

# La relazione di stima

1. Premessa e scopo della stima
2. Descrizione generale dell'immobile
3. Relazione tecnica
4. Valutazione
5. Conclusioni
6. Allegati

# 1. Premessa e scopo della stima

- Committente
- Scopo della stima
- Oggetto della stima
- Presentazione dell'elaborato di stima

## 2. Descrizione generale

- Tipo, caratteristiche generali e destinazione
- Ubicazione e confini
- Dati catastali
- Proprietà e provenienza
- Situazione urbanistica

### 3. Relazione tecnica

- Caratteristiche posizionali estrinseche
- Caratteristiche posizionali intrinseche
- Caratteristiche tecnologiche
- Caratteristiche produttive

## 4. La valutazione

- La scelta dell'aspetto economico
- L'indagini di mercato
- La scelta del procedimento estimativo
- L'esecuzione del calcolo estimativo

# La scelta dell'aspetto economico

- Il p.p.v. di mercato (capitalizzazione)
- Il p.p.v. di trasformazione
- Il p.p.v. complementare

# Le indagini di mercato

- Interviste dirette ad operatori
- Analisi della pubblicistica (bollettino aste, annunci, siti web specializzati, ecc.)
- Analisi della letteratura specializzata
- Fonti indirette varie
- .....

# La scelta del procedimento estimativo

- Stima a vista
- Stima storica
- Stima per comparazione diretta monparametrica
- Stima per comparazione diretta pluriparametrica
- Stima per capitalizzazione del reddito
- Stima per valore di trasformazione



## 5. Conclusioni

- Riassunto della procedura di stima
- Riassunto delle operazioni eseguite
- Riassunto delle principali assunzioni
- Esposizione del valore stimato
- Illustrazione delle eventuali cautele e limiti della stima

## 6. Allegati

- Visure catastali ed alla Conservatoria Registri Immobiliari
- Certificati di destinazione urbanistica
- Norme e tavole P.R.G.
- Mappe catastali, Planimetrie, Piante, ecc.
- Foto dell'immobile
- Schede compravendite prese a riferimento
- .....