

CURRICULUM VITAE



INFORMAZIONI PERSONALI

Nome **FLAVIO PAGLIA**
Indirizzo
Telefono **3357475596**
Fax
E-mail **flavio.paglia@edu.unige.it**

Nazionalità italiana
Data di nascita

ESPERIENZA LAVORATIVA

Da maggio 1999 ad aprile 2022

RESPONSABILE ORGANIZZATIVO DELLA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE e MOBILIARE della CITTÀ METROPOLITANA di GENOVA a partire dal 03.05.1999 (ordine di servizio Area 02 prot. 23340 in pari data). **POSIZIONE ORGANIZZATIVA CAT. A** [dal 2002 - contrattualmente ed economicamente la più alta]. Patrimonio gestito circa **2.500.000,00 di metri cubi**.

Da maggio 2022 alla data attuale

in comando presso UNIGE, Area Sviluppo Edilizio

Nei primi anni 2000, ho condotto il mio ufficio nel divenire il primo Servizio Patrimonio pubblico contraddistinto da certificazione per il Sistema di Gestione per la **Qualità UNI EN ISO 9001** il tutto senza osservazione alcuna da parte dell'ente certificatore [RINA].

Il percorso di cui sopra si è potuto sviluppare grazie ad un mio precedente libro [Asset e Property management, Sistemi editoriali ISBN 978-88-513-0435-5] in cui vengono tracciate tutte le filiere operative e gestionali dei servizi e uffici patrimonio degli enti pubblici e privati.

Dal 2004 alla data attuale

DOCENTE IN MATERIA DI GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI PATRIMONI IMMOBILIARI PER:

UNIVERSITA' di GENOVA, Genova a.a. 2014/2015 corso "Gestione e valorizzazione dei patrimoni immobiliari"

VILLA UMBRA Scuola di Studi di Pubblica Amministrazione, Perugia

STOGEA Scuola delle Amministrazioni Locali di Lucca

ISCEA Scuola di Pubblica Amministrazione Napoli, Roma

INFORMA Scuola di Pubblica Amministrazione, Roma

| | |
|----------------------|---|
| ETA 3 | Scuola di Pubblica Amministrazione Modena, |
| CESAL | Scuola Superiore per Dirigenti in Amm. Pubblica , Cagliari |
| CEiDA | Scuola Superiore di Amm. Pubblica e degli Enti Locali , Roma |
| FORMEL | Scuola di Formazione Enti Locali , Trapani |
| S.S.P.A. | Scuola di Studi di Pubblica Amministrazione , Verona |
| CONFINDUSTRIA | Settore formazione AUSIND |

Contenuto corsi: *gestione e valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici, Danno erariale nella gestione del patrimonio immobiliare, Stime immobiliari, Locazione e concessione di immobili, La concessione di valorizzazione dl 351/2001, Condominio - gestione del, Regolamenti in materia patrimoniale [concessioni, alienazioni, locazioni], Rischio immobiliare, Rating Immobiliare.*

APPARTENENZE E TITOLI

Dal 2007 ad aprile 2022

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI della Provincia di Genova in rappresentanza del genio Civile, su nomina dell'Amministrazione Provinciale di Genova poi CMGE

Conseguito la prima volta nel 2014 e rinnovato, con esami, sino alla data attuale

RECOGNISED EUROPEAN VALUER [*The European Group Of Valuers Associations - Tegova*] dal 2014. Trattasi di selezione severissima attinente il mondo estimativo e il real estate [al momento in Italia i soggetti contraddistinti dall'abilitazione in esame sono circa 21] **ABILITAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DI STIME IMMOBILIARI IN TUTTA L'UNIONE EUROPEA, USA e CANADA**

Nomina specifica su singolo procedimento

CONSULENTE in MATERIA ESTIMATIVA per: **CORTE DEI CONTI, LIGURIA**

Chiamato a stimare immobili oggetto di contenzioso e possibile danno erariale. Rapporti sviluppati direttamente con il Magistrato su nomina comunicata, di volta in volta, all'Ente di appartenenza.

Dal 2004 alla data attuale

CTU Consulente Tecnico del Tribunale di Genova, giusta nomina e perito esperto iscritto al Ruolo presso la CCIAA di Genova al n° 1996

ISTRUZIONE E FORMAZIONE

Diploma di Geometra conseguito presso l'Ist. Tec. M. Buonarroti in Genova al termine dell'anno scolastico 1983-84

LAUREA IN SCIENZE POLITICHE ad indirizzo **POLITICO AMMINISTRATIVO** conseguita il 12 luglio 1995 con il punteggio di **110/110** (centodieci su centodieci) presso l'Università degli studi di Genova

ALCUNI ULTERIORI APPROFONDIMENTI :

MASTER IN DIRITTO E GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE promosso dalla "Scuola Superiore di Amministrazione Pubblica e degli Enti Locali di Roma " anno accademico 2000 /2001 votazione finale 60/60

Corso di lingua Inglese - livelli 1°,2° e 3° presso la "**British School**" di Genova [apprendimento livello scolastico]

Corso di lingua Spagnola presso il "**Centro de lengua Española**"[apprendimento livello scolastico]

Corso seminariale promosso da Provincia di Genova, Ipsoa, e Scuola d'Impresa "**Project Management**" periodo novembre 1997- gennaio 1998

Corso seminariale promosso da Consiel Gr. Finsiel e Provincia di Genova su "**Il Controllo di Gestione**" periodo Giugno - Settembre 1999

CAPACITÀ E COMPETENZE PERSONALI

Da maggio 1999 ad aprile 2022

Elenco principali attività:

- ideazione, studio ed elaborazione **strumenti di programmazione patrimoniale**
- analisi critica di tutti i cespiti di proprietà dell'Amm. Provinciale, verifica delle pertinenze, superamento criticità evidenziate
- analisi critica di tutte **le locazioni attive e passive**, verifica della congruità dei canoni
- analisi critica del patrimonio di possibile alienazione e valutazione delle potenzialità di mercato dei cespiti.
- percorsi di **valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio**
- **acquisizioni e alienazione** del patrimonio
- redazione di **stime e giudizi di congruità**.

- Gestione utenze e telefonia mobile dell'Ente
- **Redazione regolamenti e normative in materia patrimoniale**

Elenco principali stime eseguite nell'ultimo periodo :

- Teatro Sociale di Camogli - GE - valore complessivo € 9.000.000,00 (*Stima pubblicata sulla "Rivista del Consulente Tecnico" edito da Maggioli Editori*)
- Istituto Arecco in Genova (già proprietà della Compagnia di Gesù) , giudizio di congruità € 9.000.000,00 (*Stima pubblicata sulla "Rivista del Consulente Tecnico" edito da Maggioli Editori*)
- Autoparco Europa in Comune di Portofino e S. Margherita Ligure - GE.- valore complesso € 1.750.000,00 (*Stima pubblicata sulla "Rivista del Consulente Tecnico" edito da Maggioli Editori*)
- **Area edificabile in Comune di Bolzano valore complessivo area € 98.000.000 valore edificato 342.000.000,00**
- **Valutazione lotto 54, 58 PORTO DI MARGHERA valore € 84.000.000,00**
- Cinema multisala in Comune di Belluno valore € 4.100.000,00
- Parcheggio a rotazione in Comune di Pietra Ligure (Savona) € 670.000,00
- Autosilo in Comune di Belluno valore € 7.300.000,00
- SUL edificabili in Comune di Novi Ligure valore € 14.000.000
- Valutazione ai fini ICI di tutti i terreni edificabili in comune di PESCHIERA BORROMEO Milano
- Valutazione ai fini ICI di tutti i terreni edificabili in comune di VIGEVANO, Pavia
- Valutazione ai fini ICI di tutti i terreni edificabili in comune di GARDONE RIVIERA, Brescia
- Valutazione autosilo Comune di Chieri valore € 4.100.000
- Valutazione immobile industriale Nera Montoro valore € 8.500.000,00
- Valutazione discarica Bossarino Vado Ligure [SV] valore € 1.750.000,00
- **Valutazione area edificabile ADP1 in Segrate [MI] valore € 89.000.000**
- **Valutazione area edificabile in Finale Ligure [SV] ex area spiaggia € 82.000.000**

LIBRI E PUBBLICAZIONI

LA STIMA degli IMMOBILI PUBBLICI o con particolare destinazione EPC
LIBRI Editore Roma – **pagg. 350** - Il libro propone un'ampia casistica di stime e giudizi di congruità inerenti immobili pubblici o con particolare destinazione d'uso.

GESTIONE e VALORIZZAZIONE del PATRIMONIO PUBBLICO EPC LIBRI
Editore Roma – **pagg. 320** – Il libro propone lo sviluppo e la valorizzazione del

patrimonio attraverso l'individuazione di importanti strumenti di programmazione patrimoniale.

STIMA E RATING IMMOBILIARE EPC LIBRI Editore Roma – **pagg. 400**– Uno strumento pratico e immediato per il calcolo e la stima di qualsiasi tipologia di immobile o terreno. Un testo fondamentale di dottrina per muoversi sul terreno estimativo. Importanti capitoli del volume vengono dedicati al rating immobiliare e all'espropriazione per pubblica utilità.

LA VERIFICA DELLE STRUTTURE, IL FASCICOLO FABBRICATO coautori Arena, Matarazzo, Paglia EsseLibri Editore, Napoli – **pagg. 287**– Il fascicolo fabbricato, il percorso legislativo sino ad oggi compiuto, le esperienze regionali, proposte operative

MANUALE TECNICO DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO, coautori Paglia, Giribaldo, Zaia - EPC LIBRI Editore Roma – **pagg. 650**–Il condominio, il ruolo dell'amministratore, le responsabilità giuridiche, la gestione tecnico amministrativa, gli interventi di manutenzione straordinaria, i capitoli speciali e la conduzione dei lavori (seconda edizione)

GUIDA ALLA LOCAZIONE, ALL'ACQUISTO E ALLA VENDITA DEGLI IMMOBILI, coautori Paglia, Minetti, Giribaldo - EPC LIBRI Editore Roma – **pagg. 671**- La locazione, i principi di diritto privato, la locazione e il codice civile, la locazione ad uso diverso, ad uso abitativo e di natura transitoria.

ABC DELLE STIME –Stime comparative, analitiche e giudizi di congruità Sistemi editoriali- EsseLibri Editore, Napoli – **pagg. 266**
Dottrina estimativa commentata in modo pratico ed immediato corredata da diversi esempi pratici immediatamente utilizzabili mediante in CD ROM allegato. (terza edizione)

VADEMECUM DELL'ESTIMATORE EPC LIBRI Editore Roma – **pagg. 527**
Tutto il sapere sul mestiere dell'estimatore con approfondimenti tematici su ogni argomento attinente la valutazione e la conduzione degli immobili

VADEMECUM DELL'AMMINISTRATORE IMMOBILIARE EPC LIBRI Editore Roma – **pagg. 370** Tutto il sapere sul mestiere dell'amministratore immobiliare con approfondimenti tematici su ogni argomento attinente la valutazione e la conduzione degli immobili

ASSET e PROPERTY MANAGEMENT Sistemi editoriali- EsseLibri Editore, Napoli – **pagg. 429** . La Gestione e Valorizzazione dei patrimoni immobiliari privati e pubblici mediante proposte operative per ottimizzare la programmazione della “*due diligence*”, Un libro manuale per accedere al Sistema di Gestione per la Qualità ISO 9001:2000 (SGQ)

LA SUCCESSIONE, LE IMPOSTE SU EREDITA' e DONAZIONI, LE VARIAZIONI E LE VOLTURE CATASTALI EPC LIBRI Editore Roma – **pagg. 420** Coautori: Flavio Paglia, Ernesto Federico Bordo Tutto il sapere su successioni, donazioni variazioni e voltture catastali

STIMA DELLE AREE EDIFICABILI EPC LIBRI Editore Roma – **pagg. 431** Ogni dettaglio e ogni approfondimento sulla materia. Il processo di trasformazione nei suoi costi unitari e incidenti, il processo sintetico comparativo, la maturazione urbanistica, l'elasticità della domanda, la complementarietà del bene

RISCHIO IMMOBILIARE e RATING IMMOBILIARE EsseLibri Editore, Napoli – **pagg. 387**– Come comprendere la difficoltà di un operazione immobiliare, come valutarne la redditività o il profitto percepibile e come costruire un sistema di RATING capace di esternare le caratteristiche e le condizioni di equilibrio dell'intervento.

VADEMECUM DEL MEDIATORE IMMOBILIARE EPC LIBRI Editore Roma – **pagg. 570** Tutto il sapere sul mestiere del mediatore immobiliare con approfondimenti tematici su ogni argomento attinente la valutazione e la conduzione degli immobili

ESEMPI DI STIMA DI TERRENI ED AREE EDIFICABILI EPC LIBRI Editore Roma – pagg. 582 Insieme articolato di stime già sviluppate e discusse dall'autore.

MANUALE DEI COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE EPC LIBRI Editore Roma – pag. 486 Una guida completa e dettagliata su ogni coefficiente di differenziazione, analisi dell'incidenza, del valore e della tipologia di valutazione applicabile

STIMA DEI PARCHEGGI E DEGLI AUTOSILO EPC LIBRI Editore Roma – pag. 398 Analisi dottrinale inerente la valutazione dei parcheggi, degli autosilo e degli stalli a rotazione

IL RUOLO DEL CTU nel pignoramento immobiliare EPC LIBRI Editore
Roma – pag. 402 Analisi dottrinale inerente la professione di CTU

IL RISCHIO IMMOBILIARE EPC LIBRI Editore Roma – pag. 256 Analisi
dettagliata sul rischio immobiliare, sulla determinazione del medesimo e sulle
misure di contrasto.

STIME ORDINARIE E STRAORDINARIE EPC LIBRI Editore Roma – pag. 480
Lo sviluppo delle stime immobiliari in piena congiuntura immobiliare e post
pandemia

NARRATIVA:

IL PROFUMO DEL FIENO, Fratelli Frilli Editore - Genova. Un affresco del
mondo contadino ligure narrato attraverso l'incedere delle stagioni e con gli
occhi di un bambino. **FINALISTA PREMIO LETTERARIO L'AMACA 2007**

ULTERIORI ESPERIENZE LAVORATIVE

Dal 1994 al 1998

**MEMBRO DELLA DODICESIMA COMMISSIONE TECNICA DELLA C.C.I.A.A.
DI GENOVA** in rappresentanza dell'Amm. Provinciale di Genova (nomina in data
8/7/94) al fine di redigere il "**Prezziario dei materiali, delle opere edili e degli
impianti tecnologici della provincia di Genova**".

Dal 2004 al 2010

Fondazione "TEATRO SOCIALE DI CAMOGLI" **Membro del Consiglio di
Amministrazione** eletto in rappresentanza dell'assemblea dei soci fondatori
Teatro ottocentesco, all'italiana, vincolato ex lege 1089.
[partecipazione finalizzata alla gestione del recupero manutentivo e riapertura
del teatro]

Dall'ottobre 1987 al novembre 1996

Dipendente dell'Amministrazione Provinciale di Genova con profilo

professionale di **Geometra VI qualifica funzionale** ex DPR 333/90 per il periodo 27.10.1987 - 05.11.1996

Attività svolta: assistente alla direzione lavori, Direttore dei Lavori, Progettazione, Responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/90 (realizzazione di palazzine, complessi scolastici polivalenti, palestre, sistemazione aree esterne, parchi, manutenzioni straordinarie)

Autorizzo il trattamento dei miei dati personali ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

Il sottoscritto sotto la propria responsabilità civile e penale ai sensi del DPR 445/2000, dichiara che i dati riportati nel presente curriculum corrispondono a completa verità.

Genova, Giugno 2023

Flavio Paglia

