



COMPETENZA E
PROFESSIONALITA'
DAL 1987

STIME e VALUTAZIONI

**SERVIZIO INERENTE la REDAZIONE DI STIME
“Full Valuation”**

OFFERTA ECONOMICA

Grazie alla straordinaria competenza del **Dott. Flavio Paglia** autore di oltre 6.000 pagine di dottrina estimativa nonché docente per tutte le migliori Scuole Superiori di Pubblica Amministrazione, siamo in grado di offrire altissima professionalità a costi estremamente contenuti.

La valutazione e la stima di un bene richiedono **ALTISSIMA PROFESSIONALITÀ**. I beni degli enti sono, per dimensione, destinazione (scuole, uffici, laboratori ecc...) o ubicazione (colonie decentrate, fabbricati isolati, difficilmente raggiungibili) **IMMOBILI STRAORDINARI**, la cui stima non può essere redatta con metodologie sintetiche comparative

Troppo spesso la stima si riduce a frasi del tipo “ a seguito di indagini esperire sul campo si desume un valore medio di mercato di....”. **TROPPO SEMPLICISTICO E SOPRATTUTTO FACILMENTE CONFUTABILE.**

Sempre più spesso le Amministrazioni pubbliche vengono **TRASCINATE IN GIUDIZIO** perché hanno palesemente errato le stime o le valutazioni oggetto di contrattazione con privati.

E' necessario predisporre stime e valutazioni sottoscritte da personale abilitato e soprattutto in possesso del requisito di **CONSULENTE TECNICO DEL TRIBUNALE**. Solo in questo caso si garantisce la correttezza e l'equità del valore.

L'errata valutazione di un bene da alienarsi, in caso di intervento della **CORTE DEI CONTI**, si configura come **DANNO ERARIALE**

La competenza estimativa trova applicazione anche nella determinazione degli **ATTI VANDALICI**

ATTENZIONE !!!

**Offerta ECONOMICA
più vantaggiosa rispetto
alla convenzione con la
AGENZIA del TERRITORIO**

10 % di SCONTO

sulle

percentuali sotto riportate

Per full valuation riferite a immobili da compravendere:

2‰ (due per mille) dell'importo stimato fino ad un valore di 1.000.000,00 di euro, con un compenso minimo di 520,00 euro per cespite

1,5‰ (uno virgola cinque per mille) per l'importo eccedente 1.000.000 di euro e fino a 2.500.000 di euro

1‰ (uno per mille) per l'importo eccedente 2.500.000,00 di euro

20 % di SCONTO

**In caso di redazione di tutte
le perizie del
piano delle alienazioni**

Le stime sono redatte e firmate da:

Flavio PAGLIA Laureato in Scienze Politiche è tuttora Responsabile della Gestione e Valorizzazione del Patrimonio dell'Amm. Provinciale di Genova. Autore di numerosissimi libri, pubblicazioni e commenti in materia professionale nonché Docente per conto di molteplici Scuole Superiori di Pubblica Amministrazione. Consulente in materia patrimoniale per diversi Enti Locali e società private è CTU del Tribunale di Genova e Membro della Commissione Provinciale Indennità Espropri.

AUTORE DI OLTRE 6.000 PAGINE DI DOTTRINA ESTIMATIVA

PAGLIA
&
ASSOCIATI



COMPETENZA E
PROFESSIONALITA'
DAL 1987

CONTENUTO della proposta:

Il servizio di "Stima & Valutazioni" 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 nostra società

Il nuovo servizio si propone di affiancare quanti interessati nello sviluppo di tutte le iniziative concernenti stime, perizie, valutazioni, rating immobiliari ai fini di BASILEA 2 e 3 e giudizi di congruità.

In pratica il servizio proposto per ogni singolo cespite sarà in grado di produrre, **OLTRE ALLA VALUTAZIONE DI TIPO " FULL VALUATION"** anche tutte le seguenti analisi e risultanze:

- ANALISI E DIMENSIONAMENTO CATASTALE DEL BENE
- ANALISI E CLASSIFICAZIONE URBANISTICA DEL BENE
- ANALISI PRESENZA POSSIBILI SERVITÙ ATTIVE O PASSIVE
- CONSIDERAZIONI GENERALI CIRCA LA PROPENSIONE ALL'INVESTIMENTO
- LA PROVINCIA DI RIFERIMENTO CENNI DI ANALISI MACROECONOMICA
- CONSIDERAZIONI GENERALI circa la propensione all'investimento e le condizioni generali dell'economia
- RATING IMMOBILIARE : CONSIDERAZIONI GENERALI circa il mercato delle costruzioni
- RATING IMMOBILIARE, la valutazione
- DESCRIZIONE DEL BENE
- DIMENSIONAMENTO DEL CESPITE OGGETTO DI VALUTAZIONE
- DETERMINAZIONE INFLUENZE ASCENDENTI E DISCENDENTI
- ANALISI BACINO DI UTENZA DEL CESPITE
- OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE CIRCA LE METODOLOGIE DI STIMA DA ADOTTARSI
- OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE CIRCA LE CONDIZIONI PROSSIME ALL'OLIGOPOLIO BILATERALE
- OSSERVAZIONI CIRCA LA POSSIBILE UTILITÀ MARGINALE DECRESCENTE
- SVILUPPO DELLE METODOLOGIE SINTETICO COMPARATIVE
- SVILUPPO DELLE METODOLOGIE ANALITICHE
- OSSERVAZIONI CIRCA IL CALCOLO DEL SAGGIO MEDIO DI CAPITALIZZAZIONE
- CONCLUSIONI DI STIMA E INDIVIDUAZIONE DEL VALORE

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

Come già accennato la nostra società interviene nel campo estimatorio grazie ad uno staff operativo coordinato dal Dott. Flavio Paglia in oggi tra le persone meglio preparate in materia.

VISITATE IL NOSTRO SITO

www.pagliaeassociati.it