Napoli – **pagg. 287**–
- **MANUALE TECNICO DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO**, coautori Paglia, Giribaldo, Zaia - EPC LIBRI Editore Roma – **pagg. 650**–
- **GUIDA ALLA LOCAZIONE, ALL'ACQUISTO E ALLA VENDITA DEGLI IMMOBILI**, coautori Paglia, Minetti, Giribaldo - EPC LIBRI Editore Roma – **pagg. 671**-
- **ABC DELLE STIME –Stime comparative, analitiche e giudizi di congruità** Sistemi editoriali- EsseLibri Editore, Napoli – **pagg. 266**
- **VADEMECUM DELL'ESTIMATORE** EPC LIBRI Editore Roma – **pagg. 400**
- **VADEMECUM DELL'AGENTE IMMOBILIARE** EPC LIBRI Editore Roma – **pagg. 370**
- **ASSET e PROPERTY MANAGEMENT** Sistemi editoriali- EsseLibri Editore, Napoli – **pagg. 420**

