

Scheda per la rilevazione del prezzo di mercato degli immobili residenziali

Prezzo (Euro) _____

Mese e anno di vendita _____

A. UBICAZIONE

A.1 Provincia _____

A.2 Comune _____

A.3 Via _____

B. CARATTERISTICHE POSIZIONALI ESTRINSECHE

B.1 Distanza dal centro _____

B.2 Ubicazione

Strada di attraversamento della città

Strada urbana di distribuzione

Strada a fondo chiuso

B.3 Accessibilità servizi pubblici (scuole, ambulatori, ecc.)

Scarsa

Media

Buona

B.4 Accessibilità al trasporto pubblico

Scarsa

Media

Buona

B.5 Presenza servizi commerciali di base

Scarsa

Media

Buona

B.6 Possibilità di parcheggio

Scarsa

Media

Buona

B.7 Rumorosità

Bassa
Media
Alta

B.7 Qualità dell'aria (odori, inquinamento da traffico)

Mediocre
Media
Buona

B.8 Contesto sociale

Degradato
Medio
Buono

B.9 Densità edilizia

Bassa
Media
Alta

B.10 Qualità del paesaggio

Bassa
Media
Alta

C. CARATTERISTICHE POSIZIONALI INTRINSECHE**C.1 Livello di piano _____****C.2 Prospicienza (numero di affacci esterni su strada dell'unità immobiliare)**

Scadente (nessun affaccio)
Ordinaria (un affaccio)
Pregiata (due o più affacci)

C.3 Vista

Scadente
Ordinaria
Pregiata

C.4 Luminosità

Scadente
Ordinaria
Buona

C.5 Orientamento

Scadente (nord, nord-est)
Ordinario (est, nord-ovest)
Buono (sud, sud-ovest, ovest)

C. CARATTERISTICHE TECNOLOGICHE DEL FABBRICATO

D.1 Età del fabbricato _____

Ristrutturazione Anno _____
Restauro Anno _____

D.2 Esistenza di vincoli nell'edificio

Si Quali _____
No

D.3 Caratteristiche strutturali

Muratura
Calcestruzzo armato
Ferro
Prefabbricato

D.4 Dotazione di impianti tecnologici e servizi

Riscaldamento centralizzato
Climatizzazione centralizzata
Ascensore
Portierato

D.5 Spazi di uso comune

Cortile
Giardino
Parcheggio
Terrazza
Altro (tennis, piscina, ecc.) _____

D.6 Finiture del fabbricato

Scadenti
Ordinarie
Buone
Pregiate

D.7 Stato di manutenzione

Scadente
Ordinario
Buono

D. CARATTERISTICHE TECNOLOGICHE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

D.1 Dimensioni

	Superficie (mq)
Vani principali	
Vani secondari e disimpegni	
Balconi e terrazze	
Cantina	
Soffitta	
Garage	
Giardino di pertinenza esclusiva	
Posto auto coperto	SI NO
Posto auto scoperto	SI NO

D.2 Accesso

Autonomo
Condominiale

D.3 Qualità delle finiture interne

Scarsa
Ordinaria
Buona
Pregiata

D.4 Stato di manutenzione

Scadente
Ordinario
Buono

D.5 Impianti tecnologici

Riscaldamento autonomo
Condizionamento d'aria autonomo
Impianto elettrico a norma
Altri impianti _____

D.6 Isolamento acustico

Doppi vetri
Vetri antisfondamento

E. CARATTERISTICHE PRODUTTIVE

E.1 Esenzioni fiscali

Si
No

E.2 Deduzioni fiscali

Si Ammontare _____
No

E.3 Locazione

Si Scadenza _____
No

E.4 Diritti di terzi

Usufrutto Scadenza _____
Uso Scadenza _____
Abitazione Scadenza _____

F. ALTRI FATTORI CHE HANNO CONDIZIONATO IL PREZZO

Positivamente _____

Negativamente _____

Osservazioni _____

