

LA STIMA DEL PATRIMONIO PUBBLICO

Percorsi di apprendimento e specializzazione

Mappatura completa dei valori della Vs. Città e costruzione del Borsino Immobiliare biennale

PAGLIA
&
ASSOCIATI



COMPETENZA E
PROFESSIONALITA'
DAL 1987

La dottrina estimativa nonostante il lungo e continuo percorso di perfezionamento, tra le materie di natura tecnica, è senza dubbio la più incerta e la più soggetta a continue riflessioni e approfondimenti.

Il **mercato estimativo**, per propria natura, è in continuo divenire. Caratteristiche intrinseche o peggio estrinseche possono, anche in uno strettissimo lasso di tempo, modificare radicalmente il valore attribuito ad un bene.

La necessità primaria di qualsiasi imprenditore e/o operatore immobiliare è quella di individuare con esattezza **il più probabile valore del bene** oggetto di intervento, modifica o trattativa

La caratteristiche del bene, le condizioni di possibile oligopolio o monopolio bilaterale, la straordinarietà del bene, la particolare destinazione del medesimo (scuola, ospedale, caserma, industria ecc..), l'eccessiva estensione dello stesso o anche la probabile unicità del bene (teatro, cinema, ex chiesa, locali riccamente decorati) impongono **severe riflessioni e metodologie accurate di stima.**

L'assenza della dovuta professionalità potrebbe portare a errate valutazioni, danno erariale e a profitti più contratti.

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 Società **PAGLIA & ASSOCIATI**

Il nuovo servizio si propone di affiancare l'impresa o l'Ente Pubblico nello sviluppo di tutte le iniziative concernenti stime, perizie, valutazioni e giudizi di congruità

Il servizio offerto, unico in Italia, consente di ottenere:

Quotazioni immobiliari della propria città adeguatamente aggiornate e verificate per un intero biennio

Formazione totale e specifica sull'intera materia

Acquisizione di materiale didattico completo e specifico

Tutoraggio finalizzato alla redazione autonoma di stime da parte del Vostro Ufficio.

LA STIMA DEL PATRIMONIO PUBBLICO

Percorsi di apprendimento e specializzazione

Mappatura completa dei valori della Vs. Città e costruzione del Borsino Immobiliare biennale

PAGLIA
&
ASSOCIATI



COMPETENZA E
PROFESSIONALITA'
DAL 1987

Fase 1

Esecuzione di Rating Immobiliare inerente l'intero mercato della città riferito ai seguenti segmenti operativi: **residenziale, terziario, produttivo, commerciale, posti auto e box**

Risultato atteso

Assoluta conoscenza dell'andamento economico del tessuto immobiliare cittadino

Costruzione di un completo ed esauriente borsino immobiliare di riferimento per qualsiasi percorso estimativo [la Società garantisce l'aggiornamento delle quotazioni immobiliari per il biennio successivo all'incarico]¹

Fase 2

Formazione in house di tre giornate [24 ore di lezione] previa consegna del supporto didattico [oltre 300 slide di commento]

Risultato atteso

Apprendimento e **perfetta conoscenza della dottrina estimativa inerente la valutazione del patrimonio disponibile, indisponibile e demaniale dell'Ente**

Fase 3

Affiancamento operativo per un trimestre mediante **verifica e controllo dell'operato estimativo realizzato dall'ufficio**

Risultato atteso

Sviluppo delle metodologie estimative da parte dell'ufficio, ma costante assistenza della Paglia & Associati su ogni singolo processo operativo²

¹ La redazione del borsino immobiliare della città consente all'Ufficio di ottenere una perfetta e reale quotazione immobiliare da utilizzarsi in ogni percorso estimativo. Il medesimo borsino sarà costantemente aggiornato dalla Paglia & Associati s.a.s. garantendo, in caso di variazioni del mercato, tempestive comunicazioni e riallineamenti costanti delle quotazioni.

² Operativamente i tecnici di Paglia & Associati rimarranno costantemente disponibili [mediante contatto telefonico e/o informatico] per suggerire ogni dettaglio procedurale e per controllare il risultato dell'elaborazione estimativa]