



La gestione delle UTENZE e delle SOMMINISTRAZIONI

Consulenza per raggiungere con professionalità e
certezza la migliore redditività patrimoniale

PAGLIA
&
ASSOCIATI



COMPETENZA E
PROFESSIONALITA'
DAL 1987

Le utenze e le Somministrazioni



La redditività di un immobile utilizzato per lo svolgimento della propria attività istituzionale si innalza grazie alla contrazione dei costi di gestione che caratterizzano la conduzione stessa. Tra questi costi senza dubbio le utenze e le somministrazioni.

La contrazione dei costi inerenti queste voci consente di ridurre la percentuale passiva gravante sulla redditività lorda ed in ultimo consente di innalzare i profitti.

Il servizio di "**Gestione delle utenze e delle somministrazioni**" 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 gestione e ottimizzazione di ogni processo connesso alla somministrazione di qualsiasi fonte energetica.

In pratica il servizio proposto per ogni singolo cespite sarà in grado di produrre le seguenti analisi e risultanze:

- Analisi utenze in atto, verifica dei contratti e le loro congruità
- Consegnare modelli operativi inerenti le azioni di recupero economico nei confronti dei soggetti somministratori
- Predisposizione di files inerenti la gestione e rendicontazione dettagliata di ogni utenza
- Predisposizione di manuale operativo settoriale indicante tutte le fasi del processo di gestione
- Predisposizione di modulistica inerente la gestione delle nuove utenze, la trasformazione e ottimizzazione di quelle in atto e il superamento di quelle inutili

Lo scopo di questo nuovo servizio è quello di offrire altissima professionalità all'interno di un settore ove il rischio di produrre consistenti disavanzi risulta fortemente presente se non gestito con dovuta ma rara competenza.

Sviluppo della consulenza



Come già accennato l'obiettivo del servizio è quello di fornire alla media, piccola impresa e all'Ente Pubblico un'elevata professionalità capace di consegnare entro tempistiche celeri ogni suggerimento utile per raggiungere la regolarizzazione di tutti i contratti in atto e per ottenere la massima redditività percepibile.

LE FASI DEL RAPPORTO

Fase di avvio

Consiste nei dovuti sopralluoghi e nel ritiro di tutta la documentazione patrimoniale relativa alle somministrazioni e utenze in atto.

In questa fase il committente dovrà consegnare al tecnico incaricato della ricognizione almeno la seguente documentazione:

- Contratti di somministrazione in atto
- Ove possibile planimetrie degli immobili interessati

La fase di avvio consente di apprendere la conoscenza del bene e di valutarne tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Fase di istruttoria

Durante la fase di istruttoria viene sviluppata ogni analisi, riflessione ed elaborazione attinente alla valutazione della

somministrazione in atto. In questa fase il tecnico incaricato sarà chiamato a confrontarsi con le normative effettivamente applicabili ma soprattutto con la tipicità del contratto in atto valutandone la regolarità e le eventuali incongruenze giuridiche od economiche.

Fase di consegna

Terminata l'istruttoria, previa rassegnazione informale e confronto con il proponente la relazione conclusiva evidenzierà per ogni tipologia di contratto in atto i suggerimenti operativi necessari e tutta la modulistica appropriata.

Tempistiche

La tempistica di elaborazione risulta fortemente influenzata da tutti i fattori interagenti. E' comunque intendimento della nostra **Società** garantire con estrema certezza le tempistiche che verranno concordate di volta in volta all'atto della sottoscrizione del mandato.

COSTI E CONVENZIONI SPECIALI IN RAGIONE DELLE SPECIFICHE ESIGENZE DELL'AZIENDA O DELL'ENTE PUBBLICO

Dott. Flavio PAGLIA Curriculum Vitae



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**

