

LA RICERCA DEI DATI IMMOBILIARI APPLICAZIONI PRATICHE



GEOVAL
GEOMETRIVALUTATORIESPERTI

www.geoval.it

in collaborazione con



Collegio Geometri Torino



FONDAZIONE
Geometri Torino

NUOVO CORSO DI ESTIMO IMMOBILIARE _ Versione 2020 (WEBINAR)

Autore: Geom. Fulvio Venturini

ALL RIGHTS RESERVED

Tutti i diritti sono riservati. È vietata qualsiasi utilizzazione, totale o parziale, dei contenuti inseriti nel presente documento, ivi inclusa la memorizzazione, riproduzione, rielaborazione, diffusione o distribuzione dei contenuti stessi mediante qualunque piattaforma tecnologica, supporto o rete telematica, senza previa autorizzazione scritta da parte dell'autore Associazione GEO.VAL Esperti



CORSO PROFESSIONALE DI ESTIMO IMMOBILIARE

LA RICERCA DEI DATI IMMOBILIARI – APPLICAZIONE PRATICHE



Parte 1 – **Introduzione al corso**

1

Parte 2 – *Gli elementi necessari alla ricerca*

2

Parte 3 – *Come effettuare la ricerca*

3

Parte 4 – *Il file di ausilio "TrovaComparabili"*

4

Appendice – *Dimostrazione pratica dell'uso del file "TrovaComparabili"*



PARTE 1: Introduzione al corso

Corso Professionale di Estimo Immobiliare

la ricerca dei dati immobiliari – applicazioni pratiche

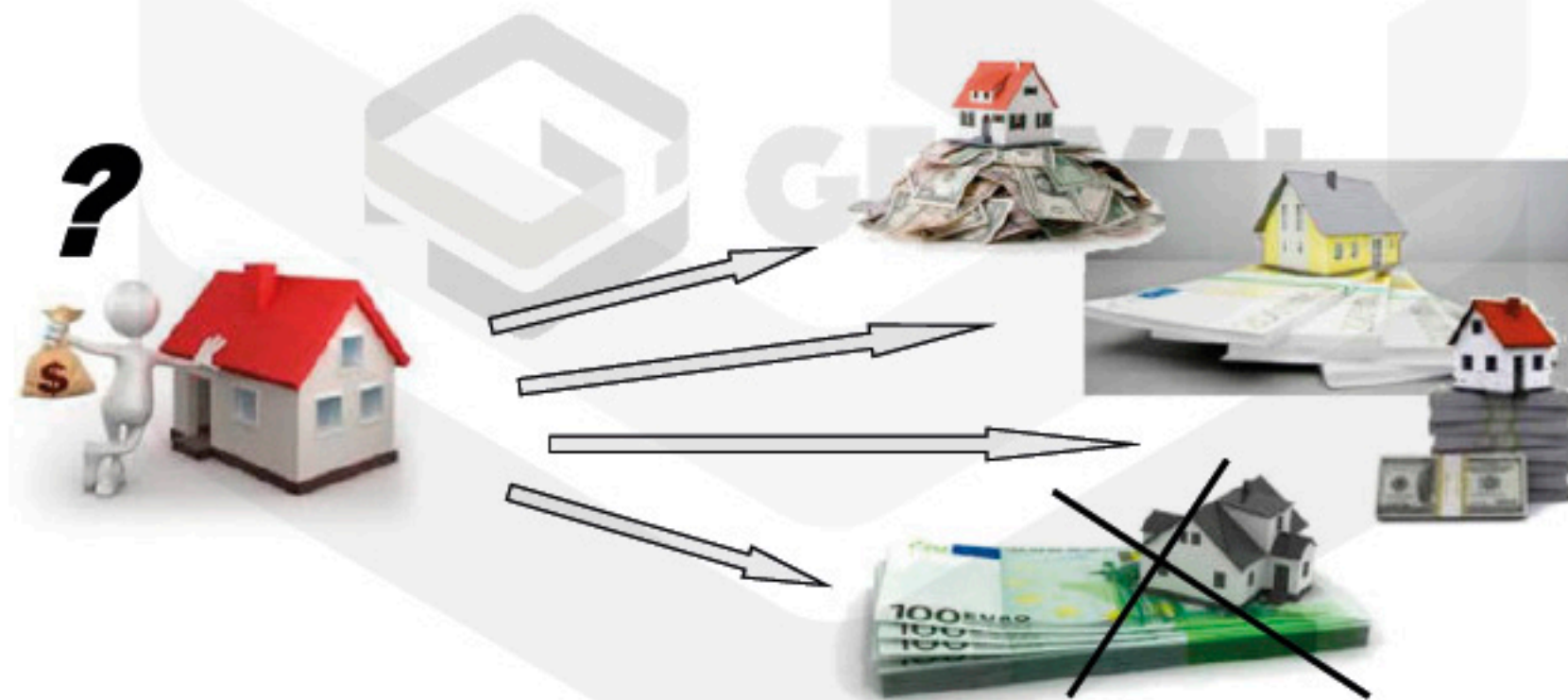


GEOVAL

- Il metodo del confronto di mercato
- Il problema di rilevare i dati immobiliari
- Informazioni immobiliari
- Gli archivi esistenti

METODO DEL CONFRONTO DI MERCATO

Il metodo del confronto di mercato si basa sulla comparazione diretta dell'immobile da valutare con un insieme di immobili simili compravenduti o ceduti in uso di recente con un prezzo o un canone di mercato noti, rilevati ai fini della stima





EVS 2020

CAPITOLO II - Metodologia di valutazione

6.3 I prezzi delle transazioni comparabili sono generalmente correlati a uno o più elementi di confronto, come la dimensione dell'immobile o il reddito operativo netto annuo previsto. A seconda del tipo di proprietà e dei dati disponibili, vengono utilizzate diverse unità di confronto. È importante che le unità di confronto siano definite e misurate allo stesso modo per tutte le proprietà all'interno di una particolare classe. *(traduzione non ufficiale)*

LGVI ABI 2018

REQUISITO 3 – Procedure e metodi di valutazione

R.3.4 METODO DEL CONFRONTO DI MERCATO

R.3.4.1 Il metodo del confronto di mercato si basa sulla rilevazione del prezzo di mercato (R.3.2.1) e delle caratteristiche degli immobili ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare. L'immobile da valutare è confrontato con le compravendite di immobili simili concluse sul libero mercato

EUROPEAN
VALUATION
STANDARDS

9th EDITION – 2020



Linea guida per la valutazione
degli immobili in garanzia
delle esposizioni creditizie

14 dicembre 2015



NORMA
ITALIANA

Stima del valore di mercato degli immobili

UNI 11612

DICEMBRE 2015

Determination of the market value of properties

La norma è finalizzata a definire principi e procedimenti funzionali alla stima del valore di mercato degli immobili.

4.1

Metodo del confronto di mercato

L'approccio di mercato si può applicare a tutti i tipi di immobili per i quali sia disponibile un sufficiente numero di recenti, documentate e attendibili transazioni. Il metodo si impiega nelle stime di mercato di singoli immobili e di complessi immobiliari. Maggiore è il numero dei dati relativi agli immobili di confronto (comparabili) e migliori sono le condizioni di svolgimento della stima e, conseguentemente, l'attendibilità del risultato. Tale approccio considera fondamentale la disponibilità di caratteristiche e prezzi relativi a transazioni di immobili simili concluse recentemente nel medesimo segmento di mercato.



IL PROBLEMA?

RILEVARE I DATI IMMOBILIARI

MANCANZA DI UNA BANCA

DATI IMMOBILIARE



NONOSTANTE UN (TIMIDO) TENTATIVO APPENA PROPOSTO DALL’A.d.E.

OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE

Pubblicazioni

Banche dati

Manuali e guide

Risposte alle domande più frequenti

SERVIZI

Forniture dati OMI

Consultazione valori immobiliari dichiarati

Consultazione valori immobiliari dichiarati

Il servizio consente la consultazione dei corrispettivi dichiarati nelle transazioni immobiliari a titolo oneroso. I dati sono desunti dai modelli per l’Adempimento unico di trascrizione, voltura e registrazione degli atti di compravendita, relativi a unità immobiliari censite nel Catasto fabbricati trasferite per l’intero e per il diritto di proprietà, eventualmente insieme a particelle terreni.

I valori consultabili si riferiscono ad atti stipulati a partire dal 1° gennaio 2019.

È possibile visualizzare su mappa gli immobili compravenduti e consultare le principali informazioni (categoria e consistenza catastale) delle singole unità immobiliari compravendute, nel rispetto della tutela della privacy dei soggetti coinvolti.

Come accedere al servizio

Per accedere al servizio è necessario autenticarsi ai servizi telematici [Fisconline/Entratel](#) dell’Agenzia, tramite l’Area riservata, attraverso

- le proprie credenziali SPID
- le credenziali rilasciate dall’Agenzia delle Entrate
- una smart card che risponda ai requisiti della Carta Nazionale dei Servizi (CNS).

Per maggiori informazioni sull’utilizzo dei dati e sulla guida d’uso del servizio consultare i seguenti documenti:

 [Informazioni per l'utilizzo dei dati - pdf](#)

 [Guida al servizio - pdf](#)

[Accedi al servizio](#)

CHE PER COME E' STATA IMPOSTATA NON E' UTILIZZABILE COME UNICA FONTE

dati insufficienti

Ricerca Ricerca su mappa ? i

Imposta la ricerca

Risultati della ricerca

✓ Risultati ricerca
Numero totale di atti reperiti: 34
Numero totale immobili: 49

Residenziale - Febbraio 2020

Numero immobili: 2
Complessivo dichiarato: 180.000 €
Dettaglio scheda →

Comune di LIVORNO
Zona OMI: CA
Immobile: PER 006 13 m²
Quota trasferita: 100%

Comune di LIVORNO
Zona OMI: CA
Immobile: RES 402 4,5 vani
Quota trasferita: 100%

Residenziale - Febbraio 2020

Numero immobili: 1
Complessivo dichiarato: 170.000 €
Dettaglio scheda →

Residenziale - Febbraio 2020

geoPOI®

Visualizza Zone OMI

mancata associazione tra scheda e immobile



VEDIAMOLO INSIEME



Informazioni immobiliari

relazioni atti di trasferimento



interventi edilizi per nuova proprietà

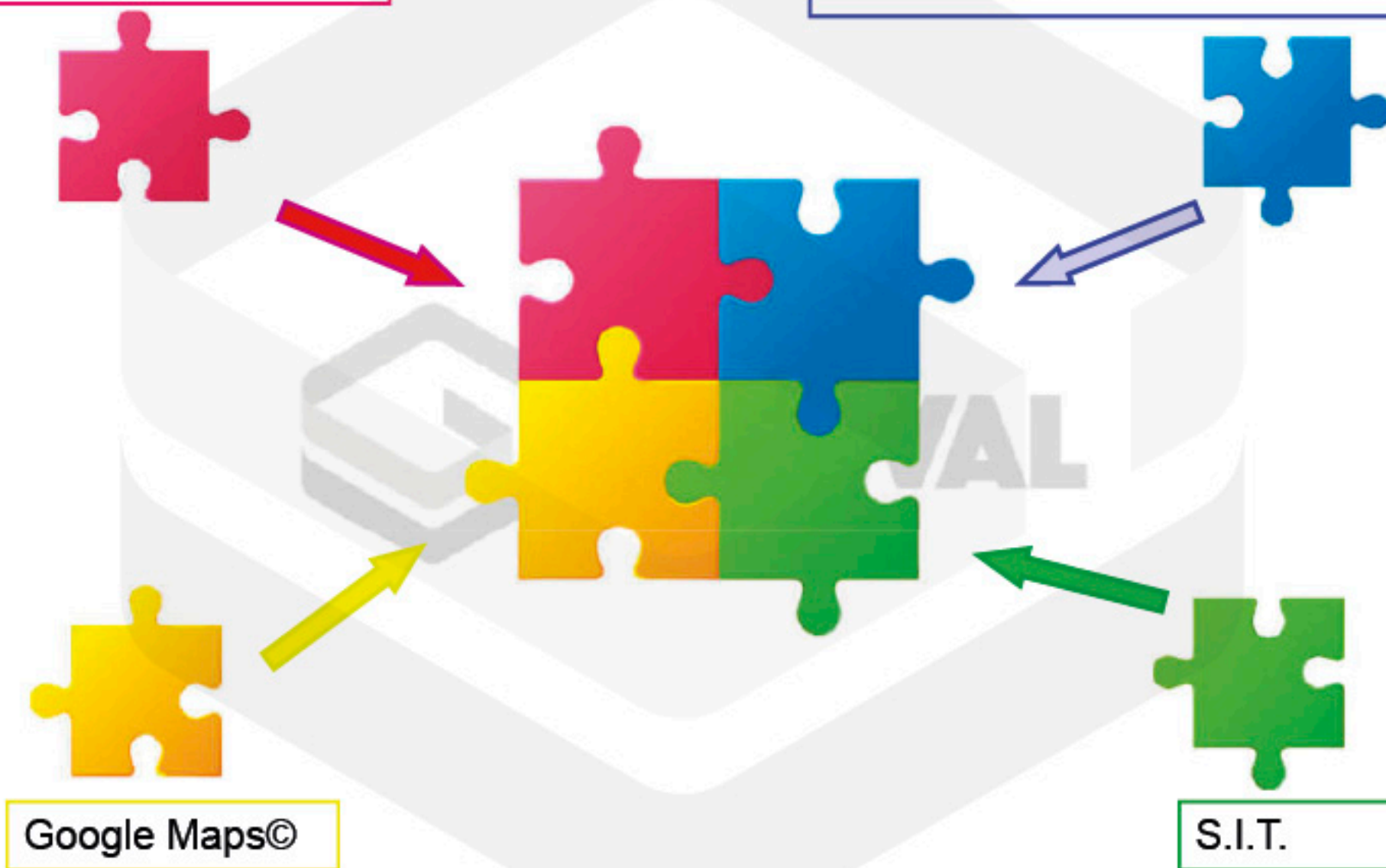
perizie per mutuo

**SIAMO INCONSAPEVOLMENTE
CIRCONDATI DA INFORMAZIONI**



AdE Serv. Catastali

AdE Serv. Pubblicità Immobiliare





FINE PARTE 1

Introduzione al corso

Corso Professionale di Estimo Immobiliare

la ricerca dei dati immobiliari – applicazioni pratiche



GEOVAL

- Il metodo del confronto di mercato
- Il problema di rilevare i dati immobiliari
- Informazioni immobiliari
- Gli archivi esistenti

CORSO PROFESSIONALE DI ESTIMO IMMOBILIARE

LA RICERCA DEI DATI IMMOBILIARI – APPLICAZIONE PRATICHE

Parte 1 – Introduzione al corso

1



Parte 2 – Gli elementi necessari alla ricerca

2

Parte 3 – Come effettuare la ricerca

3

Parte 4 – Il file di ausilio "TrovaComparabili"

4

Appendice – Dimostrazione pratica dell'uso del file "TrovaComparabili"



PARTE 2: Gli elementi necessari alla ricerca

Corso Professionale di Estimo Immobiliare

la ricerca dei dati immobiliari – applicazioni pratiche



- Le necessarie verifiche
- La base di valore
- Mercato immobiliare
- Il dato immobiliare



LE NECESSARIE VERIFICHE

1

LA BASE DEL
VALORE

2

MERCATO
IMMOBILIARE

3

IL DATO
IMMOBILIARE



1

LA BASE DEL VALORE

SCOPO (BASE DEL VALORE): VALORE DI MERCATO

Nella stima dei fabbricati si definisce:

"L'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti, alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione."

(EVS 2016) .

2

MERCATO IMMOBILIARE

Osservazione e rilevazione del mercato immobiliare

ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO



Il segmento di mercato rappresenta l'unità elementare non ulteriormente scindibile dall'analisi economico - estimativa del mercato immobiliare



PROCESSO DI
SEGMENTAZIONE

Localizzazione (ubicazione geografica e/o economica)

Tipo di contratto (compravendita, permuta, divisione, leasing, ecc.)

Destinazione (contratti di abitazione, ufficio, negozio, capannone, ecc.)

Tipologia immobiliare (contratti relativi a terreni o fabbricati, nuovi o usati, ecc.)

Tipologia edilizia (caratteri dell'edificio se multipiano, villette, capannoni, ecc.)

Dimensione (se u.i. piccole, medie o grandi)

Forma di mercato (il grado di concorrenza tra domanda ed offerta)

Caratteri della domanda e dell'offerta (individua i soggetti che operano: privato, impresa, ecc.)

Livello del prezzo - ciclo immobiliare (la tendenza dei prezzi: in aumento, stazionario, diminuzione)

Filtering (rappresenta l'aspetto socio-economico del segmento immobiliare: può essere nullo, in fase di crescita o in fase decrescente)

3

IL DATO IMMOBILIARE



1.1 La rilevazione dei dati e delle informazioni del mercato immobiliare è alla base delle stime degli immobili secondo gli standard valutativi.

CVI – V ediz. Capitolo 7 – Avvertenze per la rilevazione dei dati



R.3.2.4 Il dato immobiliare è costituito dal prezzo di mercato rilevato alla data del contratto e dalle caratteristiche tecnico-economiche di un immobile .

R.3.1.3 Il valore di mercato di un'immobile può essere espresso in funzione delle caratteristiche tecniche e economiche dell'immobile. Le caratteristiche immobiliari sono gli elementi distintivi e i particolari specifici dell'immobile considerato in se stesso e rispetto al contesto territoriale e ambientale.

LGVI ABI 2018: Requisito 3 – Procedure e metodi di valutazione



ANALISI CARATTERISTICHE IMMOBILIARI

caratteristiche di localizzazione

contesto urbano in rapporto alle infrastrutture, ai servizi, ecc.

caratteristiche posizionali

contesto edilizio in rapporto all'esposizione, al livello di piano, ecc.

caratteristiche tipologiche

Fabbricato mono/bifamiliare, condominio intensivo, epoca, tipologia costruttiva, ecc.

caratteristiche economiche

limitazioni di uso (libero o affittato, servitù), condizioni di finanziamento

caratteristiche istituzionali relative al quadro normativo

sistema impositivo, agevolazioni, limitazioni urbanistiche, ecc.

SUDDIVISIONE CARATTERISTICHE IMMOBILIARI

caratteristiche quantitative



superficie, servizi, ecc.



misurate in una scala
cardinale

caratteristiche qualitative



stato manutenzione, impianti, livello
di piano, panoramicità,
inquinamento, ecc.).



misurate nelle scale
nominale e ordinale o
ad intervalli



SCALE DI MISURA

<p>QUANTITATIVE</p>	<p>Scala cardinale</p>	<p>La scala cardinale è costituita dai numeri reali (scala continua) oppure dai numeri interi (scala discreta) e permette l'impiego delle quattro operazioni e degli strumenti di analisi quantitativa</p>
<p>QUALITATIVE</p>	<p>Scala nominale</p>	<p>La scala nominale è legata all'uso del nome ed è in via principale rappresentativa e descrittiva del fenomeno. La scala nominale è espressa numericamente con una variabile dicotomica: il suo significato analitico riguarda la presenza o l'assenza di una qualità o funzione dell'oggetto: 0 = assenza 1 = presenza</p>
	<p>Scala ordinale</p>	<p>La scala ordinale esprime il posto occupato da un oggetto o dal grado di qualità dell'oggetto in una serie ordinata; tale successione è raffigurata con numeri ordinali (primo, secondo, terzo, ...). Questa misura può essere rappresentata dalle espressioni: scarso, mediocre, sufficiente, buono, ecc.</p>
	<p>Scala a intervalli</p>	<p>La scala a intervalli è una scala ordinale che esprime la distanza tra le classi di un ordine metrico assegnando un numero reale alle classi (punteggio). Il punteggio massimo è assegnato alle classe considerata migliore</p>



FINE PARTE 2

Gli elementi necessari alla ricerca

Corso Professionale di Estimo Immobiliare

la ricerca dei dati immobiliari – applicazioni pratiche



GEOVAL

- Le necessarie verifiche
- La base di valore
- Mercato immobiliare
- Il dato immobiliare

CORSO PROFESSIONALE DI ESTIMO IMMOBILIARE

LA RICERCA DEI DATI IMMOBILIARI – APPLICAZIONE PRATICHE

Parte 1 – Introduzione al corso

1

Parte 2 – Gli elementi necessari alla ricerca

2



Parte 3 – Come effettuare la ricerca

3

Parte 4 – Il file di ausilio “Trova Comparabili”

4

Appendice – Dimostrazione pratica dell’uso del file “TrovaComparabili”



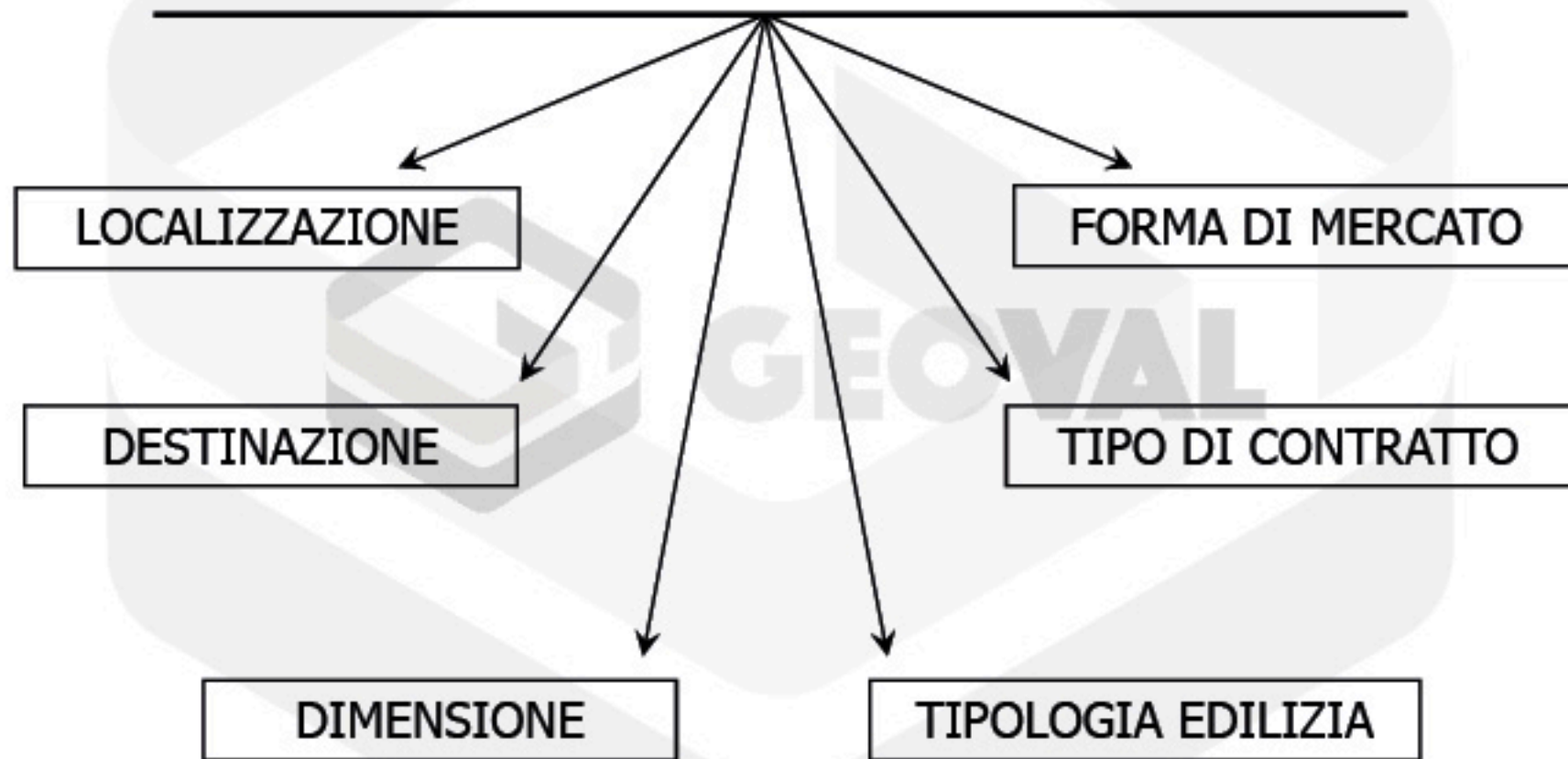
PARTE 3: Come effettuare la ricerca

Corso Professionale di Estimo Immobiliare

la ricerca dei dati immobiliari – applicazioni pratiche

- Ricerche mirate per elementi di segmentazione
- 1° passo - localizzazione
- 2° passo - destinazione
- 3° passo - dimensione
- 4° passo – filtering
- 5° passo – confronto dei dati acquisiti
- 6° passo – tipologia edilizia
- 7° passo – tipo di contratto e forma di mercato
- 8° passo – dati metrici e dotazioni
- 9° passo – stato di manutenzione
- 10° passo – stima del bene
- 11° passo – conservazione dei dati

RICERCHE MIRATE PER ELEMENTI DI SEGMENTAZIONE



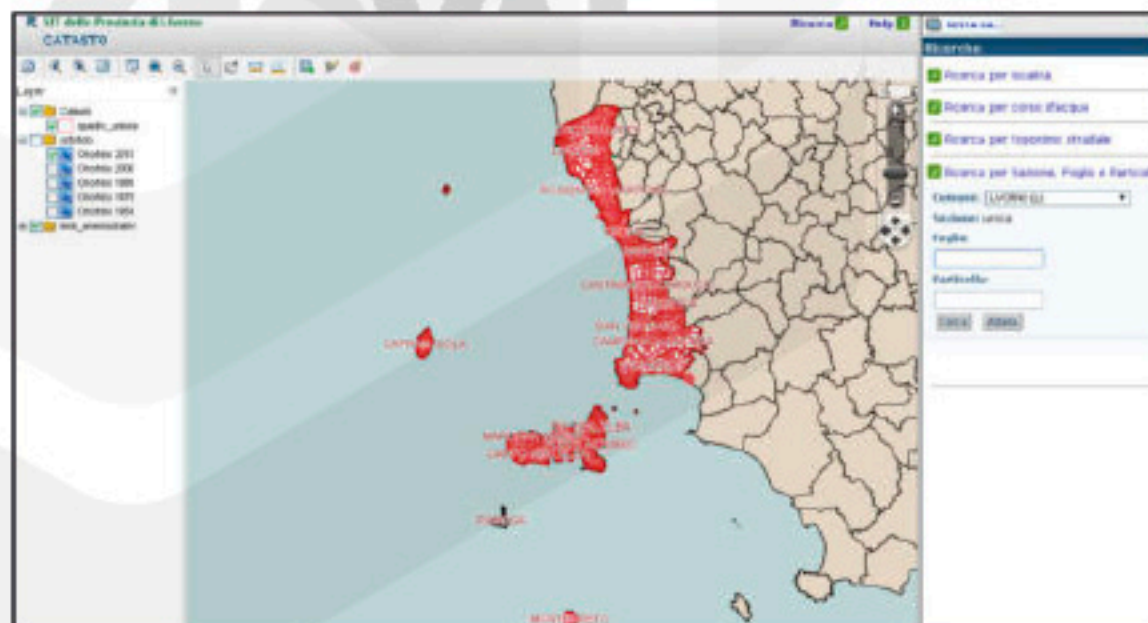
1° PASSO - LOCALIZZAZIONE

Occorre individuare i limiti della zona dove è ubicato il bene da stimare (*subject*) entro i quali vi si possono trovare caratteristiche omogenee (in genere il foglio catastale o fogli vicini)

VISURA SU SISTER



RICERCA SUL S.I.T. PROVINCIA O COMUNE





2° PASSO - DESTINAZIONE

ricerca sulle unità immobiliari (*u.i.*) presenti nello stesso foglio di categoria uguale a quella del subject

The screenshot shows the GEOVAL web interface for searching real estate units. The interface includes a navigation menu on the left, a top navigation bar, and a main search area. Red arrows point to specific fields:

- Elenco Immobili** (left menu)
- Catasto**: Fabbricati
- Comune**: LIVORNO
- Foglio**: 17
- Categoria**: C/1 negozi e botteghe
- Richiedente** (text input)
- Motivazione** (text input)



LA RICERCA FORNISCE IL NUMERO DELLE U.I. PRESENTI NEL FOGLIO PER LA CATEGORIA INTERESSATA, CON GLI IDENTIFICATIVI, LA TOPONOMASTICA E LA RENDITA.

[L'Agenzia](#)
 [Il tuo profilo fiscale](#)
 [Cosa devi fare](#)
 [Strumenti](#)
 [Documentazione](#)
 [Servizi online](#)

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) - [Visure](#) [Info & Aiuto](#)

Utente: **VNTEFLV56L13E625C**
 Convenzione: **CONSIGLIO NAZIONALE DEI GEOMETRI (CONSULTAZIONI - PROFILO B Speciale)**
 Codice di Richiesta: **C00020632007**

Ufficio provinciale di: LIVORNO Territorio

Dati della ricerca

Catasto: **Fabbricati**
 Comune: **LIVORNO** Codice: **E625**
 Foglio **17** Partita speciale: **N**
 Immobili individuati: **409**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Subalterno	Zona	Partita	Rendita	Indirizzo
<input type="checkbox"/>	17	308	1		12081	Euro: 413,58	VIA DEL LEONE, 87 Piano T
<input type="checkbox"/>	17	333	1		15080	Euro: 519,09	VIA PALESTRO, Piano T
<input type="checkbox"/>	17	333	2			Euro: 867,54	VIA GARIBALDI, 9 Piano T
<input type="checkbox"/>	17	333	4			Euro: 319,14	VIA GARIBALDI, Piano T
<input type="checkbox"/>	17	333	601			Euro: 1.527,06	VIA PALESTRO, 13 Piano T
<input type="checkbox"/>	17	606	2			Euro: 408,94	PIAZZA DELLA REPUBBLICA, Piano T
<input type="checkbox"/>	17	606	10			Euro: 1.962,59	PIAZZA DELLA REPUBBLICA, 23 Piano T
<input type="checkbox"/>	17	606	15			Euro: 815,59	PIAZZA DELLA REPUBBLICA, 33 Piano T
<input type="checkbox"/>	17	606	14		28556	Euro: 1.304,36	VIA DELL'EMILIO D'ORO, Piano T



Si possono evidenziare i dati, copiarli e/o creare un file di excel

Foglio	Partic	Sub	Zona	Partita	Rendita	Indirizzo
39	9	5		10229	Euro: 1.931,55	VIALE ITALIA, 131 Piano 1
39	9	6			Euro: 1.404,76	VIALE ITALIA, 131 Piano 2 - 4
39	9	9			Euro: 1.492,56	VIALE ITALIA, 131 Piano 3 - 4
39	9	10			Euro: 973,52	VIALE ITALIA, 131 Piano 3 - 4
39	9	12			Euro: 1.048,41	VIALE ITALIA, 131 Piano 3-4
39	9	15			Euro: 898,64	VIALE ITALIA, 131 Piano 1int. 4
39	9	601		1039382	Euro: 1.404,76	VIALE ITALIA, 131 Piano T
39	9	604		1004997	Euro: 2.370,54	VIALE ITALIA, 131 Piano 2-4
39	9	609			Euro: 599,09	VIALE ITALIA, 131 Piano T-S1
39	9	610			Euro: 1.316,97	VIALE ITALIA, 20 Piano 1
39	9	616			Euro: 1.580,36	VIALE ITALIA, 131 Piano 3-4
39	9	618			Euro: 1.229,17	VIA CARLO MEYER, 2A Piano T
39	9	619			Euro: 1.198,18	VIALE ITALIA, 131 Piano 2-4
39	10	4			Euro: 1.668,16	VIALE ITALIA, 133 Piano 3
39	10	6		1046984	Euro: 526,79	VIA CARLO MEYER, 6 Piano 2
39	10	601		1043882	Euro: 614,56	VIALE ITALIA, 133 Piano 2
39	10	602		1043882	Euro: 614,56	VIALE ITALIA, 133 Piano 2
39	10	603		1043882	Euro: 526,79	VIALE ITALIA, 133 Piano 2
39	10	604		1053294	Euro: 379,60	VIA CARLO MEYER, 6 Piano 3
39	10	2		1059145	Euro: 1.755,95	VIALE ITALIA, 21 Piano 1
39	10	1		20496	Euro: 1.647,50	VIALE ITALIA, 21 Piano T
39	11	2		1059145	Euro: 1.755,95	VIALE ITALIA, 21 Piano 1
39	11	1		20496	Euro: 1.647,50	VIALE ITALIA, 21 Piano T
39	11	3			Euro: 695,93	VIA CARLO MEYER, 8 Piano T
39	11	4			Euro: 596,51	VIA CARLO MEYER, 10 Piano T-1
39	12	603			Euro: 526,79	VIA CARLO MEYER, 6 Piano 3 - 4
39	12	604			Euro: 614,58	VIA CARLO MEYER, 6 Piano 3 - 4
39	13	1			Euro: 695,93	VIA CARLO MEYER, 8 Piano T
39	13	2			Euro: 596,51	VIA CARLO MEYER, 10 Piano T-1
39	14	1			Euro: 695,93	VIA CARLO MEYER, 8 Piano T
39	14	2			Euro: 596,51	VIA CARLO MEYER, 10 Piano T-1

ulteriore dato per la localizzazione



La ricerca può essere effettuata anche per i terreni. Nella categoria sono inserite le qualità.

UFFICIO PROVINCIALE DI: LIVORNO TERRITORIO

Elenco immobili

Catasto: Terreni

Comune: LIVORNO Sezione:

Identificativo catastale

Sezione urbana: Foglio: 66 Particella: Subalterno da: a:

Partita e Categoria

Partita speciale: Nessuna Categoria: 131 seminativi

Richiedente

Richiesta effettuata per conto di:

Motivazione

Motivo:

ATTENZIONE NON INDICARE QUALITA' GENERICA



La ricerca fornisce gli identificativi, la partita ed i redditi dominicale ed agrario. Si può copiare il risultato in un file ed eliminare le colonne che non interessano.

Dati della ricerca						
Catasto: Terreni Comune: LIVORNO Codice: E625 Foglio: 66 Partita speciale: N Categoria: 1 Immobili individuati: 49						
Elenco Terreni						
	Foglio	Particella	Subalterno	Partita	Reddito dominicale	Reddito agrario
<input type="checkbox"/>	66	29		4312	Euro: 0,30	Euro: 0,27
<input type="checkbox"/>	66	33		3051	Euro: 1,09	Euro: 1,24
<input type="checkbox"/>	66	40		16459	Euro: 3,58	Euro: 3,18
<input type="checkbox"/>	66	47		9303	Euro: 1,90	Euro: 2,15
<input type="checkbox"/>	66	59		6081	Euro: 16,50	Euro: 14,67
<input type="checkbox"/>	66	92		5397	Euro: 1,73	Euro: 1,73
<input type="checkbox"/>	66	93		3187	Euro: 0,46	Euro: 0,46
<input type="checkbox"/>	66	101		15473	Euro: 0,36	Euro: 0,36
<input type="checkbox"/>	66	102		6557	Euro: 0,71	Euro: 0,71
<input type="checkbox"/>	66	124		14941	Euro: 6,00	Euro: 5,33
<input type="checkbox"/>	66	157		6081	Euro: 1,51	Euro: 1,11



3° PASSO - DIMENSIONE

Foglio	Partic	Sub	Zona	Partita	Rendita	Indirizzo
39	9	5		10229	Euro: 1.931,55	VIALE ITALIA, 131 Piano 1
39	9	6			Euro: 1.404,76	VIALE ITALIA, 131 Piano 2 - 4
39	9	9			Euro: 1.492,56	VIALE ITALIA, 131 Piano 3 - 4
39	9	10			Euro: 973,52	VIALE ITALIA, 131 Piano 3 - 4
39	9	12			Euro: 1.048,41	VIALE ITALIA, 131 Piano 3-4
39	9	15			Euro: 898,64	VIALE ITALIA, 131 Piano 1int. 4
39	9	601		1039362	Euro: 1.404,76	VIALE ITALIA, 131 Piano T
39	9	604		1004997	Euro: 2.370,54	VIALE ITALIA, 131 Piano 2-4
39	9	609			Euro: 599,09	VIALE ITALIA, 131 Piano T-S1
39	9	610			Euro: 1.316,97	VIALE ITALIA, 20 Piano 1
39	9	616			Euro: 1.580,36	VIALE ITALIA, 131 Piano 3-4
39	9	618			Euro: 1.229,17	VIA CARLO MEYER, 2A Piano T
39	9	619			Euro: 1.198,18	VIALE ITALIA, 131 Piano 2-4
39	10	4			Euro: 1.668,16	VIALE ITALIA, 133 Piano 3
39	10	6		1046984	Euro: 526,79	VIA CARLO MEYER, 6 Piano 2
39	10	601		1043882	Euro: 614,58	VIALE ITALIA, 133 Piano 2
39	10	602		1043882	Euro: 614,58	VIALE ITALIA, 133 Piano 2
39	10	603		1043882	Euro: 526,79	VIALE ITALIA, 133 Piano 2
39	10	604		1053294	Euro: 379,60	VIA CARLO MEYER, 6 Piano 3
39	10	2		1059146	Euro: 1.755,95	VIALE ITALIA, 21 Piano 1
39	10	1		20496	Euro: 1.647,50	VIALE ITALIA, 21 Piano T
39	11	2		1059146	Euro: 1.755,95	VIALE ITALIA, 21 Piano 1
39	11	1		20496	Euro: 1.647,50	VIALE ITALIA, 21 Piano T
39	11	3			Euro: 695,93	VIA CARLO MEYER, 8 Piano T
39	11	4			Euro: 596,51	VIA CARLO MEYER, 10 Piano T-1
39	12	603			Euro: 526,79	VIA CARLO MEYER, 6 Piano 3 - 4
39	12	604			Euro: 614,58	VIA CARLO MEYER, 6 Piano 3 - 4
39	13	1			Euro: 695,93	VIA CARLO MEYER, 8 Piano T
39	13	2			Euro: 596,51	VIA CARLO MEYER, 10 Piano T-1
39	14	1			Euro: 695,93	VIA CARLO MEYER, 8 Piano T
39	14	2			Euro: 596,51	VIA CARLO MEYER, 10 Piano T-1



QUADRO DELLE TARIFFE DELLA PROVINCIA (LIVORNO)

	A	B	C	E	H	I	J	K	L	N	Q	R	S	T	U	W	Z	AA	AB	AC	AD	AE	AI	AJ	AK	AL	AM		
1	LIVORNO						LIVORNO						LIVORNO						LIVORNO										
2	cat	cl	Lire	Euro	€x1000	euro	cat	cl	Lire	Euro	€x1000	euro	cat	cl	Lire	Euro	€x1000	euro	cat	cl	Lire	Euro	€x1000	euro		max	30		
3	A/1	1	620.000	320,20	2.067	1.067			1	420.000	216,91	1.909	986		1	2.100	1,08	210	108			1	2.400	1,24	240	124	A/1	max	10
4		2	725.000	374,43	2.417	1.248	A/7	2	490.000	253,06	2.227	1.150			2	2.500	1,29	250	129			2	2.800	1,45	280	145		max	24
5		1	210.000	108,46	1.050	542		3	570.000	294,38	2.591	1.338	B/5	3	3.000	1,55	300	155				3	3.300	1,70	330	170	A/2	max	8
6		2	245.000	126,53	1.225	633		1	685.000	353,77	2.446	1.263			4	3.600	1,86	360	186			4	3.900	2,01	390	201		max	24
7	A/2	3	290.000	149,77	1.450	749	A/8	2	800.000	413,17	2.857	1.476			5	4.200	2,17	420	217			5	4.600	2,38	460	238	A/3	min	8
8		4	340.000	175,60	1.700	878		3	935.000	482,89	3.339	1.725	B/6	U	3.500	1,81	350	181				6	5.500	2,84	550	284		max	24
9		5	400.000	206,58	2.000	1.033		1	435.000	224,66	906	468			1	2.500	1,29	250	129			7	6.500	3,36	650	336	A/4	min	8
10		1	90.000	46,48	563	291		2	510.000	263,39	1.063	549	B/7	2	3.000	1,55	300	155				8	7.700	3,98	770	398		max	24
11		2	105.000	54,23	650	339		3	595.000	307,29	1.240	640			3	3.500	1,81	350	181			9	9.200	4,75	920	475	A/5	min	8
12	A/3	3	125.000	64,56	781	403	A/10	4	695.000	358,94	1.448	748			1	860	0,44	86	44			10	10.900	5,63	1.090	563		max	24
13		4	150.000	77,47	938	484		5	810.000	418,33	1.688	872	B/8	2	1.000	0,52	100	52				11	13.000	6,71	1.300	671	A/7	min	8
14		5	175.000	90,38	1.094	565		6	945.000	488,05	1.969	1.017			3	1.200	0,62	120	62			12	15.000	7,75	1.500	775		max	27
15		6	205.000	105,87	1.281	662		7	1.100.000	568,10	2.292	1.184			1	15.600	8,06	530	274			1	6.300	3,25	630	325	A/8	min	9
16		1	90.000	46,48	500	258		1	1.800	0,93	180	93			2	18.200	9,40	619	320			2	7.300	3,77	730	377		max	
17		2	105.000	54,23	583	301		2	2.200	1,14	220	114			3	21.200	10,95	721	372			3	8.500	4,39	850	439	A/9	min	
18	A/4	3	125.000	64,56	694	359	B/1	3	2.600	1,34	260	134			4	24.700	12,76	840	434			4	9.900	5,11	990	511		max	30
19		4	150.000	77,47	833	430		4	3.100	1,60	310	160			5	28.800	14,87	979	506			5	11.500	5,94	1.150	594	A/10	min	10
20		5	180.000	92,96	1.000	516		5	3.700	1,91	370	191			6	33.500	17,30	1.139	588			6	13.300	6,87	1.330	687			
21		1	62.000	32,02	344	178		1	1.800	0,93	180	93			7	39.000	20,14	1.326	685			7	15.500	8,01	1.550	801			
22		2	73.000	37,70	406	209		2	1.200	0,62	120	62			8	45.400	23,45	1.544	797			8	18.000	9,30	1.800	930			
23	A/5	3	86.000	44,42	478	247	B/2	3	1.500	0,77	150	77			9	52.900	27,32	1.799	929			9	10.000	5,16	1.000	516			
24		4	100.000	51,65	556	287		4	1.800	0,93	180	93	C/1	10	61.600	31,81	2.094	1.082				1	1.600	0,83	160	83			
25		5	120.000	61,97	667	344		5	2.300	1,14	230	114			11	71.700	37,03	2.438	1.250			2	2.300	1,19	230	119			
26		6	140.000	72,30	778	402	B/3	U	3.700	1,91	370	191			12	83.400	43,07	2.836	1.464			3	3.100	1,60	310	160			
27								1	2.500	1,29	250	129			13	97.000	50,10	3.298	1.703			4	4.200	2,17	420	217			
28								2	3.000	1,55	300	155			14	112.800	58,26	3.835	1.981			5	5.700	2,94	570	294			
29								3	3.500	1,81	350	181			15	131.200	67,76	4.461	2.304			6	6.700	3,46	670	346			
30								4	4.100	2,12	410	212			16	152.600	78,81	5.188	2.689			7	7.800	4,03	780	403			
31								5	4.800	2,48	480	248			17	177.500	91,67	6.035	3.117			8	9.100	4,70	910	470			
32														18	206.400	106,60	7.018	3.624				9	10.600	5,47	1.060	547			
33														19	240.000	123,95	8.160	4.214				10	12.400	6,40	1.240	640			
34																						11	14.500	7,49	1.450	749			
35																						12	17.000	8,78	1.700	878			
36																													



COME SI CREA UN ARCHIVIO DEI QUADRI TARIFFARI

1 – Scaricare l'archivio in una cartella

2 – Estrarre il file XX-TAR.DAT

3 – Lanciare Excel e aprire il file estratto (opzione tutti i tipi di file)

Archivi provinciali

Per il funzionamento del pacchetto è necessario scaricare l'archivio provinciale di riferimento che contiene le tariffe di estimo catastale, i prospetti per il classamento automatico, le sezioni relative ai comuni catastali, l'associazione per ogni comune tra fogli di mappa e zone censuarie, gli elenchi dei nomi delle strade per ogni comune.

Per predisporre l'ambiente del proprio PC al download del prodotto bisogna creare sul disco una directory in cui verrà scaricato il prodotto, ad esempio "c:\archivi".

- in data 15/12/2014 sono stati pubblicati gli archivi aggiornati per la provincia di Arezzo;
- in data 24/11/2014 sono stati pubblicati gli archivi aggiornati per le province di Pesaro, Pisa e Taranto;
- in data 27/10/2014 sono stati pubblicati gli archivi aggiornati per la provincia di Firenze;
- in data 14/10/2014 sono stati pubblicati gli archivi aggiornati per la provincia di Chieti;
- in data 08/10/2014 sono stati pubblicati gli archivi aggiornati per le province di Chieti e Venezia;
- in data 05/08/2014 sono stati pubblicati gli archivi aggiornati per la provincia di Belluno;
- in data 10/06/2014 sono stati pubblicati gli archivi aggiornati per la provincia di Venezia;
- in data 28/04/2014 sono stati pubblicati gli archivi aggiornati per la provincia di Como;
- in data 07/04/2014 sono stati pubblicati gli archivi aggiornati per la provincia di Firenze;
- in data 31/03/2014 sono stati pubblicati gli archivi aggiornati per la provincia di Potenza;
- in data 12/03/2014 sono stati pubblicati gli archivi aggiornati per la provincia di Lucca;
- in data 19/02/2014 sono stati pubblicati gli archivi aggiornati per le province di Arezzo e Pisa;
- in data 03/12/2013 sono stati pubblicati gli archivi aggiornati per la provincia di Lodi;
- in data 26/11/2013 sono stati pubblicati gli archivi aggiornati per la provincia di Biella;
- in data 24/10/2013 sono stati pubblicati gli archivi aggiornati per la provincia di Napoli;

Download archivi provinciali

Provincia:

nella directory scelta verrà scaricato il file "ARK_XX.ZIP", dove XX sta per la sigla della provincia (ad es. "ARK_RM.ZIP" per Roma).

Archivi comuni urbano e terreni

E' necessario creare sul proprio disco una directory in cui verrà scaricato il prodotto, ad esempio

5 – Separare i campi Comune, Sezione, Categoria, Classe, Tariffa (lire)

In questa finestra di dialogo è possibile importare la larghezza dei campi (interruzioni di colonna).

Le linee con frecce indicano un'interruzione di colonna.
 Per CREARE una linea di interruzione fare clic sulla posizione desiderata.
 Per ELIMINARE una linea di interruzione fare doppio clic sulla linea.
 Per SPOSTARE una linea di interruzione fare clic su di essa e trasciarla.

Anteprima dati

E7AA	001001010016000
E7AA	001001020478000
E7AA	001001030672000
E7AA	001002010160000
E7AA	001002020242100

Avv. < Indietro > Avanti > Fine



6 – Si crea un file (o foglio) excel con queste caratteristiche

Microsoft Excel - PI-TAR.DAT

File Modifica Visualizza Inserisci Formato Strumenti Dati Finestra ?

100%

Anal

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1	7AA	1 A01		1	336000									
2	7AA	1 A01		2	475000									
3	7AA	1 A01		3	672000									
4	7AA	1 A02		1	180000									
5	7AA	1 A02		2	242500									
6	7AA	1 A02		3	325500									
7	7AA	1 A02		4	440000									
8	7AA	1 A03		1	119000									
9	7AA	1 A03		2	141500									
10	7AA	1 A03		3	169500									
11	7AA	1 A03		4	200000									
12	7AA	1 A03		5	238000									
13	7AA	1 A04		1	114000									
14	7AA	1 A04		2	143000									
15	7AA	1 A04		3	181000									
16	7AA	1 A04		4	229000									
17	7AA	1 A05		1	85000									
18	7AA	1 A05		2	99500									
19	7AA	1 A05		3	114000									
20	7AA	1 A05		4	130000									
21	7AA	1 A05		5	153000									
22	7AA	1 A07		1	312000									
23	7AA	1 A07		2	377500									
24	7AA	1 A07		3	455500									
25	7AA	1 A07		4	552000									
26	7AA	1 A08		1	555500									
27	7AA	1 A08		2	640000									
28	7AA	1 A08		1	360000									
29	7AA	1 A09		2	440000									
30	7AA	1 A10		1	780000									
31	7AA	1 A10		2	1007000									
32	7AA	1 A10		3	1300000									
33	7AA	1 B01		1	1200									
34	7AA	1 B01		2	1900									
35	7AA	1 B01		3	3000									
36	7AA	1 B02	U		3000									
37	7AA	1 B03	U		1900									
38	7AA	1 B04		1	3000									
39	7AA	1 B04		2	5000									
40	7AA	1 B05		1	2500									
41	7AA	1 B05		2	2900									

Pronto



7 – Si integra il file excel con la rendita in euro

N.B.: per la rendita in euro visualizzare due decimali ma non arrotondare

Microsoft Excel - Tariffe Pisa

File Modifica Visualizza Inserisci Formato Strumenti Dati Finestra ?

Arial 10 G C S

G2 =F2/1936,27

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
1		comare	sezione	categor	classe	r lire	r. euro								
2		7AA	1	A01	1	336000	173,53								
3		7AA	1	A01	2	475000	245,32								
4		7AA	1	A01	3	672000	347,06								
5		7AA	1	A02	1	190000	92,96								
6		7AA	1	A02	2	242500	125,24								
7		7AA	1	A02	3	326500	168,62								
8		7AA	1	A02	4	440000	227,24								
9		7AA	1	A03	1	119000	61,46								
10		7AA	1	A03	2	141500	73,08								
11		7AA	1	A03	3	169500	87,02								
12		7AA	1	A03	4	200000	103,29								
13		7AA	1	A03	5	239000	122,92								
14		7AA	1	A04	1	114000	58,88								
15		7AA	1	A04	2	143000	73,85								
16		7AA	1	A04	3	191000	93,48								
17		7AA	1	A04	4	228000	117,75								
18		7AA	1	A05	1	85000	43,90								
19		7AA	1	A05	2	99500	50,87								
20		7AA	1	A05	3	114000	58,88								
21		7AA	1	A05	4	132000	68,17								
22		7AA	1	A05	5	153000	79,02								
23		7AA	1	A07	1	312000	161,13								
24		7AA	1	A07	2	377500	194,96								
25		7AA	1	A07	3	456500	236,76								
26		7AA	1	A07	4	552000	285,06								
27		7AA	1	A08	1	566500	287,41								
28		7AA	1	A08	2	640000	330,53								
29		7AA	1	A09	1	360000	185,92								
30		7AA	1	A09	2	440000	227,24								
31		7AA	1	A10	1	780000	402,84								
32		7AA	1	A10	2	1007000	520,07								
33		7AA	1	A10	3	1300000	671,39								
34		7AA	1	B01	1	1200	0,62								
35		7AA	1	B01	2	1900	0,98								
36		7AA	1	B01	3	3000	1,55								
37		7AA	1	B02	U	3000	1,55								
38		7AA	1	B03	U	1500	0,77								
39		7AA	1	B04	1	3000	1,55								
40		7AA	1	B04	2	5000	2,58								
41		7AA	1	B05	1	2500	1,29								

Pronto

8 – Per associare i codici ai Comuni digitare l'URL: docplayer.it/3045835-Codice-nazionale-codice-catastale.html

DOCPLAYER

Ricerca

codice nazionale codice catastale

Visualizza
PDF

- 1) Fai clic sul pulsante "Scarica"
- 2) Verrai indirizzato alla nostra pagina Web
- 3) Scarica il prodotto GRATUITO

from DOC to PDF

Scarica

APRIRE "CERCA"

Trova:

Comune	codice nazionale	codice catastale	provincia	conservatoria di competenza
ABANO TERME	A001	D3AB	PD	Padova
ABBADIA CERRETO	A004	C1AB	LO	Lodi
ABBADIA LARIANA	A005	C4AC	LC	Lecco
ABBADIA SAN SALVATORE	A006	I9AB	SI	Mortepulciano
ABBASANTA	A007	V6AB	OR	Oristano
ABBATEGGIO	A008	N3AB	PE	Pescara
ABBIATEGRASSO	A010	C1AC	MI	Pavia
ABETONE	A012	I8AB	PT	Pistoia
ABRICLA	A013	S1AB	PZ	Potenza

INSERIRE IL CODICE PER TROVARE IL COMUNE



Attraverso le tariffe dalla rendita si ricava la consistenza

A/2	1	2	3	4	5
2,5	€ 271,14	€ 316,33	€ 374,43	€ 438,99	€ 516,46
3	€ 325,37	€ 379,60	€ 449,32	€ 526,79	€ 619,75
3,5	€ 379,60	€ 442,86	€ 524,20	€ 614,58	€ 723,04
4	€ 433,82	€ 506,13	€ 599,09	€ 702,38	€ 826,33
4,5	€ 488,05	€ 569,39	€ 673,98	€ 790,18	€ 929,62
5	€ 542,28	€ 632,66	€ 748,86	€ 877,98	€ 1.032,91
5,5	€ 596,51	€ 695,93	€ 823,75	€ 965,77	€ 1.136,21
6	€ 650,74	€ 759,19	€ 898,64	€ 1.053,57	€ 1.239,50
6,5	€ 704,96	€ 822,46	€ 973,52	€ 1.141,37	€ 1.342,79
7	€ 759,19	€ 885,72	€ 1.048,41	€ 1.229,17	€ 1.446,08
7,5	€ 813,42	€ 948,99	€ 1.123,29	€ 1.316,97	€ 1.549,37
8	€ 867,65	€ 1.012,26	€ 1.198,18	€ 1.404,76	€ 1.652,66
8,5	€ 921,88	€ 1.075,52	€ 1.273,07	€ 1.492,56	€ 1.755,95
9	€ 976,10	€ 1.138,79	€ 1.347,95	€ 1.580,36	€ 1.859,24
9,5	€ 1.030,33	€ 1.202,05	€ 1.422,84	€ 1.668,16	€ 1.962,54
10	€ 1.084,56	€ 1.265,32	€ 1.497,73	€ 1.755,95	€ 2.065,83
10,5	€ 1.138,79	€ 1.328,59	€ 1.572,61	€ 1.843,75	€ 2.169,12
11	€ 1.193,02	€ 1.391,85	€ 1.647,50	€ 1.931,55	€ 2.272,41
11,5	€ 1.247,24	€ 1.455,12	€ 1.722,38	€ 2.019,35	€ 2.375,70
12	€ 1.301,47	€ 1.518,38	€ 1.797,27	€ 2.107,14	€ 2.478,99
12,5	€ 1.355,70	€ 1.581,65	€ 1.872,16	€ 2.194,94	€ 2.582,28
13	€ 1.409,93	€ 1.644,92	€ 1.947,04	€ 2.282,74	€ 2.685,58

Ad esempio: il mio subject è A/2 di classe 4^a, consistenza v. 6,5 rendita € 1.141,37.
 Posso estendere le ricerche alle A/2 dell'elenco che presentano una rendita compresa tra quelle evidenziate



Per la classe C si può fare un file di ausilio con indicate superfici fisse

C/1	10	20	30	35	40	45	50	55	60	65	70	
1	8.0567	€ 80,57	€ 161,13	€ 241,70	€ 281,99	€ 322,27	€ 362,55	€ 402,84	€ 443,12	€ 483,40	€ 523,69	€ 563,97
2	9.3995	€ 94,00	€ 187,99	€ 281,99	€ 328,98	€ 375,98	€ 422,98	€ 469,98	€ 516,97	€ 563,97	€ 610,97	€ 657,97
3	10.9489	€ 109,49	€ 218,98	€ 328,47	€ 383,21	€ 437,96	€ 492,70	€ 547,44	€ 602,19	€ 656,93	€ 711,68	€ 766,42
4	12.7565	€ 127,56	€ 255,13	€ 382,69	€ 446,48	€ 510,28	€ 574,04	€ 637,82	€ 701,61	€ 765,39	€ 829,17	€ 892,95
5	14.8740	€ 148,74	€ 297,48	€ 446,22	€ 520,59	€ 594,96	€ 669,33	€ 743,70	€ 818,07	€ 892,44	€ 966,81	€ 1.041,18
6	17.3013	€ 173,01	€ 346,03	€ 519,04	€ 605,55	€ 692,05	€ 778,56	€ 865,07	€ 951,57	€ 1.038,08	€ 1.124,58	€ 1.211,09
7	20.1418	€ 201,42	€ 402,84	€ 604,25	€ 704,96	€ 805,67	€ 906,38	€ 1.007,09	€ 1.107,80	€ 1.208,51	€ 1.309,22	€ 1.409,93
8	23.4471	€ 234,47	€ 468,94	€ 703,41	€ 820,65	€ 937,89	€ 1.055,12	€ 1.172,36	€ 1.289,59	€ 1.406,83	€ 1.524,06	€ 1.641,30
9	27.3206	€ 273,21	€ 546,41	€ 819,62	€ 956,22	€ 1.092,82	€ 1.229,43	€ 1.366,03	€ 1.502,63	€ 1.639,23	€ 1.775,84	€ 1.912,44
10	31.8137	€ 318,14	€ 636,27	€ 954,41	€ 1.113,48	€ 1.272,55	€ 1.431,62	€ 1.590,69	€ 1.749,76	€ 1.908,82	€ 2.067,89	€ 2.226,96
11	37.0300	€ 370,30	€ 740,60	€ 1.110,90	€ 1.296,05	€ 1.481,20	€ 1.666,35	€ 1.851,50	€ 2.036,65	€ 2.221,80	€ 2.406,95	€ 2.592,10
12	43.0725	€ 430,73	€ 861,45	€ 1.292,18	€ 1.507,54	€ 1.722,90	€ 1.938,26	€ 2.153,63	€ 2.368,99	€ 2.584,35	€ 2.799,71	€ 3.015,08
13	50.0963	€ 500,96	€ 1.001,93	€ 1.502,89	€ 1.753,37	€ 2.003,85	€ 2.254,33	€ 2.504,82	€ 2.755,30	€ 3.005,78	€ 3.256,26	€ 3.506,74
14	58.2563	€ 582,56	€ 1.165,13	€ 1.747,69	€ 2.038,97	€ 2.330,25	€ 2.621,54	€ 2.912,82	€ 3.204,10	€ 3.495,38	€ 3.786,66	€ 4.077,94
15	67.7591	€ 677,59	€ 1.355,18	€ 2.032,77	€ 2.371,57	€ 2.710,37	€ 3.049,16	€ 3.387,96	€ 3.726,75	€ 4.065,55	€ 4.404,34	€ 4.743,14
16	78.8113	€ 788,11	€ 1.576,23	€ 2.364,34	€ 2.758,40	€ 3.152,45	€ 3.546,51	€ 3.940,57	€ 4.334,62	€ 4.728,68	€ 5.122,74	€ 5.516,79
17	91.6711	€ 916,71	€ 1.833,42	€ 2.750,13	€ 3.208,49	€ 3.666,84	€ 4.125,20	€ 4.583,55	€ 5.041,91	€ 5.500,27	€ 5.958,62	€ 6.416,98
18	106.5967	€ 1.065,97	€ 2.131,93	€ 3.197,90	€ 3.730,88	€ 4.263,87	€ 4.796,85	€ 5.329,84	€ 5.862,82	€ 6.395,80	€ 6.928,79	€ 7.461,77

C/1	75	80	85	90	95	100	105	110	115	120	125	
1	8.0567	€ 604,25	€ 644,54	€ 684,82	€ 725,11	€ 765,39	€ 805,67	€ 845,96	€ 886,24	€ 926,52	€ 966,81	€ 1.007,09
2	9.3995	€ 704,96	€ 751,96	€ 798,96	€ 845,96	€ 892,95	€ 939,95	€ 986,95	€ 1.033,95	€ 1.080,94	€ 1.127,94	€ 1.174,94
3	10.9489	€ 821,17	€ 875,91	€ 930,66	€ 985,40	€ 1.040,14	€ 1.094,89	€ 1.149,63	€ 1.204,38	€ 1.259,12	€ 1.313,87	€ 1.368,61
4	12.7565	€ 956,74	€ 1.020,52	€ 1.084,30	€ 1.148,08	€ 1.211,87	€ 1.275,65	€ 1.339,43	€ 1.403,21	€ 1.467,00	€ 1.530,78	€ 1.594,56
5	14.8740	€ 1.115,55	€ 1.189,92	€ 1.264,29	€ 1.338,66	€ 1.413,03	€ 1.487,40	€ 1.561,77	€ 1.636,14	€ 1.710,51	€ 1.784,88	€ 1.859,24
6	17.3013	€ 1.297,80	€ 1.384,10	€ 1.470,61	€ 1.557,12	€ 1.643,62	€ 1.730,13	€ 1.816,64	€ 1.903,14	€ 1.989,65	€ 2.076,16	€ 2.162,66
7	20.1418	€ 1.510,84	€ 1.611,35	€ 1.712,05	€ 1.812,76	€ 1.913,47	€ 2.014,18	€ 2.114,89	€ 2.215,60	€ 2.316,31	€ 2.417,02	€ 2.517,73
8	23.4471	€ 1.758,54	€ 1.875,77	€ 1.993,01	€ 2.110,24	€ 2.227,48	€ 2.344,71	€ 2.461,95	€ 2.579,19	€ 2.696,42	€ 2.813,66	€ 2.930,89
9	27.3206	€ 2.049,04	€ 2.185,65	€ 2.322,25	€ 2.458,85	€ 2.595,45	€ 2.732,06	€ 2.868,66	€ 3.005,26	€ 3.141,87	€ 3.278,47	€ 3.415,07
10	31.8137	€ 2.386,03	€ 2.545,10	€ 2.704,17	€ 2.863,24	€ 3.022,31	€ 3.181,37	€ 3.340,44	€ 3.499,51	€ 3.658,58	€ 3.817,65	€ 3.976,72
11	37.0300	€ 2.777,25	€ 2.962,40	€ 3.147,55	€ 3.332,70	€ 3.517,85	€ 3.703,00	€ 3.888,15	€ 4.073,30	€ 4.258,45	€ 4.443,60	€ 4.628,74
12	43.0725	€ 3.230,44	€ 3.445,80	€ 3.661,16	€ 3.876,53	€ 4.091,89	€ 4.307,25	€ 4.522,61	€ 4.737,98	€ 4.953,34	€ 5.168,70	€ 5.384,06
13	50.0963	€ 3.757,22	€ 4.007,71	€ 4.258,19	€ 4.508,67	€ 4.759,15	€ 5.009,63	€ 5.260,11	€ 5.510,60	€ 5.761,08	€ 6.011,56	€ 6.262,04
14	58.2563	€ 4.369,23	€ 4.660,51	€ 4.951,79	€ 5.243,07	€ 5.534,35	€ 5.825,63	€ 6.116,92	€ 6.408,20	€ 6.699,48	€ 6.990,76	€ 7.282,04
15	67.7591	€ 5.081,94	€ 5.420,73	€ 5.759,53	€ 6.098,32	€ 6.437,12	€ 6.775,91	€ 7.114,71	€ 7.453,51	€ 7.792,30	€ 8.131,10	€ 8.469,89
16	78.8113	€ 5.910,85	€ 6.304,91	€ 6.698,96	€ 7.093,02	€ 7.487,08	€ 7.881,13	€ 8.275,19	€ 8.669,25	€ 9.063,30	€ 9.457,36	€ 9.851,42
17	91.6711	€ 6.875,33	€ 7.333,69	€ 7.792,04	€ 8.250,40	€ 8.708,75	€ 9.167,11	€ 9.625,47	€ 10.083,82	€ 10.542,18	€ 11.000,53	€ 11.458,89
18	106.5967	€ 7.994,75	€ 8.527,74	€ 9.060,72	€ 9.593,70	€ 10.126,69	€ 10.659,67	€ 11.192,65	€ 11.725,64	€ 12.258,62	€ 12.791,60	€ 13.324,59



Elenco Immobili		A/2					
Foglio	Partic	Sub	Zona	Partita	Rendita	Indirizzo	
31	1	10			Euro: 1.229,17	VIA GIOVANNI MARRADI, 111 Piano 1	
31	1	12			Euro: 1.229,17	VIA GIOVANNI MARRADI, 111 Piano 2	
31	1	13			Euro: 1.053,57	VIA GIOVANNI MARRADI, 13 Piano 2_5	
31	1	14			Euro: 1.492,56	VIA GIOVANNI MARRADI, 111 Piano 2	
31	1	15			Euro: 1.229,17	VIA GIOVANNI MARRADI, 111 Piano 3	
31	1	17			Euro: 1.404,76	VIA GIOVANNI MARRADI, 111 Piano 3	
31	1	29			Euro: 1.123,29	VIA GIOVANNI MARRADI, 111 Piano 4	
31	1	611			Euro: 973,52	VIA GIOVANNI MARRADI, 13 Piano 4	
31	1	613			Euro: 702,38	VIA GIOVANNI MARRADI, 111 Piano 3	
31	1	615			Euro: 526,79	VIA GIOVANNI MARRADI, 111 Piano 3	
31	1	616			Euro: 1.273,07	VIA GIOVANNI MARRADI, 111 Piano 4	
31	1	617			Euro: 526,79	VIA GIOVANNI MARRADI, 111 Piano 1int. 5	
31	1	619			Euro: 488,05	VIA GIOVANNI MARRADI, 111 Piano 5	
31	1	620			Euro: 614,58	VIA GIOVANNI MARRADI, 111 Piano 1	
31	4	1			Euro: 1.048,41	VIA LEONARDO CAMBINI, 38 Piano T	
31	4	2			Euro: 1.048,41	VIA LEONARDO CAMBINI, 38 Piano 1	
31	4	3			Euro: 442,66	VIA LEONARDO CAMBINI, 38 Piano 2	
31	4	4			Euro: 569,39	VIA LEONARDO CAMBINI, 38 Piano 2	
31	5	3			Euro: 506,13	VIA LEONARDO CAMBINI, 40 Piano 2 - 3	
31	5	4			Euro: 790,18	VIA LEONARDO CAMBINI, Piano 1	
31	5	601			Euro: 1.492,56	VIA LEONARDO CAMBINI, 40 Piano T	
31	5	602			Euro: 1.492,56	VIA LEONARDO CAMBINI, 40 Piano T	
31	5	603			Euro: 1.492,56	VIA LEONARDO CAMBINI, 40 Piano T	
31	5	604			Euro: 877,98	VIA LEONARDO CAMBINI, 40 Piano 1	
31	6	5			Euro: 1.668,16	VIA LEONARDO CAMBINI, 44 Piano 2	
31	6	6			Euro: 823,75	VIA LEONARDO CAMBINI, 44 Piano 3	
31	6	604			Euro: 823,75	VIA LEONARDO CAMBINI, 44 Piano T	
31	7	2			Euro: 2.019,35	VIA LEONARDO CAMBINI, 48 Piano T - 1 - 2	
31	7	1			Euro: 1.580,36	VIA LEONARDO CAMBINI, 48 Piano T	
31	7	3			Euro: 1.580,36	VIA LEONARDO CAMBINI, 48 Piano T	

La verifica delle rendite delle u.i. A/2 presenti nello stesso foglio (es. Fg 31) opera una prima selezione individuando possibili comparabili.



4° PASSO – FILTERING

SI DEVE PROCEDERE AD UNA ISPEZIONE IPOTECARIA LIMITATA AL FOGLIO CATASTALE CHE INTERESSA

The screenshot shows the 'Ispezioni ipotecarie' section of the GEOVAL website. The user is logged in as 'VNTFLV56L13E625C' under the 'CONSIGLIO NAZIONALE DEI GEOMETRI (CONSULTAZIONI - PROFILO B Speciale)' convention. The search is for 'Servizio di Pubblicità Immobiliare di: LIVORNO'.

Navigation Menu: L'Agenzia | Il tuo profilo fiscale | Cosa devi fare | Strumenti | Documentazione | Servizi online

Left Sidebar (Ispezioni ipotecarie):

- Persona fisica
- Persona giuridica
- Immobile** (indicated by a red arrow)
- Nota
- Stato dell'automazione
- Elenchi contabilizzati
- Riassunto Ispezioni
- Cambia Ufficio
- Passa a Visure
- Richieste
- Assistenza

Main Search Form:

Ricerca per immobili (indicated by a red arrow)

Comune: LIVORNO (LI)

Catasto: Fabbricati | scegli la sezione | Sezione censuaria

Identificativo definitivo (selected):

Sezione urbana: | Foglio: 17 | Particella: | Subalterno: |

Identificativo provvisorio (unselected):

Tipo denuncia: | Numero: | Anno: |

Restrizione per dati delle formalità

Dal: 02/01/2012 | al: 16/08/2013

Trascrizioni: | Iscrizioni: | Annotazioni:

Esclusione ipoteche rinnovate o cancellate (indicated by a red arrow) | Esclusione trascrizioni non rinnovate

Richiedente

Richiesta effettuata per conto di: Trib di LI

Motivazione

Motivo: |

Buttons: Ricerca | Pulisci

Footer: Statistiche del sito | Link utili | Refazione | Accessibilità | Privacy - Note legali | Trasparenza, valutazione e merito | Bandi di gara | Concorsi



VENGONO EVIDENZIATE PER IDENTIFICATIVI CATASTALI LE U.I. INTERESSATE DA UNA TRASCRIZIONE (N.B.: la ricerca fornisce un risultato fino a 300 immobili)

L'Agenzia
Il tuo profilo fiscale
Cosa devi fare
Strumenti
Documentazione
Servizi online

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) - [Ispizioni ipotecarie](#) - Immobili - Elenco Immobili

Utente: **VNTFLY36L13E623C**
 Convenzione: **CONSIGLIO NAZIONALE DEI GEOMETRI (CONSULTAZIONI - PROFILO B Speciale)** Codice di Richiesta: **C00020632007** ? Info & Aiuto

Servizio di Pubblicità Immobiliare di: **LIVORNO**

Dati della ricerca

Ispizione Numero: T 28233 del: 15/08/2013 Importo addebitato: 6,30 euro
 Immobili individuati: 190 Comune di: **LIVORNO(LI)**
 Catasto F Foglio: 17
 Restrizioni: Trascrizioni Periodo dal 01/01/2013 al 15/08/2013
 Richiedente: 80007220496

Elenco Immobili

	Identificativo Definitivo				Identificativo Provvisorio			
	Sezione Censuaria	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Subalterno	Tipo denuncia	Numero	Anno
<input type="checkbox"/>	1		0017	01142	0602			
<input type="checkbox"/>	2		0017	01162	0604			
<input type="checkbox"/>	3		0017	01168	0004			
<input type="checkbox"/>	4		0017	01168	0006			
<input type="checkbox"/>	5		0017	01185	0003			
<input type="checkbox"/>	6		0017	01185	0007			
<input type="checkbox"/>	7		0017	01342	0003			
<input type="checkbox"/>	8		0017	01342	0605			
<input type="checkbox"/>	9		0017	01351	0006			
<input type="checkbox"/>	10		0017	01351	0009			

Non produrre l'elenco (in formato PDF), perché altrimenti la visura non potrà essere richiamata tramite il riepilogo ispezioni.

<input type="checkbox"/>	174			0017	03185	0611		
<input type="checkbox"/>	175			0017	03188	0009		
<input type="checkbox"/>	176			0017	03188	0602		
<input type="checkbox"/>	177			0017	03203	0602		
<input type="checkbox"/>	179			0017	03209	0608		
<input type="checkbox"/>	179			0017	03215	0025		
<input type="checkbox"/>	180			0017	03217	0007		
<input type="checkbox"/>	181			0017	03220	0606		
<input type="checkbox"/>	182			0017	03226	0054		
<input checked="" type="checkbox"/>	183			0017	03622	0007		
<input type="checkbox"/>	184			0017	03655	0008		
<input type="checkbox"/>	185			0017	03657	0636		
<input type="checkbox"/>	186			0017	03677	0001		
<input type="checkbox"/>	187			0017	03677	0003		
<input type="checkbox"/>	188			0017	04136	0006		
<input type="checkbox"/>	189			0017	04136	0608		
<input type="checkbox"/>	190			0017	04136	0610		

NO → [Ricerca](#) [Restrizioni](#)
[Prodotto Elenco](#) [Indietro](#)

Statistiche del sito | [Link utili](#) | [Redazione](#) | [Accessibilità](#) | [Privacy - Note legali](#) | [Trasparenza, valutazione e merito](#) | [Bandi di gara](#) | [Concorsi](#)
 Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06303391001

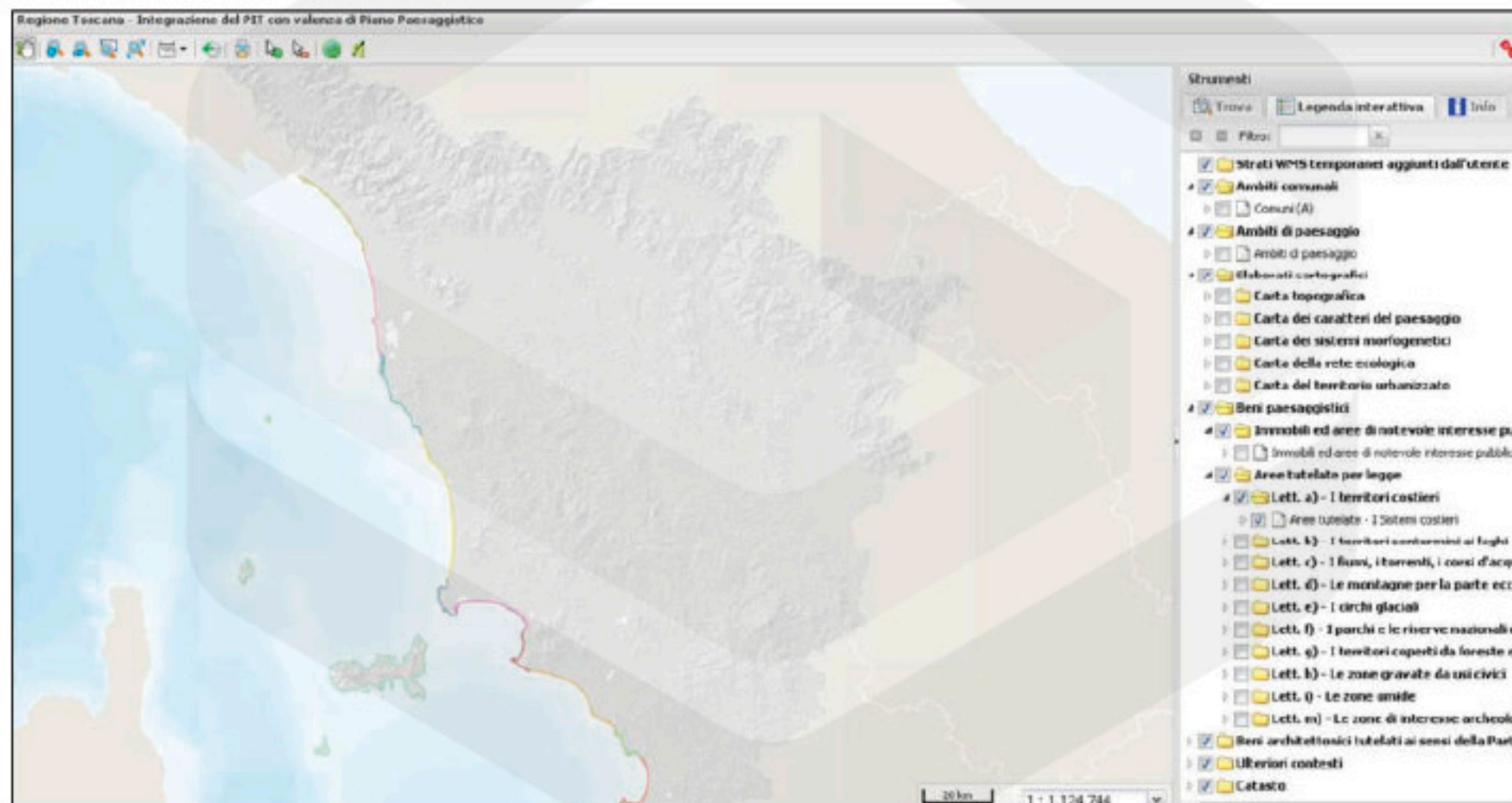
Si può evidenziare i dati, copiarli e creare un file di excel e salvarlo, così da implementare un eventuale archivio per un uso futuro.

6° PASSO – TIPOLOGIA EDILIZIA



Tramite il S.I.T.
(Sistema Informativo
Territoriale) ovvero
altri sistemi
cartografici locali

IN TOSCANA, SE SI OPERA IN COMUNI SPROVVISTI DI SIT, SI PUO' UTILIZZARE LA CARTA INTERATTIVA DI INTEGRAZIONE DEL PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO CHE SI TROVA SUL SITO DELLA REGIONE (cartografia)



IN LOMBARDIA SE SI OPERA IN COMUNI SPROVVISTI DI SIT, SI PUO' UTILIZZARE LA CARTA INTERATTIVA DEL GEOPORTALE DELLA REGIONE (www.geoportale.regione.lombardia.it)

Regione Lombardia

SIGMATER REGIONE LOMBARDIA

SERVIZI CATASTALI E GEOGRAFICI INTEGRATI

BENVENUTO!

Sistema Sigmater

Il servizio catastale regionale permette la consultazione delle banche dati catastali relative al territorio della Regione Lombardia, tramite un sistema interoperabile con l'Agenzia delle Entrate, titolare delle informazioni. Si segnalano alcuni limiti: la qualità della cartografia non risulta uniforme su tutto il territorio lombardo, in particolare, nella fascia pedemontana sono presenti zone con "mappe a perimetro aperto", non sempre perfettamente sovrapponibili alle altre fonti cartografiche; attualmente non sono pubblicate le mappe relative a parte del territorio della provincia di Pavia, per la quale è in corso un'attività di trasformazione del sistema di riferimento, svolta in collaborazione con l'Agenzia delle Entrate, al cui termine verranno rese disponibili; non sono presenti dati dei comuni di Magasa e Valvestino (BS), perché catastalmente afferiscono alla Provincia Autonoma di Trento.

Accesso libero

L'accesso a questa sezione è libero per tutti gli utenti. Permette la consultazione delle mappe catastali del territorio della Regione Lombardia. I dati cartografici provenienti dall'Agenzia delle Entrate sono pubblicati nella versione più aggiornata disponibile, l'aggiornamento avviene con cadenza trimestrale.

Le mappe catastali in formato vettoriale sono rappresentate in un visualizzatore. I contenuti sono così sovrapponibili a quelli del Geoportale della Lombardia per un confronto con altri contenuti geografici. Il servizio permette di effettuare operazioni di navigazione e di ricerca per comune, per foglio e mappale.

ENTRA

SIGMATER REGIONE LOMBARDIA © Copyright Regione Lombardia - tutti i diritti riservati

IN EMILIA-ROMAGNA SE SI OPERA IN COMUNI SPROVVISTI DI SIT, SI PUO' UTILIZZARE LA CARTA DEL MOKAGIS DELLA REGIONE



Moka

Regione Emilia Romagna

Cerca

Ti trovi in: Mappe on-line

HOME PAGE

Cos'è Moka

Il catalogo Moka

Il progetto di Riuso

Mappe on-line

Applicazioni

Comunicazione

FAQ

Mappe on-line



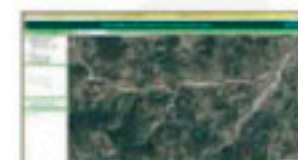
Carte storiche in Emilia-Romagna



Piani Strutturali Comunali



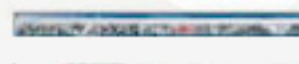
Rete Escursionistica Emilia-Romagna



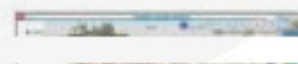
Consultazione Ortofoto Multifunzione AGEA 2011



I Parchi, le Riserve e Natura 2000



Geologia, Storia e Turismo



Uso del Suolo



Moka Mister



Moka DBTopo



Moka Imprese



Atlante idroclimatico dell'Emilia-Romagna



Censimenti generali 2010-2011

ANCHE IN PUGLIA PER LE ZONE SPROVVISTE DI SIT, SI PUO' UTILIZZARE LA CARTA DEL WebGis del PPTR

The screenshot displays the PPTR WebGIS interface. At the top, the header includes the PPTR logo (piano paesaggistico territoriale regionale) and the text 'Regione Puglia Assessorato Assetto del Territorio'. A navigation bar contains links for Home, L'Osservatorio, l'Atlante del Patrimonio, Lo Scenario Strategico, La Partecipazione, Notizie ed Eventi, Documenti, and Mappa del sito. A left sidebar menu lists various sections, with 'WebGis' highlighted in green. The main content area features a map of Puglia with a legend on the right and a search bar. Below the map, there is a text box with the title 'WebGis del PPTR' and a list of new functions. A button labeled 'Accedi al webGis' is positioned near the map. On the right side, there are several promotional banners for 'Regione Puglia', 'DRAG', 'sit puglia.com', 'Piano Regionale della Costa', 'Ambiente', and 'InnovaPuglia'.

WebGis del PPTR

Il WebGis del PPTR è stato aggiornato. Queste le nuove funzioni:

- nuovo menù dei layer multi-livello, che raggruppa, separatamente, "beni paesaggistici" e "ulteriori contesti paesaggistici";
- ricerca per particella catastale
- nuove sfoltite (cartografia di base)

[Accedi al WebGis del PPTR](#)

SE NELLA REGIONE DI INDAGINE NON E' PRESENTE O ACCESSIBILE UN SITO O PORTALE CARTOGRAFICO SI POSSONO UTILIZZARE QUELLI NAZIONALI TIPO:

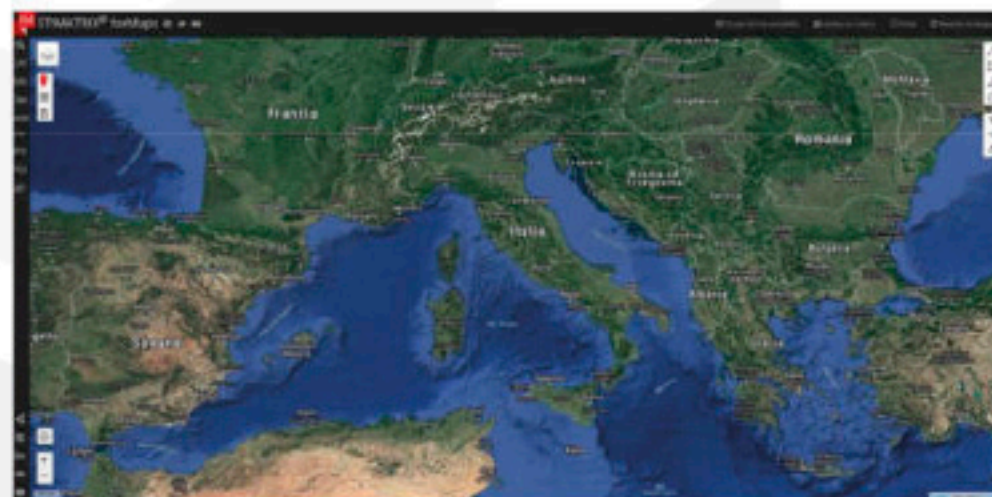


Geoportale Cartografico Catastale

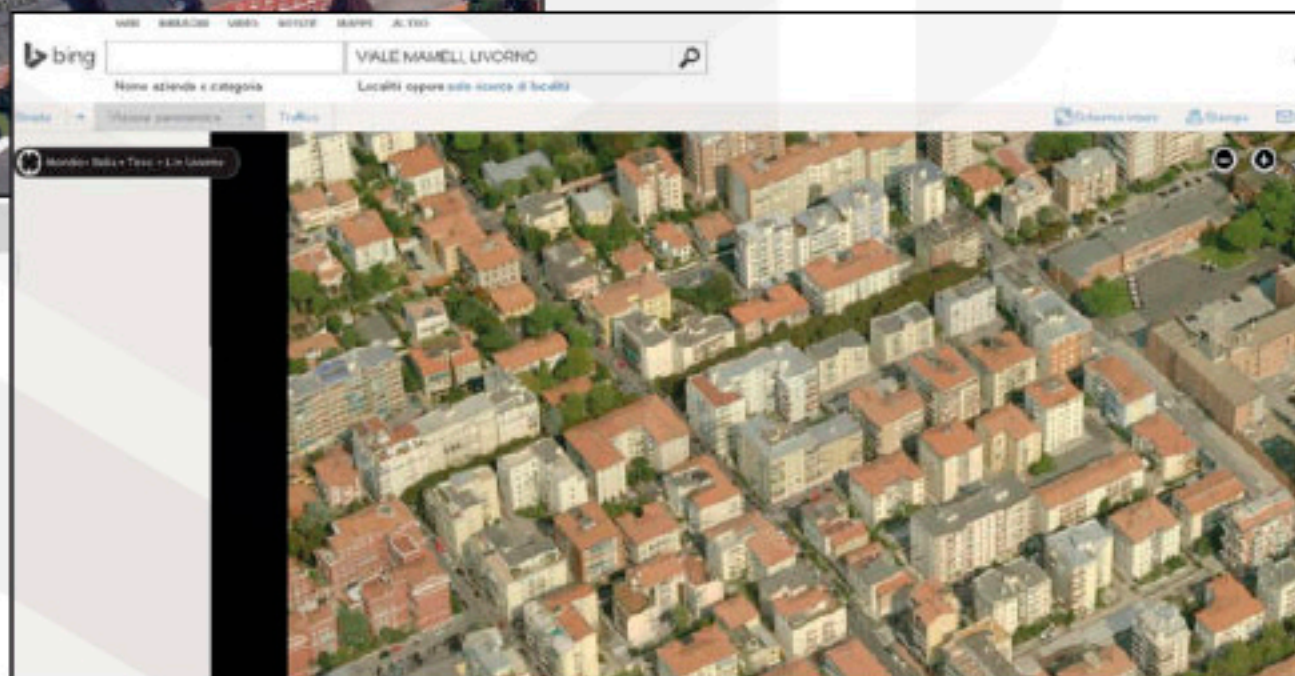
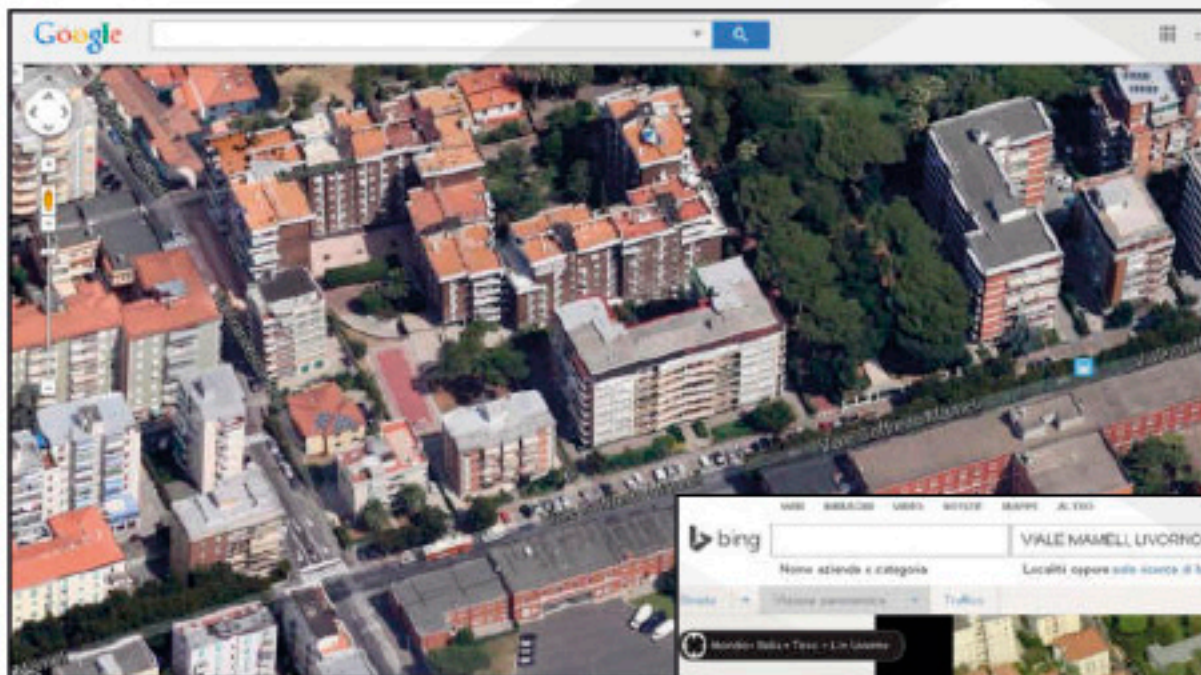
<https://geoportale.cartografia.agenziaentrate.gov.it/age-inspire/srv/ita/catalog.search.jsessionid=D5D0812EFC136BAA16C6AE151DDABE55.node1#/home>

ForMaps

<https://www.formaps.it/>

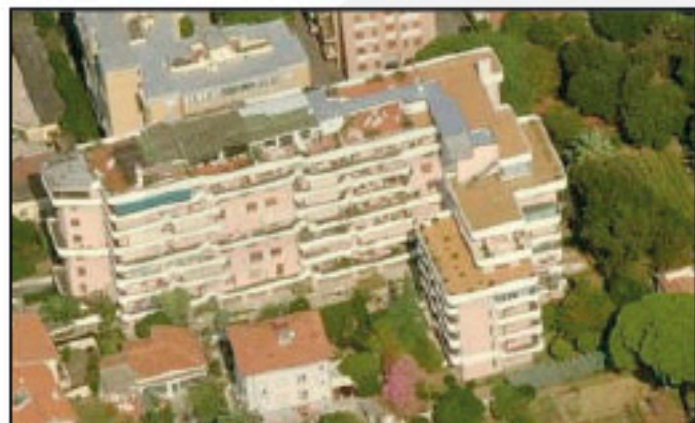


TRAMITE FOTO AEREE PANORAMICHE DA GOOGLE o BING

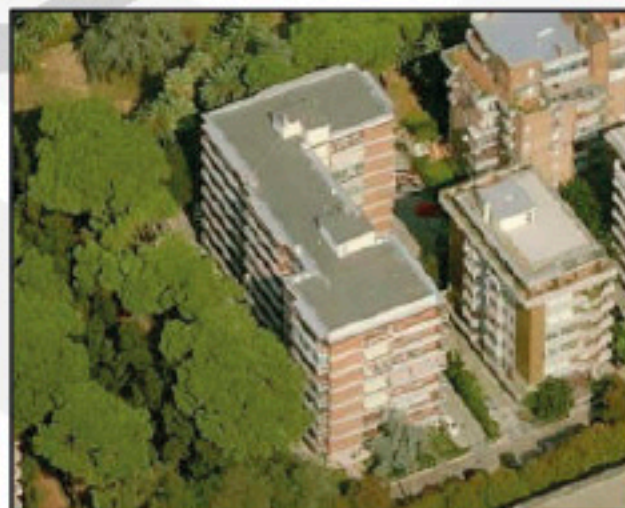


CONFRONTANDO
CON IL SIT

SI INDIVIDUANO I FABBRICATI DOVE SONO POSTE LE U.I. COMPARABILI
CHE ABBIAMO INDIVIDUATO



SI CONFRONTANO CON IL SUBJECT





7° PASSO – TIPO DI CONTRATTO e FORMA DI MERCATO

Una volta effettuato il confronto ed individuato i beni, tornare all'elenco presente nella ispezione ipotecaria (recuperabile scegliendo dall'elenco laterale su Sister "Elenchi contabilizzati" ed evidenziando "Elenchi Omonimi/Omoimmobili") e si evidenziano le u.i.. Dopodiché si procede alla restrizione

<input type="checkbox"/>	174			0017	03185	0611			
<input type="checkbox"/>	175			0017	03188	0009			
<input type="checkbox"/>	176			0017	03188	0602			
<input type="checkbox"/>	177			0017	03203	0602			
<input type="checkbox"/>	178			0017	03209	0606			
<input type="checkbox"/>	179			0017	03215	0025			
<input type="checkbox"/>	180			0017	03217	0007			
<input type="checkbox"/>	181			0017	03220	0606			
<input type="checkbox"/>	182			0017	03226	0054			
<input checked="" type="checkbox"/>	183			0017	03622	0007			
<input type="checkbox"/>	184			0017	03655	0008			
<input type="checkbox"/>	185			0017	03657	0636			
<input type="checkbox"/>	186			0017	03677	0001			
<input type="checkbox"/>	187			0017	03677	0003			
<input type="checkbox"/>	188			0017	04336	0006			
<input type="checkbox"/>	189			0017	04336	0608			
<input type="checkbox"/>	190			0017	04336	0610			

[Statistiche del sito](#) |
 [Link utili](#) |
 [Redazione](#) |
 [Accessibilità](#) |
 [Privacy - Note legali](#) |
 [Trasparenza, valutazione e merito](#) |
 [Bandi di gara](#) |
 [Concorsi](#)
 Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06303391001

COME RECUPERARE L'ELENCO IMMOBILI

The screenshot shows the Agenzia Entrate website interface. At the top left is the logo for Agenzia Entrate. On the right, there are links for Home, Contatti, Mappa del sito, BSS, and English. Below these is a search bar with a 'Vai' button. A navigation bar contains links for L'Agenzia, Il tuo profilo fiscale, Cosa devi fare, Strumenti, and Documentazione. On the left, a sidebar titled 'Ispezioni ipotecarie' lists various options: Persona fisica (selected), Persona giuridica, Immobile, Nota, Stato dell'automazione, Elenchi contabilizzati (indicated by a red arrow), Riapilogo Ispezioni, Cambia Ufficio, Passa e Visure, Richieste, and Assistenza. The main content area shows the user's profile: 'Ti trovi in: Home dei Servizi - Ispezioni ipotecarie - Persona Fisica'. User details include: Utente: VNTFLV56L13E625C, Convenzione: CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI (CONSULTAZIONI - PROFILO B), and Codice di Richiesta: C00604912015. Below this is the heading 'SERVIZIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI: LIVORNO'. The 'Ricerca persona fisica' section contains form fields for Cognome, Nome, Data di Nascita, Provincia, Comune, Sesso, and Codice Fiscale. There are also radio buttons for search criteria: 'Cerca solo i soggetti con dati anagrafici uguali (Ristretta)', 'Cerca i soggetti "simil" (Ampliata)', and 'Cerca i soggetti "simil" (Ampliata limitata) con lunghezza del nome e cognome uguale'. The 'Restrizione per dati delle formalità' section includes date pickers for 'Dal' and 'al', and checkboxes for 'Trascrizioni', 'Iscrizioni', and 'Annotazioni', each with 'F' and 'C' options.

Nell'elenco a sinistra selezionare "Elenchi Contabilizzati"



Scegliere “Elenchi Omonimi/Omoimmobili” ed il periodo (data della ricerca).

The screenshot shows the Agenzia Entrate website interface. At the top, there is a search bar with the text 'Cerca:' and a 'Va!' button. Below the search bar is a navigation menu with items: 'L'Agenzia', 'Il tuo profilo fiscale', 'Cose devi fare', 'Strumenti', and 'Documentazione'. On the left side, there is a sidebar menu under the heading 'Ispezioni ipotecarie' with options: 'Persona fisica', 'Persona giuridica', 'Immobile', 'Nota', 'Stato dell'automazione', 'Elenchi contabilizzati' (which is selected), 'Riepilogo Ispezioni', 'Cambia Ufficio', 'Passa a Visure', 'Richieste', and 'Assistenza'. The main content area shows the user's profile information: 'Utente: VNTFLV56L19E625C', 'Convenzione: CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI (CONSULTAZIONI - PROFILO B)', and 'Codice di Richiesta: C00604912015'. Below this, there is a red heading 'SERVIZIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI: LIVORNO'. Underneath, there is a section titled 'Elenchi contabilizzati' with two radio button options: 'Elenchi Omonimi / Omoimmobili' (which is selected) and 'Elenchi formalità'. Below these options is a date selection dropdown menu showing 'Data: 27/05/2016' and a list of dates from 21/05/2016 to 27/05/2016. Two red arrows point to the selected radio button and the date dropdown menu.



The screenshot shows the Agenzia Entrate website interface. At the top, there is a navigation bar with links for Home, Contatti, Mappa del sito, RSS, and English. Below this is a search bar with the text 'Cerca:' and a 'Va!' button. A main navigation bar contains links for 'L'Agenzia', 'Il tuo profilo fiscale', 'Cosa devi fare', 'Strumenti', and 'Documentazione'. On the left, a sidebar titled 'Ispezioni ipotecarie' lists various options, with 'Elenchi contabilizzati' selected. The main content area shows the user's profile information: 'Utente: YNTFLV56L13E625C', 'Convenzione: CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI (CONSULTAZIONI - PROFILO B)', and 'Codice di Richiesta: CD0604912015'. Below this, a red heading reads 'SERVIZIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI: LIVORNO'. Under the heading 'Elenchi contabilizzati', there are two radio button options: 'Elenchi Omonimi / Omoimmobili' (selected) and 'Elenchi formalità'. A date range is set to 'Dal 21/05/2015 al 27/05/2016'. A red arrow points to the 'Ricerca' button at the bottom of the search criteria section.

Scelto il periodo (massimo una settimana) cliccare su ricerca



si può così completare la ricerca con la scelta degli immobili ritenuti comparabili

- Persona giuridica
- Immobile
- Nota
- Stato dell'automazione
- Elenchi contabilizzati**
- Riepilogo Ispezioni
- Cambia Ufficio
- Passa a Visure
- Richieste
- Assistenza

SERVIZIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI: LIVORNO

Doti della ricerca

Ispezione Numero: **T 366782** del: **24/05/2016** Importo addebitato: **0,00 euro**
 Comune di: **LIVORNO(LI)**
 Catasto: **F** Foglio: **B**
 Restrizioni: Trascrizioni: Periodo dal **01/05/2015** al **24/05/2016**

Elenco Immobili

	Identificativo Definitivo						Identificativo Provvisorio		
	Sezione	Censuaria	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Subalterno	Tipo denuncia	Numero	Anno
<input type="checkbox"/>	1			0008	00003	0645			
<input type="checkbox"/>	2			0008	00003	0655			
<input type="checkbox"/>	3			0008	00003	0671			
<input type="checkbox"/>	4			0008	00003	0693			
<input type="checkbox"/>	5			0008	00054	0014			
<input type="checkbox"/>	6			0008	00054	0606			
<input type="checkbox"/>	7			0008	00073	0002			
<input type="checkbox"/>	8			0008	00073	0601			
<input type="checkbox"/>	9			0008	00073	0602			
<input type="checkbox"/>	10			0008	00075	0001			
<input type="checkbox"/>	11			0008	00085	0001			

SI VANNO AD EVIDENZIARE LE RESTRIZIONI CHE INTERESSANO

- Immagine generata
- Immobile
- Nota
- Stato dell'automazione
- Elenchi contabilizzati
- Riepilogo Ispezioni
- Cambia Ufficio
- Passa a Visure
- Richieste
- Assistenza

SERVIZIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI: LIVORNO

Dati della ricerca

Ispezione Numero: T 366782 del: 24/05/2016 importo addebitato: 6,30 euro
 Comune d: LIVORNO(LI)
 Catasto:F Foglio: B
 Restrizioni: Trascrizioni: Periodo dal 01/05/2015 al 24/05/2016

Restrizioni per dati delle formalità

Dal: 01/05/2015 al: 24/05/2016
 Trascrizioni: Iscrizioni: Annotazioni:
 Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate Esclusione trascrizioni non rinnovate

Specie: **NON EVIDENZIARE LA SPECIE**

Codici Atto:

T-0109-CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
 T-0109-CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
 T-0110-CESSIONE DI FITTI
 T-0111-CESSIONE DI FIGIONI
 T-0112-COMPRAVENDITA
 T-0113-CONFERIMENTO IN ASSOCIAZIONE
 T-0114-CONFERIMENTO IN CONSORZIO
 T-0115-CONFERIMENTO IN SOCIETA'

SCORRERE L'ELENCO A TENDINA FINO A T-0112

EVIDENZIARE SOLO IL CODICE ATTO "T-0112" COMPRAVENDITA



NON TUTTI GLI ATTI VANNO BENE PER LA COMPARAZIONE

Anche se la scelta del tipo di atto elimina alcune specie di trasferimenti di proprietà, non tutti gli atti possono essere presi per effettuare un confronto ovvero, se presi, vanno utilizzati con cautela.

VENGONO AUTOMATICAMENTE ESCLUSI:

- VENDITE PER ASTE GIUDIZIARIE (Atto Giudiziario – Decreto di Trasferimento cod. 607)
- SUCCESSIONE (e tutti gli atti Mortis Causa – cod. vari)
- PERMUTA (cod. T-143)
- ASSEGNAZIONE A SOCI DI COOP. O PER LIQUIDAZIONE (cod. T-103 e T-104)
- DIVISIONE (cod. T-131)
- CESSIONI VARIE (codici vari)
- DONAZIONI VARIE (codici vari)

ATTI RITENUTI NON VALIDI PER UNA COMPARAZIONE DIRETTA:

- VENDITE DA O PER PUBBLICA AMMINISTRAZIONE
- VENDITE AD ENTI CON FINALITA' BENEFICHE
- VENDITE DI PARTI CONDOMINIALI O COMUNQUE COMUNI
- VENDITE DI UNA QUOTA DI PROPRIETA'
- VENDITE TRA PARENTI STRETTI
- VENDITE CHE RIGUARDANO IMMOBILI ADIACENTI A QUELLI DEL COMPRATORE
- VENDITE DA SOCIETA' IN CUI L'ACQUIRENTE E' SOCIO

FATTA LA RESTRIZIONE PUO' CAPITARE UN RISULTATO NEGATIVO

The screenshot displays the GEOVAL web application interface. At the top, there is a navigation bar with tabs: "L'Agenzia", "Il tuo profilo fiscale", "Cosa devi fare", "Strumenti", "Documentazione", and "Servizi online". Below this, a breadcrumb trail reads: "Ti trovi in: Home dei Servizi - Ispezioni ipotecarie - Immobili - Elenco Immobili - Elenco Note".

The main content area shows the following details:

- Utente:** VNTFLV56L13E625C
- Convenzione:** CONSIGLIO NAZIONALE DEI GEOMETRI (CONSULTAZIONI - PROFILO B Speciale)
- Codice di richiesta:** C90020632007
- Servizio di Pubblicità Immobiliare di:** LIVORNO
- Dati della ricerca:**
 - Ispezione Numero: T 28213 del: 16/08/2013 Importo addebitato: 6,30 euro
 - Comune di: LIVORNO(LI)
 - Catasto F Foglio: 17
 - Restrizioni: Trascrizioni:
 - Periodo dal 01/01/2013 al 16/08/2013
 - Periodo dal 01/01/2013 al 16/08/2013
 - Codici Atto: T.4100
- Elenco sintetico delle formalità ordinato per data:** NESSUNA NOTA REPERITA A FRONTE DEI DATI INMESSI

At the bottom of the search results, there are two buttons: "Stampa Negativa" and "Torna a restrizioni". A red arrow points to the date range "Periodo dal 01/01/2013 al 16/08/2013" in the search criteria.

The footer of the page contains a list of links: "Statistiche del sito", "Link utili", "Redazione", "Accessibilità", "Privacy - Note legali", "Trasparenza, valutazione e merito", "Bandi di gara", and "Concorsi".

NESSUN ATTO DI COMPRAVENDITA HA RIGUARDATO GLI IMMOBILI INDIVIDUATI. AMPLIARE QUINDI LA RICERCA (ALTRO FOGLIO) O CAMBIARE APPROCCIO.



..... OPPURE POSITIVO

Servizio di Pubblicità Immobiliare di: VOLTERRA

Dati della ricerca

Ispezione Numero: T 112735 del: 30/08/2013 Importo addebitato: 6,30 euro
 Note individuate: 2
 Annotamenti in calce individuati: 0
 Comune di MONTESCUDAIO(PI)
 Catasto F Foglio: 22
 Restrizioni: Trascrizioni: Periodo dal 01/01/2011
 Periodo dal 01/01/2011
 Codici Atto: T-0112

Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

		Ordina per tipo nota Ordina per data
1	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE del 12/05/2011 - Registro Particolare 2245 Registro Generale 3400 Pubblico ufficiale ALTERIO ANNA Repertorio 80945/16546 del 28/04/2011 ATTO TRA VM - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico
2	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE del 08/04/2013 - Registro Particolare 1654 Registro Generale 2263 Pubblico ufficiale CACCETTA ANGELO Repertorio 73557/22563 del 11/03/2013 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico

Visualizza note Visualizza titolo Documenti correlati Produci elenco
 Torna a restrizioni

NO

DALL'OTTOBRE 2012 IN VIA SPERIMENTALE I NOTAI POSSONO INVIARE I TITOLI IN VIA TELEMATICA



ULTERIORE ELEMENTI DI SELEZIONE

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 27/09/2016 - Registro Particolare 23730 Registro Generale 35214
Pubblico ufficiale RUTA LEONARDO Repertorio 136529/36473 del 19/09/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE del 03/04/2017 - Registro Particolare 9097 Registro Generale 13180
Pubblico ufficiale LONGOBARDO ROBERTO Repertorio 2811/1467 del 23/03/2017
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE del 05/05/2017 - Registro Particolare 12432 Registro Generale 17903
Pubblico ufficiale CAMMUSO GUSTAVO Repertorio 20398/16026 del 10/04/2017
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. TRASCRIZIONE del 03/11/2017 - Registro Particolare 31549 Registro Generale 44974
Pubblico ufficiale CERBIONI GIOVANNI Repertorio 6092/3939 del 26/10/2017
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

LA DESCRIZIONE DELLA FORMALITA' SI LIMITA AI DATI DI TRASCRIZIONE E DELL'ATTO MA NON RIPORTA ALCUN DATO CATASTALE E QUINDI NON SI PUO' COLLEGARE DIRETTAMENTE L'ATTO ALL'U.I.



MA BASTA UNA ULTERIORE E SEMPLICE RICERCA E SI SUPERA
QUESTA LIMITAZIONE

1. TRASCRIZIONE del 27/09/2016 - Registro Particolare 23730 Registro Generale 35214
Pubblico ufficiale XXXXX YYYYYY Repertorio 136529/36473 del 19/09/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

OCCORRONO SOLO DUE DATI E GRAZIE ALLA VOLTURA AUTOMATICA
(CHE IL NOTAIO INSERISCE IN UNIMOD – PROGRAMMA PER REDIGERE
LA NOTA DI TRASCRIZIONE) SI RISALE ALL'U.I. OGGETTO DELLA
COMPRAVENDITA

OCCORRE TORNARE IN VISURE CATASTALI E SCEGLIERE L'OPZIONE «NOTA»

Titoli in [Home dei Servizi](#) / [Visure](#) / Ricerca per nota

Convenzione: **CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI (CONSULTAZIONI - PROFILO B)**
Codice di Richiesta: **C00604912015**

Ufficio provinciale di: FIRENZE Territorio

Dati della Nota

Catasto:

Comune: Sezione:

Numero nota:

Progressivo: Anno:

Num Repertorio: Data di efficacia:

Motivazione

Motivo:

INSERIRE I DATI DI TIPO CATASTO, COMUNE, IL PARTICOLARE E L'ANNO DELLA TRASCRIZIONE, SCEGLIERE QUALE TIPOLOGIA «VOLTURA» E PREMERE IL TASTO RICERCA



SI APRE L'ELENCO DELLE NOTE CHE VISUALIZZA ALCUNI DATI DI CONTROLLO

Visure catastali

Persona fisica

Persona giuridica

Immobile

Indirizzo

Parlita

Elenco immobili

Nota

Mappa

Export Mappa

Punti fiduciali

Elaborato Planimetrico

Riepilogo Visure

Cambia Ufficio

Passa a Ispezioni

Richieste

Trovi in: [Home del Servizio](#) / [Visure](#) / [Ricerca per nota](#) / Elenco nota

Convenzione: **CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI (CONSULTAZIONI - PROFILO B)**
 Codice di Richiesta: **CD0604912015**

Ufficio provinciale di: FIRENZE Territorio

Situazione aggiornata al : 23/09/2020

Dati della ricerca

Catasto: Fabbricati Comune: EMPOLI(FI) Codice: D403
 Tipo nota: Voltara
 Numero nota:23730 Anno nota:2016

Elenco Note

check	Tipo	Numero	Prog	Anno	Data Validità	Repertorio	Causale	In atti dal	Descrizione
<input type="radio"/>	R	023730	001	2016	19/09/2016	130529	IST	27/09/2016	COMPRAVENDITA

NON RESTA CHE CLICCARE SUL TASTO «VISURA PER NOTA»



..... ED OTTENIAMO I DATI DELL'U.I. COMPRAVENDUTA



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/09/2020 - Ora: 16.59.23

Fine

Visura per nota

Visura n.: T284690 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati al 24/09/2020

Dati della richiesta	Comune di EMPOLI (Codice: D403) (Provincia di FIRENZE)
Catasto Fabbricati	Tipologia nota: R n.23730/001 del 2016

Dati della nota	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/09/2016 Trascrizione in atti dal 27/09/2016 Repertorio n.: 136529 (n. 23730.1/2016)
-----------------	---

Unità immobiliare trasferita

DATI IDENTIFICATIVI					RESERVE
N	Sez. Urb.	Foglio	Particella	Sub	
1		7	108	502	

Visura telematica

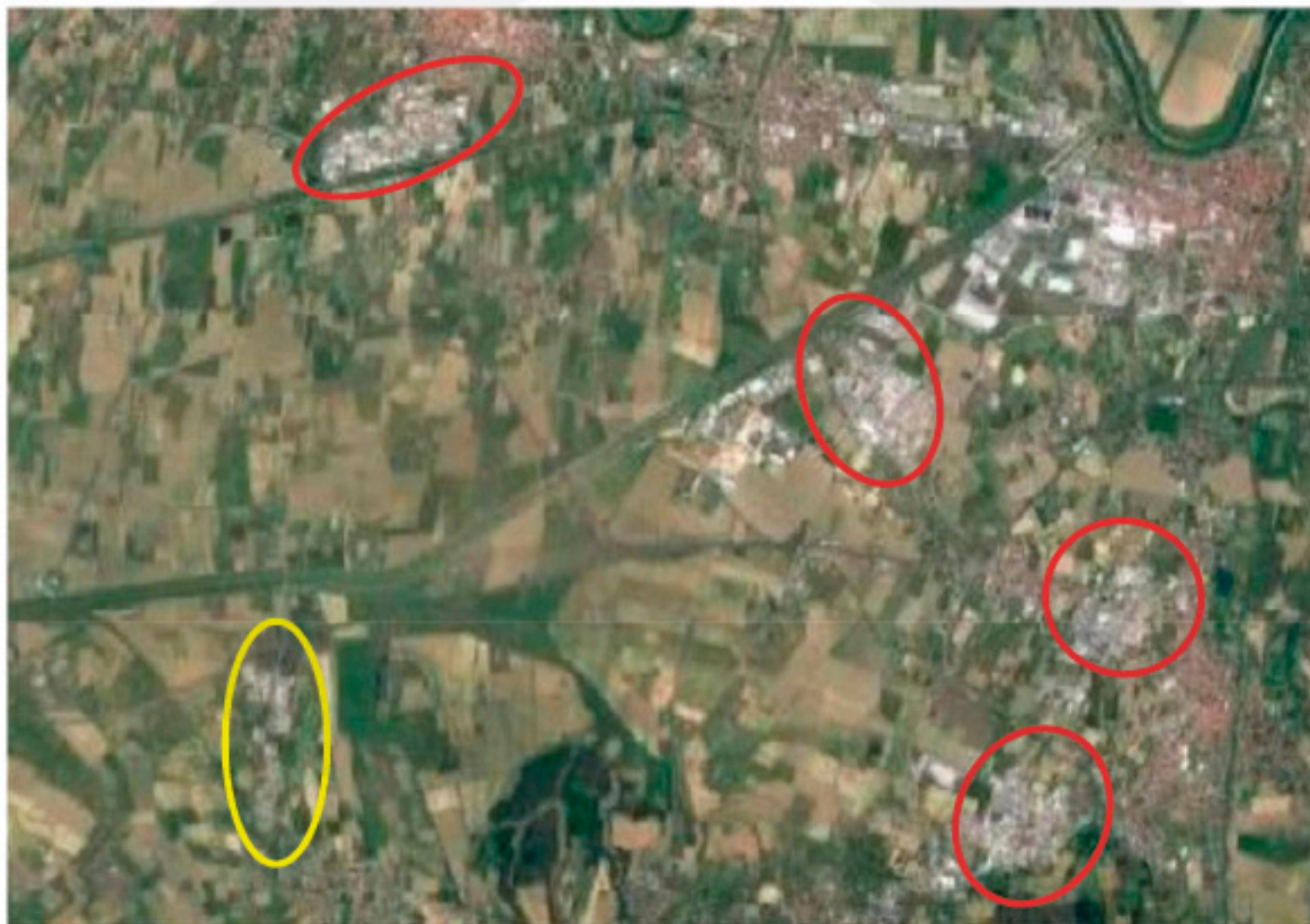
Unità immobiliare trasferita

DATI IDENTIFICATIVI				
N	Sez. Urb.	Foglio	Particella	Sub
1		7	108	502

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/09/2016 Trascrizione in atti dal 27/09/2016 Repertorio n.: 136529 (n. 23730.1/2016)

COME POTER UTILIZZARE IL SERVIZIO «CONSULTAZIONE VALORI IMMOBILIARI DICHIARATI» dell'A.d.E. PER AIUTARE NELLE RICERCHE

1° CASO – MERCATO LIMITATO



Nella zona del subject non ci sono stati atti di compravendita perciò è inutile che faccia la ricerca sul foglio catastale di riferimento

The screenshot displays the Geoportal search interface. On the left, there is a sidebar with two main sections: "Imposta la ricerca" (Set the search) and "Risultati della ricerca" (Search results). Under "Risultati della ricerca", there is a green box with a checkmark icon and the text "Risultati ricerca". Below this, a message states: "Per i criteri di ricerca indicati, non sono stati reperiti atti. Tornare su 'Imposta la ricerca' e ampliare l'area o il periodo di interesse." (For the search criteria indicated, no acts were found. Return to 'Set the search' and expand the area or the period of interest.) A red arrow points from this message towards the map area. The map itself shows a large, semi-transparent teal circle highlighting a specific area. The map includes various geographical features like roads, rivers, and buildings. At the bottom left of the map, there is a scale bar for 200 meters and the "geoportal" logo. At the bottom right, there is a copyright notice: "© 2019 Geopori. Map Data © OpenStreetMap contributors".

... si verificano quindi le altre zone: nella prima il risultato è apparentemente negativo, ma in realtà è diverso dal precedente, in quanto indica che ci sono meno di 5 atti

The screenshot displays a web application interface for a search tool. On the left, there is a sidebar with two main sections: "Imposta la ricerca" (Set search) and "Risultati della ricerca" (Search results). Under "Risultati della ricerca", there is a green checkmark icon followed by the text "Risultati ricerca". Below this, a message states: "Per i criteri di ricerca selezionati sono stati trovati meno di 5 atti numero minimo necessario per l'anonimizzazione dei dati. Tornare su 'Imposta la ricerca' e ampliare l'area o il periodo di interesse." (For the selected search criteria, fewer than 5 acts were found, the minimum number required for data anonymization. Return to 'Set search' and expand the area or period of interest.) A red arrow points from this text to the map area on the right. The map shows a geographical area with various colored overlays: a large blue area, a smaller red area, and a green area. The map is overlaid with a grid of streets and buildings. The "geoPOI" logo is visible in the bottom left corner of the map area.

In questo altro caso è possibile, tramite confronto con il SIT, individuare i beni e fare ricerca mirata sul foglio catastale, senza il rischio che la stessa dia esito negativo

Imposta la ricerca

Risultati della ricerca

✓ Risultati ricerca
Numero totale di atti reperiti: 25
Numero totale immobili: 41

Terziario Commerciale - Gennaio 2019
Numero immobili: 1
Corrispettivo dichiarato: **214.000 €**
[Dettaglio scheda →](#)

Terziario Commerciale - Gennaio 2019
Numero immobili: 1
Corrispettivo dichiarato: **14.000 €**
[Dettaglio scheda →](#)

Terziario Commerciale - Febbraio 2019
Numero immobili: 1
Corrispettivo dichiarato: **80.000 €**

In questo caso invece si riesce, per deduzione, ad abbinare l'immobile all'atto

Imposta la ricerca

Risultati della ricerca

✓ Risultati ricerca
Numero totale di atti reperiti: 7
Numero totale immobili: 12

Produttivo - Aprile 2019

Numero immobili: 3
Corrispettivo dichiarato: 70.000 €
Dettaglio scheda →

Produttivo - Giugno 2019

Numero immobili: 3
Corrispettivo dichiarato: 1.700.000 €
Dettaglio scheda →

← 1 2 →

geopoi®

© 2015 Geopoi. Map Data © Here. OpenStreetMap contributors



2° CASO – ALTA DENSITA' ABITATIVA (GRANDI CITTA')

In questo caso il sistema non riesce a dare il risultato della ricerca «elenco immobili» per foglio catastale ...

Ministero dell'Economia e delle Finanze

← Sito informativo

Utente: VNTFI

Area riservata
SISTER

Visure catastali

- Persona fisica
- Persona giuridica
- Immobile
- Indirizzo
- Partita
- Elenco immobili
- Nota
- Mappa
- Export Mappa
- Punti fiduciali
- Elaborato Planimetrico

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) / Errore

Convenzione: **CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI (CONSULTAZIONI - PROFILO B)**
Codice di Richiesta: **C00604912015**

Il sistema non riesce a produrre la risposta nei limiti di tempo previsti. Affinare i criteri di ricerca.

... si individuano quindi gli immobili e si procede a più ricerche «elenco immobili» per particella con la certezza di avere risultati positivi

▼ Risultati della ricerca

✓ Risultati ricerca
Numero totale di atti reperiti: 35
Numero totale immobili: 64

Residenziale - Luglio 2020

Numero immobili: 2
Corrispettivo dichiarato: **207.543 €**
[Dettaglio scheda →](#)

Residenziale - Luglio 2020

Numero immobili: 2
Corrispettivo dichiarato: **650.000 €**
[Dettaglio scheda →](#)

Residenziale - Luglio 2020

Numero immobili: 2
Corrispettivo dichiarato: **370.000 €**
[Dettaglio scheda →](#)

Residenziale - Gennaio 2020

Numero immobili: 5
Corrispettivo dichiarato: **548.000 €**

geopoi

© 2019 Geopoi. Map Data © OpenStreetMap contributors

Visualizza Zone OMI

COME RECUPERARE L'ELENCO SINTETICO DELLE FORMALITA'

[L'Agenzia](#) [Il tuo profilo fiscale](#) [Cosa devi fare](#) [Strumenti](#) [Documentazione](#)

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) - [Ispezioni ipotecarie](#) - Elenchi Contabilizzati

Utente: VNTFLV56L13E625C
Convenzione: CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI (CONSULTAZIONI - PROFILO B)
Codice di Richiesta: C00604912015

SERVIZIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI: LIVORNO

Elenchi contabilizzati

- Elenchi Omonimi / Omoimmobili
- Elenchi formalità

Data:

Dagli elenchi contabilizzati scegliere "Elenchi formalità" e periodo



Si apre il quadro con le ispezioni fatte nel periodo indicato nella ricerca

The screenshot shows the Agenzia Entrate website interface. At the top, there is a navigation bar with links for Home, Contatti, Mappa del sito, RSS, and English. Below this is a search bar with the text 'Cerca:' and a 'Val' button. A main navigation menu contains 'L'Agenzia', 'Il tuo profilo fiscale', 'Cosa devi fare', 'Strumenti', and 'Documentazione'. On the left, a sidebar menu is open to 'Ispezioni ipotecarie', with sub-items like 'Persona fisica', 'Persona giuridica', 'Immobile', 'Nota', 'Stato dell'automazione', 'Elenchi contabilizzati' (which is selected), 'Riepilogo Ispezioni', 'Cambia Ufficio', 'Passa a Visure', 'Richieste', and 'Assistenza'. The main content area shows the user's profile information: 'Utente: VNTFLV56L10E605C', 'Convenzione: CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI (CONSULTAZIONI - PROFILO B)', and 'Codice di Richiesta: C00604912015'. Below this, a red heading reads 'SERVIZIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI: LIVORNO'. A section for 'Conservatoria di LIVORNO' contains a table of search results. The table has four columns: 'Ispezione', 'Dati della Ricerca', 'Note trovate', and 'Operazione'. One row is highlighted in blue, showing 'T366782 del 2016-05-27 09:36:16', 'RICERCA PER IMMOBILE' with details for Comune (LIVORNO), Provincia (LI), Tipo Catasto (F), and Foglio (B), 'Note: 4', and an 'Elenchi Note' link. A red arrow points to this link. At the bottom right of the table area is an 'Indietro' button.

si può recuperare l'elenco quando nel campo "operazioni" ne è indicata la presenza



OCCORRE VALUTARE LA FORMA DI MERCATO PER COME RICAVABILE DAGLI ATTI COSI' COME GLI ALTRI ELEMENTI E CARATTERISTICHE UTILI ALLA STIMA

REPERTORIO N. [REDACTED] RACCOLTA N. 20234
 COMPRAVENDITA
 REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici (2015), il giorno venti (20) del mese di febbraio in Livorno, Largo Duomo, n. 1, presso la filiale della Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A., innanzi a me Dottor [REDACTED] Notaio in Livorno, iscritto al Collegio del Distretto Notarile di detta città,

← DATA

sono comparsi i signori:
 - [REDACTED] impiegato nato a Casciana Terme il 13 settembre 1957, codice fiscale [REDACTED] residente in Livorno, [REDACTED] il quale dichiara di essere separato legalmente;
 - coniugi [REDACTED], impiegata, nata a Livorno il 22 giugno 1981, codice fiscale CCC-SMN-81H62E625N, e
 - [REDACTED] libero professionista, nato a Livorno il 7 settembre 1977 codice fiscale [REDACTED] residenti in Livorno, [REDACTED] i quali dichiarano di essere in regime di separazione dei beni.

← FORMA DI MERCATO

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto col quale convengono quanto segue:

[REDACTED] vende ai signori [REDACTED] che accettano ed acquistano, la seguente porzione del fabbricato posto in Comune di Livorno, via Aspromonte, n. 1, e precisamente:

Il prezzo è stato di comune accordo e consenso convenuto fra le parti nella complessiva somma di euro 85.000,00 (ottantacinquemila e centesimi zero).

← PREZZO

Le parti, previo richiamo sulle sanzioni penali previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci



STIPULANO

la qui comparsa FANCIULLI Anna Maria **vende**, con tutte le garanzie di legge e con effetti utili ed onerosi decorrenti dal giorno di oggi, un terzo indiviso dell'unità immobiliare di seguito descritta, a FANCIULLI Michela, che ne acquista un sesto indiviso (la stessa era già proprietaria di un terzo indiviso, e pertanto diviene ora titolare della metà indivisa), ed ai coniugi CASAROSA Valtere e FANCIULLI Daniela (che era già proprietaria del restante terzo indiviso, quale bene personale), i quali ne acquistano un ulteriore sesto indiviso tra loro in comunione dei beni, e cioè:

ALTRO ELEMENTO PER VALUTARE LA FORMA DI MERCATO E TIPO DI CONTRATTO

8° PASSO – DATI METRICI E DOTAZIONI

Dalla planimetria catastale si ricavano le superfici.

Si possono determinare SEL, SIL o SIN

Si possono individuare il numero dei servizi igienici e, in genere, la presenza dell'impianto di ascensore

Dall'atto si possono avere indicazioni sulle dotazioni e gli impianti

Dall'APE allegato si hanno nozioni sulla presenza o meno dell'impianto di riscaldamento e se autonomo o condominiale e dell'impianto di raffrescamento.



9° PASSO – STATO DI MANUTENZIONE

DALL'ATTO SI RICAVALO I DATI RELATIVI AGLI INTERVENTI EDILIZI POST 1967. SI POSSONO TRARRE ANCHE DATI INDIRETTI (AD ESEMPIO SE DICHIARANO LA VETUSTA' DEGLI IMPIANTI)

DALLA VISURA STORICA CATASTALE SI VEDONO EVENTUALI DENUNCE DI VARIAZIONE.

COMUNE DI LIVORNO

Merccoledì 27 Agosto 2014

1 Comune | Filo diretto | Servizi on line | C.M. e turismo | Bandi e gare | Amministrazione trasparente | Ricerca per tema | Come fare per

Elenco pratiche di EDILIZIA PRIVATA

N.Pratica	Tipo	Creazione	Responsabile	Oggetto	Titolare
2004080173	DA	20/11/2012	Spinelli Valerio	INFAC COORDINATA	G. R. DI GORILUCILLA E. C. SAS
2004080224	Dm	13/10/2012	Murri Andrea	OPERE INTERNE	GORI DANIELA
2004081052	DA	27/02/2012	Spinelli Valerio	OPERE INTERNE	DE GREGORIO PAOLA
2004081195	AUTORPAE	01/03/2012	Moto Daniele	REALIZZAZIONE DI PORTA SU MURO DI CONFINI	FRACCHIA GORGANO
2004081863	L73_2010	04/04/2012	Spinelli Valerio	manutenzione straordinaria	GREGORI ENRICO
2004082200	DA	07/05/2012	Spinelli Valerio	VARIANTE FINALE - DEMOLIZ. RICOSTRUZ. ANNESSO AGR	GREGORI ANDREA
2004082724	L73_2010	24/05/2012	Guerrini M. Rosaria	manutenzione straordinaria	GORINI LORENZO
2004083041	DA	24/06/2012	Spinelli Valerio	PRATICA ACDI scade modifiche interne	VERGORI STEFANO
2004083206	DA	03/07/2012	Spinelli Valerio	OPERE INTERNE	DE GREGORIO PAOLA
2004083808	L73_2010	19/07/2012	Spinelli Valerio	manutenzione straordinaria	GORI FABIO
2004084139	L73_2010	12/09/2012	Spinelli Valerio	manutenzione straordinaria	FRACCHIA GORGANO
2004084756	AUTORPAE	07/10/2012	Moto Daniele	RICHIEDA DI RISPARMIO PER SOSTITUZIONE PORTONE.	CONDOMINIO VIA CONFINI GORI 11
2004084830	L73_2010	21/10/2012	Guerrini M. Rosaria	manutenzione straordinaria	GORINI FEDERICA
2004084830	L73_2010	22/11/2012	Guerrini M. Rosaria	manutenzione straordinaria	GORI MARIA GRAZIA
2004085942	CONCEDIL	20/12/2012	Paccini Mauro	RISTRUTTURAZIONE E SOSTITUZIONE	GORI FRANCESCA

DALLA RICERCA SULL'ARCHIVIO INFORMATICO COMUNALE SI OTTENGONO DATI SU EVENTUALI PRATICHE EDILIZIE (verificare anche a nome degli acquirenti)



La parte venditrice dichiara che quanto venduto è ad essa pervenuto per averlo acquistato dal COMUNE DI LIVORNO con atto di compravendita ai rogiti del notaio [REDACTED] di Livorno in data 21 ottobre 2003, registrato a Livorno nei termini e trascritto a Livorno il [REDACTED] particolare.

La parte venditrice, previo richiamo sulle sanzioni penali previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara che il fabbricato venduto e' stato inizia-

ELEMENTI CHE FORNISCONO INDICAZIONI SULLO STATO DI MANUTENZIONE

to in data anteriore al 1 settembre 1967 e che successivamente l'immobile ha subito interventi edilizi di straordinaria manutenzione in forza di Denuncia di Inizio Attività del 15 luglio 2002 protocollo n. 50334.

La parte venditrice dichiara che gli impianti a servizio di quanto venduto furono realizzati in ottemperanza alle norme di sicurezza e tecniche vigenti all'epoca della loro installazione ma che - pur essendo in normale stato di manutenzione ed efficienza - non può garantirne la conformità alle norme oggi in vigore.

La parte acquirente prende atto di quanto sopra accettando espressamente i beni in vendita nel loro dichiarato stato di fatto quanto agli impianti, esonerando la parte venditrice dalla produzione della documentazione relativa.



ELEMENTI CHE FORNISCONO ALTRE INDICAZIONI

DESCRIZIONE

- appartamento al piano terzo, a destra salendo le scale, composto da ingresso, cucina, soggiorno, bagno, due camere e balcone verandato oltre a locale ad uso ripostiglio al piano cantine; confinante con vano scale, cortile comune, proprietà Comune di Livorno o aventi causa, salvo altri.

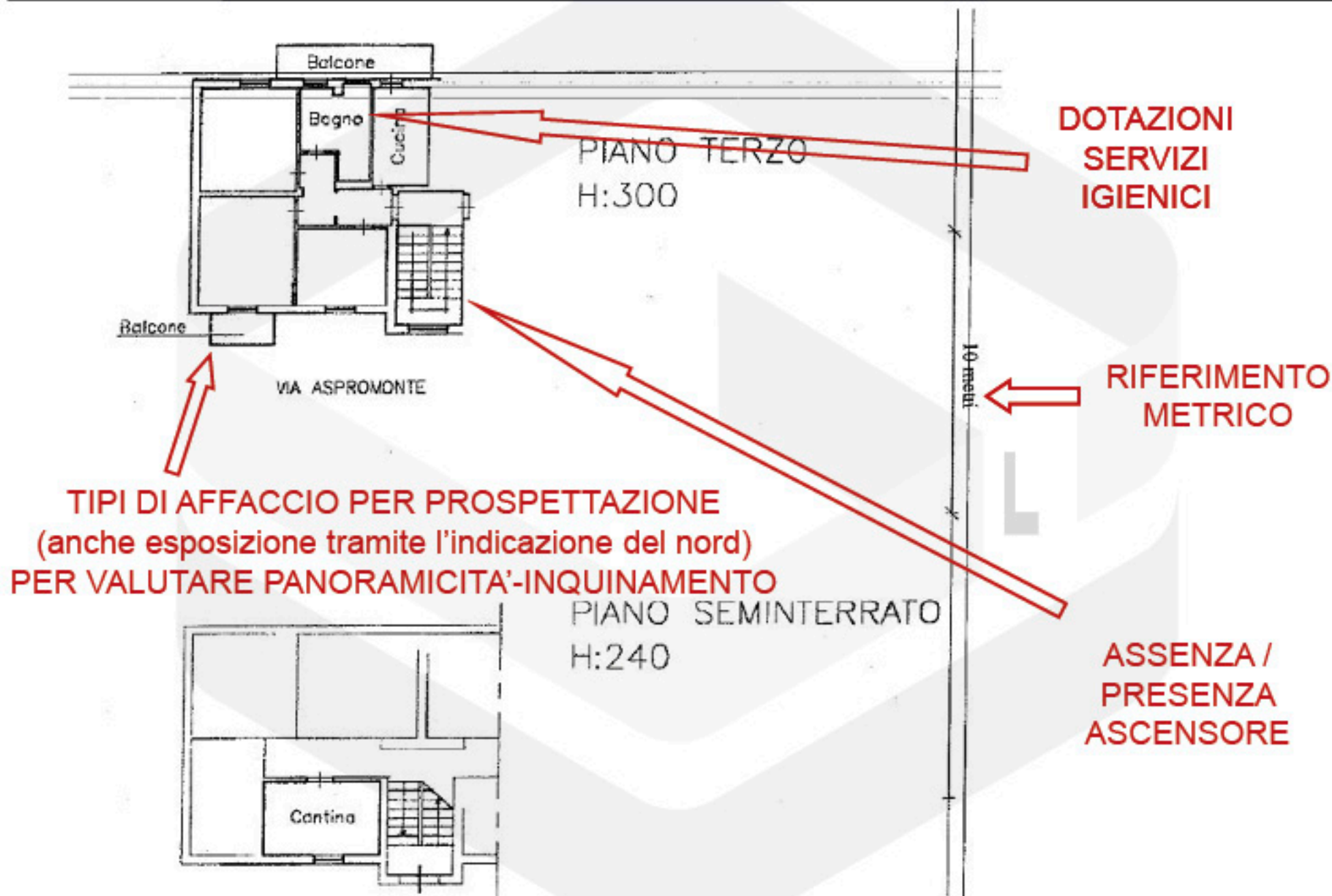
N.C.E.U.: foglio 10 mappale 797, sub. 15, categoria A/3, classe 3, vani 5,5, RC Euro 355,06.

Unitamente all'alloggio sopra descritto viene trasferita la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise ai sensi di legge.

La parte acquirente prende atto che tenuto conto della situazione, dell'esposizione e delle altre caratteristiche, all'alloggio in oggetto sono stati attribuiti n.67,488 (sessantasette virgola quattrocentoottantotto) millesimi riferiti al fabbricato.

Tale dato serve per determinare la quota di comproprietà sulle parti in comune del fabbricato spettanti al suddetto alloggio ed ai suoi accessori.

QUOTA DI SPETTANZA SULLE PARTI COMUNI





DATI SULLA PRESENZA DI IMPIANTI NELL'U.I.

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA SEPARATA DELL'EDIFICIO						
SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	X	Raffrescamento	O	Acqua calda sanitaria	X

A	24.1 < kWh/m ² *anno
B	39.1 < kWh/m ² *anno
C	57.2 < kWh/m ² *anno
D	96.3 < kWh/m ² *anno
E	129.4 < kWh/m ² *anno
F	180.5 < kWh/m ² *anno
G	180.5 kWh/m ² *anno

Rit. legislativo = 78.2 kWh/m²*anno



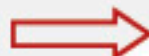
..... E DI CHE TIPO

10 EDIFICIO				
Tipologia edilizia	EDIFICIO IN LINEA			Foto dell'edificio (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	MISTA MURATURA C.A.			
Anno di costruzione	< 1967	Numero di appartamenti	1	
Volume lordo riscaldato V (m³)	168,24	Superficie utile m²	55,88	
Superficie disperdente S (m²)	158,1	Zona climatica/GG	D/1408	
Rapporto S/V	0,94	Destinazione d'uso	Residenziale	
11 IMPIANTI				
Riscaldamento	Anno di installazione	2003	Tipologia	Caldaia murale
	Potenza nominale (kW)	26	Combustione	Metano
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione		Tipologia	Caldaia
	Potenza nominale (kW)		Combustione	Metano
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh/kWh)			



ALCUNI ELEMENTI DI ATTENDIBILITA' DEI DATI

**RICHIESTA
PREZZO /
VALORE**



Ai sensi dell'art. 1, comma 497, legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge finanziaria 2006) la parte acquirente richiede che la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro Ipotecaria e Catastale, in relazione alla vendita di cui al presente atto sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo indicato.

A tal fine si precisa quanto segue:

- a) che la parte acquirente del presente atto è persona fisica e non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;
- b) che il valore dei beni determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 ed il valore imponibile ai fini delle imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale sono pari ad euro 37.300,00 (trentasettemilatrecento/00).

La Parte venditrice dichiara e garantisce la proprietà e disponibilità di quanto venduto e garantisce che sul detto immobile non gravano privilegi dell'Erario e di terzi, né iscrizioni ipotecarie, né trascrizioni pregiudizievoli, né pendenze nei confronti dello stato.

La parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Il possesso giuridico ed il materiale godimento dell'immobile si intendono trasferiti da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

La parte acquirente richiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall' art. 1 della tariffa nota II bis) DPR 26.4.86 n.131 ed a tal uopo dichiara:

**RICHIESTA
AGEVOLAZIONI
FISCALI**





REPERTORIO N. [REDACTED] RACCOLTA N. 20234
COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici (2015), il giorno venti (20) del mese di febbraio in Livorno, Largo Duomo, n. 1, presso la filiale della Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A., innanzi a me Dottor [REDACTED], Notaio in Livorno, iscritto al Collegio del Distretto Notarile di detta città, sono comparsi i signori:

[REDACTED]

RILASCIANO LE SEGUENTI DICHIARAZIONI

1) il prezzo è stato così corrisposto:

- euro 10.000,00 (diecimila e centesimi zero) con assegno di conto corrente non trasferibile n. 0005208931-00 tratto sulla Banca Cras filiale di Livorno in data 19 dicembre 2014;
- euro 75.000,00 (settantacinquemila e centesimi zero) a mezzo assegno circolare non trasferibile n. 3200337424 - 11 emesso in data 20 febbraio 2015 dalla Cariparma s.p.a. filiale di Livorno.

ACQUISTO CON MUTUO

IMPORTO PARI AL MUTUO

IL RAPPORTO TRA IL MUTUO CONCESSO E IL PREZZO INDICATO FORNISCE UN DATO DI RAFFRONTO (LTV) CON QUELLO NORMALMENTE RICAVABILE SUL MERCATO E QUINDI, INDIRETTAMENTE, L'EVENTUALE INATTENDIBILITA' DELLA DICHIARAZIONE



2) che le parti si sono avvalse dell'opera di mediazione dell'agenzia [redacted] con sede in Livorno, Scali Saffi n. 21, avente codice fiscale e partita I.V.A. [redacted] n. REA [redacted] iscritta al Ruolo Agenti di Affari in Mediazione al n. [redacted] in persona del signor [redacted] nato a Livorno il 10 ottobre 1962, codice fiscale [redacted] iscritto al Ruolo degli Agenti in Mediazione di Livorno al [redacted] alla quale è stata corrisposta la provvigione comprensiva di iva dalla parte acquirente con:

- assegno postale non trasferibile n. 7106485755-05 dell'imposto di euro 1.220,00 (milleduecentoventi/00) tratto sulla filiale di Livorno, via Cairoli 12/16, in data 19 dicembre 2014;

e dell'agenzia [redacted] nato a Livorno il 6 settembre 1958, codice fiscale [redacted] partita IVA [redacted] iscritto presso la C.C.I.A.A. di Livorno al n. REA [redacted] alla quale è stata corrisposta la provvigione comprensiva di iva dalla parte venditrice con:

**INDICAZIONE
ASSISTENZA
AGENZIE**



CARATTERISTICA/PREZZO	u.m.	IMMOBILE A	IMMOBILE B	IMMOBILE C	IMMOBILE D
DATA	€	€ 350,00	€ 302,50	€ 250,25	€ 212,50
SUP. PRINCIPALE ***	€/mq	€ 1.350,55	€ 1.350,55	€ 1.350,55	€ 1.350,55
SUP. VERANDA	€/mq	€ 877,86	€ 877,86	€ 877,86	€ 877,86
SUP. BALCONE	€/mq	€ 337,84	€ 337,84	€ 337,84	€ 337,84
SUP. LOGGIA	€/mq	€ 405,16	€ 405,16	€ 405,16	€ 405,16
SUP. CANTINA	€/mq	€ 675,27	€ 675,27	€ 675,27	€ 675,27
SUP. GARAGE	€/mq	€ 945,38	€ 945,38	€ 945,38	€ 945,38
	€/mq				
	€/mq				
SERVIZI IGIENICI	€	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
RISCALDAMENTO	€	€ 4.285,71	€ 4.285,71	€ 4.285,71	€ 4.285,71
ALTRO IMPIANTO	€	€ 1.285,71	€ 1.285,71	€ 1.285,71	€ 1.285,71
	€				
STATO MANUTENZIONE #	€	€ 29.786,00	€ 32.885,50	€ 31.135,50	€ 27.692,50
CLASSE ENERGET. ##	€				
LIVELLO DI PIANO **	€	€ 2.800,00	€ 2.420,00	€ 2.650,00	€ 1.700,00

*** il prezzo marginale è posto pari al minimo dei prezzi medi corretti

GLI ELEMENTI DI VERIFICA DANNO CONFERMA DELL'OPERATO

	IMMOBILE A			IMMOBILE B			IMMOBILE C			IMMOBILE D		
	prezzi margin.	segno	aggiustamento	prezzi margin.	segno	aggiustamento	prezzi margin.	segno	aggiustamento	prezzi margin.	segno	aggiustamento
PREZZO	€		280.000,00	€		242.000,00	€		205.000,00	€		170.000,00
DATA	€	350,00	- € 4.000,00	€	302,50	- € 4.235,00	€	250,25	- € 1.281,25	€	212,50	+ € -
SUP. PRINCIPALE	€	1.350,55	+ € 28.712,92	€	1.350,55	+ € 6.752,73	€	1.350,55	+ € 16.206,55	€	1.350,55	+ € 29.712,02
SUP. VERANDA	€	877,86	+ € 2.633,57	€	877,86	+ € 8.583,91	€	877,86	+ € 1.316,78	€	877,86	+ € 8.583,91
SUP. BALCONE	€	337,84	- € 2.537,27	€	337,84	- € 3.207,36	€	337,84	- € 1.519,36	€	337,84	- € 5.908,64
SUP. LOGGIA	€	405,16	+ € 1.012,91	€	405,16	+ € 1.012,91	€	405,16	+ € 1.012,91	€	405,16	+ € 1.012,91
SUP. CANTINA	€	675,27	- € 337,84	€	675,27	- € 875,27	€	675,27	+ € 5.054,55	€	675,27	- € 2.303,46
SUP. GARAGE	€	945,38	- € 14.180,73	€	945,38	- € 11.344,50	€	945,38	- € 14.180,73	€	945,38	+ € -
SERVIZI IGIENICI	€	2.000,00	+ € -	€	2.000,00	+ € -	€	2.000,00	+ € 2.000,00	€	2.000,00	+ € 2.000,00
RISCALDAMENTO	€	4.285,71	+ € -	€	4.285,71	+ € 4.285,71	€	4.285,71	+ € -	€	4.285,71	+ € 4.285,71
ALTRO IMPIANTO	€	1.285,71	+ € -	€	1.285,71	- € 1.285,71	€	1.285,71	+ € -	€	1.285,71	- € 1.285,71
STATO MANUTENZIONE	€	29.786,00	- € 29.786,00	€	32.885,50	+ € -	€	31.135,50	+ € 31.135,50	€	27.692,50	+ € 55.385,00
CLASSE ENERGET.												
LIVELLO DI PIANO	€	2.800,00	- € 5.600,00	€	2.420,00	- € 4.840,00	€	2.650,00	- € 6.150,00	€	1.700,00	- € 5.100,00
PREZZO CORRETTO	€		266.041,85	€		236.047,14	€		238.604,95	€		264.321,14

Individuazione del peso da attribuire a ciascun comparabile	
Comparabile A	25%
Comparabile B	25%
Comparabile C	25%
Comparabile D	25%
VALORE ATTESO DEL SUBJECT	€ 246.003,92
ed in cifra tonda	€ 246.000,00

Test superato < 10%	
divergenza percentuale assoluta (3%) A-B-C-D	8,93
divergenza percentuale assoluta (3%) A-B	8,93
divergenza percentuale assoluta (3%) A-C	7,31
divergenza percentuale assoluta (3%) A-D	0,58
divergenza percentuale assoluta (3%) B-C	1,51
divergenza percentuale assoluta (3%) B-D	8,20
divergenza percentuale assoluta (3%) C-D	5,59

superficie commerciale mq.	SEL	167	superficie raffronto comparabili (SA) mq.	147,38
valore unitario al mq.	SEL	€ 1.537,95	valore unitario al mq. (SU)	1.669,24
		media per peso dei prezzi medi comparabili cor.		1.623,95

intervallo di confidenza	90,00%
valore minimo	€ 233.000,00
valore massimo	€ 259.000,00



11° PASSO – CONSERVAZIONE DEI DATI

L'ARCHIVIAZIONE DEI DATI RACCOLTI E' IL PRIMO PASSO PER LA COSTITUZIONE DI UNA PROPRIA BANCA DATI CHE AVRA' ANCHE CARATTERI DI STORICITA'

LA CONDIVISIONE E LO SCAMBIO TRA PROFESSIONISTI E' UN ULTERIORE PASSO PER QUALIFICARE LA CATEGORIA

SCHEDA DI RILEVAZIONE PER BANCA DATI

A - DATI ECONOMICI-ESTIMATIVI		Comune _____		
1. Localizzazione	<input type="checkbox"/> Centrale <input type="checkbox"/> Intermedia <input type="checkbox"/> Periferica <input type="checkbox"/> Zona Rurale <input type="checkbox"/> Zona Industriale	2. Destinazione	<input type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Direzioneale <input type="checkbox"/> Commerciale <input type="checkbox"/> Industriale/Artig.le <input type="checkbox"/> Altro _____	
3. Forma di mercato	<input type="checkbox"/> Monopolo <input type="checkbox"/> Concorrenza Monopolistica <input type="checkbox"/> Oligopolio <input type="checkbox"/> Monopolo Bilaterale <input type="checkbox"/> Concorrenza Monop. Ristretta	4. Tipologia Costrutt.	<input type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Cemento Armato <input type="checkbox"/> Prefabbricato <input type="checkbox"/> Altro _____	
5. Dimensione s.l.	<input type="checkbox"/> Piccola (fino a mq. 55 - cap. < 500) <input type="checkbox"/> Media (fino a mq. 55 - cap. > 1000) <input type="checkbox"/> Grande (oltre mq. 95 - cap. < 1000.)	6. Tipologia edilizia	<input type="checkbox"/> Edificio Cortiguo <input type="checkbox"/> Edificio Isolato <input type="checkbox"/> A schiera <input type="checkbox"/> Villa/Villetta	
B - DATI IMMOBILIARI				
Anno costruzione/ristrutturazione _____	ACCESSORI		diretti mq. _____	
Superficie s.l. mq. _____	<input type="checkbox"/> SEL <input type="checkbox"/> SL <input type="checkbox"/> SIN	cantina _____ soffitta _____ balconi _____ lastrico/terrazza liv. _____ giardino _____ p. auto _____ garage _____ altro _____	indiretti mq. _____	
Livello di piano: piano _____ di _____				
n° servizi igienici: _____				
stato conservazione:	interno <input type="checkbox"/> scadente <input type="checkbox"/> mediocre <input type="checkbox"/> normale <input type="checkbox"/> discreto <input type="checkbox"/> ottimo	esterno <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____	INFIANTI <input type="checkbox"/> Riscaldamento autonomo <input type="checkbox"/> Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/> Condizionamento <input type="checkbox"/> Ascensore condominiale <input type="checkbox"/> Ascensore privato <input type="checkbox"/> Allarme <input type="checkbox"/> Altro _____	
DATI DERIVATI DA		Eseguito in data _____		
<input type="checkbox"/> Compromesso <input type="checkbox"/> Atto compravendita <input type="checkbox"/> Altro	<input type="checkbox"/> registrato <input type="checkbox"/> non registrato	PREZZO € _____		
<input type="checkbox"/> Parti <input type="checkbox"/> venditore <input type="checkbox"/> Persona fisica <input type="checkbox"/> Persona giuridica <input type="checkbox"/> misto <input type="checkbox"/> acquirente <input type="checkbox"/> Persona fisica <input type="checkbox"/> Persona giuridica <input type="checkbox"/> misto	Ubicazione: Dati Cat. _____ Località/Fraz. _____ Via _____			



FINE PARTE 3

Come effettuare la ricerca

Corso Professionale di Estimo Immobiliare

la ricerca dei dati immobiliari – applicazioni pratiche

- Ricerche mirate per elementi di segmentazione
- 1° passo - localizzazione
- 2° passo - destinazione
- 3° passo - dimensione
- 4° passo – filtering
- 5° passo – confronto dei dati acquisiti
- 6° passo – tipologia edilizia
- 7° passo – tipo di contratto e forma di mercato
- 8° passo – dati metrici e dotazioni
- 9° passo – stato di manutenzione
- 10° passo – stima del bene
- 11° passo – conservazione dei dati

CORSO PROFESSIONALE DI ESTIMO IMMOBILIARE

LA RICERCA DEI DATI IMMOBILIARI – APPLICAZIONE PRATICHE

Parte 1 – Introduzione al corso

1

Parte 2 – Gli elementi necessari alla ricerca

2

Parte 3 – Come effettuare la ricerca

3



Parte 4 – Il file di ausilio “TrovaComparabili”

4

Appendice – Dimostrazione pratica dell’uso del file “TrovaComparabili”



PARTE 4: Il file di ausilio “TrovaComparabili”

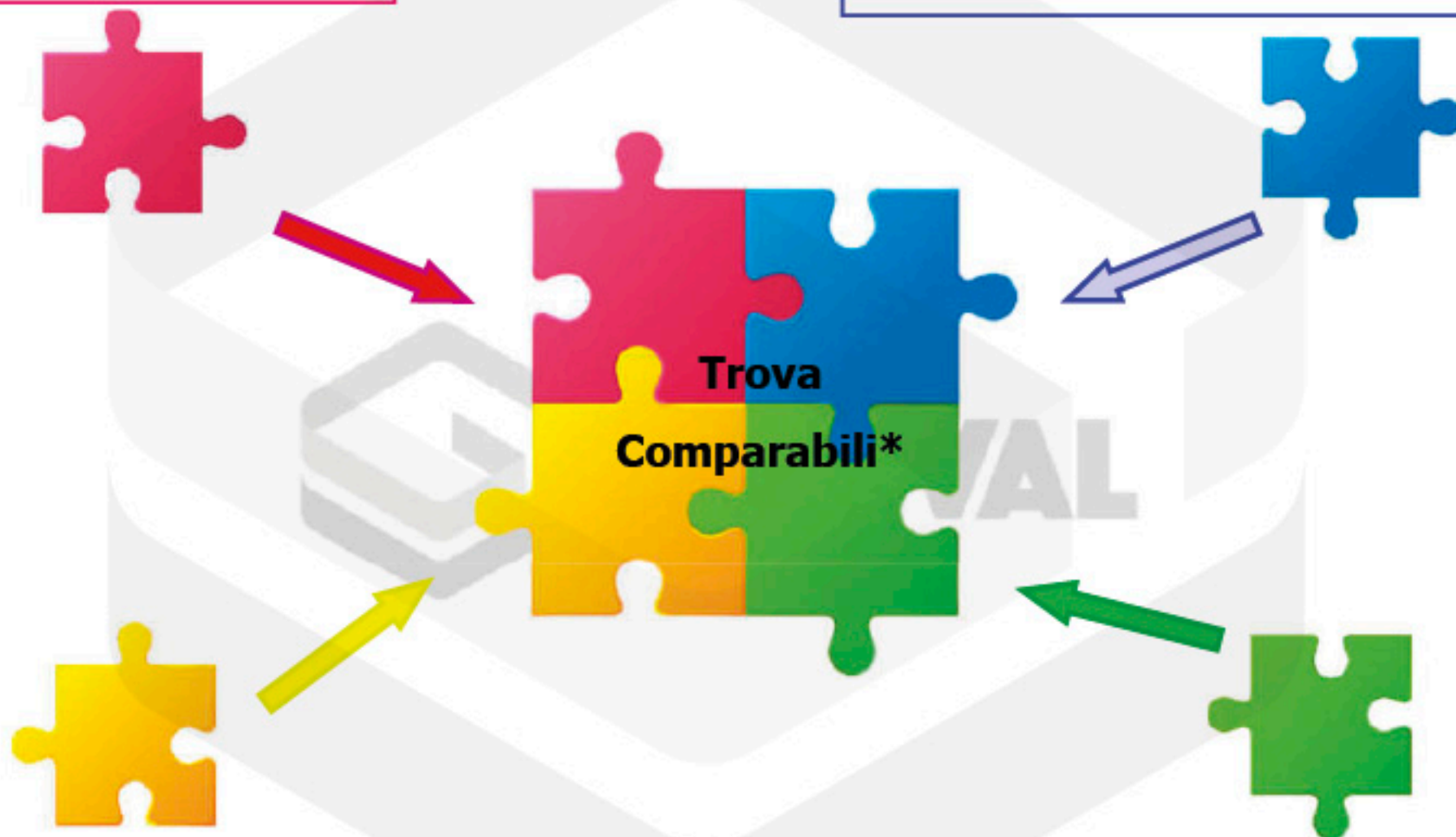
Corso Professionale di Estimo Immobiliare

la ricerca dei dati immobiliari – applicazioni pratiche

- Far dialogare gli archivi esistenti
- Cos'è il “TrovaComparabili” e le condizioni d'uso
- Il 1° foglio
- Il 2° foglio
- Il 3° foglio
- Il 4° foglio
- La georeferenziazione del possibile comparabile
- Come attivare le macro
- Riepilogo delle fasi da fare
- Altri possibili utilizzi del file “TrovaComparabili”

AdE Serv. Catastali

AdE Serv. Pubblicità Immobiliare



Google Maps©

*=Il “TrovaComparabili” non è un programma ma un file di utilità pensato e realizzato dai geom. Fulvio Venturini e geom. Gianluca Catarzi del Collegio di Livorno

S.I.T.



Il presente file è distribuito gratuitamente sotto il patrocinio dell'Associazione



GEOVAL
GEOMETRIVALUTATORIESPERTI

visita il sito www.geoval.it per saperne di più e scopri come fare ad accedere a documenti e altri file di utilità per la tua professione di valutatore

Il presente file è stato ideato e creato dal Geom. Gianluca Catarzi e dal Geom. Fulvio Venturini ed è concesso in uso non esclusivo alla Associazione GEO.VAL. Esperti per la diffusione presso i propri iscritti ovvero presso gli iscritti ai corsi professionali promossi dalla stessa Associazione.

Ogni utilizzatore impiega il file a proprio rischio. Gli autori e l'Associazione non sono responsabili dei malfunzionamenti dello stesso, della gestione da parte dell'utilizzatore e di qualunque danno, diretto ed indiretto, che possa derivare dall'uso o dal non uso del presente file.

E' vietata la cessione a terzi del presente file senza la preventiva autorizzazione dell'Associazione GEO.VAL Esperti o degli autori.

HO LETTO ED ACCETTO LE CONDIZIONI D'USO

ALL RIGHTS RESERVED

Tutti i diritti sono riservati. È vietata qualsiasi utilizzazione, totale o parziale, del presente file, ivi inclusa la memorizzazione, riproduzione, rielaborazione, diffusione o distribuzione dei contenuti e delle formule in esso contenute, al di fuori dell'uso proprio, mediante qualunque piattaforma tecnologica, supporto o rete telematica, senza previa autorizzazione scritta da parte degli autori

N.B. - le tariffe catastali utilizzate sono aggiornate al giugno 2016

Verificare periodicamente eventuali aggiornamenti tariffari presenti sul sito dell'AdE pagina DOCFA

Il “TrovaComparabili”
è un file formato da
fogli distinti

Prima di utilizzare il file
è necessario leggere le
“condizioni d’uso”
aprendo l’apposito
foglio.
Dopo averle comprese
occorre accettarle
evidenziando l’apposito
quadrato: se non lo
si fa il foglio “Tabella
Trova Comparabili”
risulterà bloccato.



Il 1° foglio: Appoggio Elenco Catasto

L'Agenzia Il tuo profilo fiscale Cosa devi fare Strumenti Documentazione Servizi online

Visure

1 trovati (base del Catasto - Visure)

Intanto: **VNF/1V56/1365156**
 Convenzione: **CONSIGLIO NAZIONALE DEI GEOMETRI (CONSULENZA) - PROFILO 8 Speciale** Codice di Ricerca: **00929692067**

Ufficio provinciale di LIVORNO Territorio

Dati della ricerca

Catasto: **FERRUCCI**
 Comune: **LIVORNO Codex: 1602**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S
	Foglio	Particell #	Subalter NO	Zona	Partita	Rendita	Indirizz o												
1							VIA F. FERRUCC I, 40 Piano												
2		32	4	1			Euro: 526,79 Tint. 1												
3		32	4	2		6238	VIA DEL FERRACC IO, 40 Piano												
4		32	4	3			Euro: 526,79 Tint. 2												
5		32	4	4			VIA F. FERRUCC I, 49 Piano												
6		32	4	5			Euro: 526,79 Tint. 3												
7		32	4	6			VIA F. FERRUCC I, 51 Piano												
8		32	4	7			Euro: 526,79 Tint. 4												
9		32	4	8			VIA F. FERRUCC I, 53 Piano												
							Euro: 526,79 Tint. 5												
							VIA F. FERRUCC I, 53 Piano												
							Euro: 526,79 Tint. 6												
							VIA F. FERRUCC I, 55 Piano												
							Euro: 395,09 Tint. 7												
							VIA F. FERRUCC I, 55 Piano												
							Euro: 395,09 Tint. 8												

Da la schermata "Elenco Immobili" di Sister selezionare l'elenco ottenuto iniziando comprendendo anche la prima riga di intestazione che riporta le diciture "foglio", "particella", "subalterno", "zona", "partita", "rendita" ed "indirizzo", dopodichè posizionarsi nella cella A1 ed incollare.

Nota che la prima riga sarà salsitata a sinistra di una cella rispetto all'elenco delle unità immobiliari, ma sarà influente ai fini della ricerca dei comparabili.



Il 2° foglio: Appoggio Elenco Conservatoria

L'Agenzia
Il tuo profilo fiscale
Cosa devi fare
Strumenti
Documentazione
Servizi online

Ispezioni ipotecarie
 Titoli in stato del Servizio - Ispezioni ipotecarie - Immobili - Classe Immobili
 Utente: VNTTLF59L338429C
 Connessione: CONSIGLIO NAZIONALE DEI GEOMETRI (CONSULETTORE - PROFILO B Speditore) Codice di richiesta: C09030612007

Servizio di Pubblicità Immobiliare di: LAVORNO

Desti della ricerca

Ispezioni Numero: F. 2022 del 16/06/2013 Importo addizionale: 6,30 euro
 Immobili individuali: 110 Comune di LAVORNO (LQ)
 Catasto F. Foglio: 57
 Restrizioni: Trascrizioni: Periodo dal 15/05/2013 al 16/06/2013
 Richiedenti: 000122949

Elenco Trovabili

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
	Sezione Censuaria	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Subalterno	Tipo denuncia	Numero	Anno													
1																					
2		1			32	4	22														
3		2			32	4	23														
4		3			32	4	30														
5		4			32	4	34														
6		5			32	4	38														
7		6			32	12	4														
8		7			32	12	601														
9		8			32	47	2														
10		9			32	70	1														
11		10			32	70	2														
12		11			32	70	6														
13		12			32	70	7														
14		13			32	70	12														
15		14			32	70	14														
16		15			32	70	20														
17		16			32	70	21														
18		17			32	93	2														
19		18			32	93	3														
20		19			32	93	11														
21		20			32	93	601														
22		21			32	93	602														
23		22			32	99															
24		23			32	100															
25		24			32	101	5														
26		25			32	118	7														
27		26			32	118	603														
28		27			32	121	1														
29		28			32	121	2														
30		29			32	121	3														
31		30			32	121	4														
32		31			32	121	5														
33		32			32	121	6														
34		33			32	121	7														
35		34			32	121	R														

Da la schermata "Elenco Immobili" di Siste selezionare l'elenco ottenuto iniziando comprendendo anche la seconda riga di intestazione che riporta le diciture "sezione censuaria", "sezione urbana", "foglio", "particella", "subalterno", "tipo denuncia", "numero" ed "anno", dopodichè posizionarsi nella cella A1 ed incollare.

Nota che la prima riga sarà sfalsata a sinistra di una cella rispetto all'elenco delle unità immobiliari, ma sarà influente ai fini della ricerca dei comparabili.



Il 3° foglio: Tabella Trova Comparabili – se non si sono accettate le condizioni d'uso (avviso con la riga rossa sopra "elenco u.i. catastali") non inserisce le tariffe e non effettua il confronto automatico dei dati

ELENCO U.I. CONSERVATORIA										DEVI ACCETTARE LE CONDIZIONI D'USO										U.I. COMPARABILI PER RENDITA CATASTALE	SEGMENTAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE: DIMENSIONE COMPARABILI					
ELENCO U.I. CONSERVATORIA										ELENCO U.I. CATASTALI										U.I. COMPARABILI PER RENDITA CATASTALE	SEGMENTAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE: DIMENSIONE COMPARABILI					
SCELTA COMUNE										CAMPOLIVERTI										U.I. COMPARABILI PER RENDITA CATASTALE	SEGMENTAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE: DIMENSIONE COMPARABILI					
in	Ep	Part	Sub	Ep	Part	Sub	Rendita	Indirizzo		Inserisci il Comune. In caso di comuni con Sezioni o Zone Consorziate valorizzare anche il campo Sezione/Zona nella cella 03		Cod. Catastale	STOF	Sezione/Zona	RANGE RENDITA CATASTALE ORDINARIA "A"		RANGE RENDITA CATASTALE CATEGORIE ORDINARIE "B"- "C" e CATEGORIE SPECIALI PARTICOLARI "D"- "E"									
																					Inserisci Range di Ricerca					
																					Classe min		Classe max		minimo	massimo
																					N. vani min		N. vani max			
																					Prospetto Range Rendite Categoria A					
																					Vani/Classe	2	3	4		
1	21	2	603	21	31		€ 1.235,62	LOCALITA' MOLINO, Piano T																		
2	21	195	601	21	90	2	€ 1.580,36	LOCALITA' CARLUO, Piano T																		
3	21	195	603	21	173	2	€ 673,96	VIALE ITALIA, Piano Int. 1																		
4	21	195	603	21	173	4	€ 561,65	VIALE ITALIA, Piano Int. 3																		
5	21	195	604	21	173	6	€ 673,96	VIALE ITALIA, Piano Int. 5																		
6	21	216	4	21	173	9	€ 673,96	VIALE ITALIA, Piano Int. 6																		
7	21	220	4	21	173	11	€ 561,65	VIALE ITALIA, Piano Int. 10																		
8	21	220	603	21	173	12	€ 561,65	VIALE ITALIA, Piano Int. 11																		
9	21	220	603	21	173	13	€ 561,65	VIALE ITALIA, Piano Int. 12																		
10	21	420	603	21	216	2	€ 1.360,18	LOCALITA' PRUCELLI, Piano T																		
11	21	228	5	21	216	3	€ 760,18	LOCALITA' PRUCELLI, Piano T																		
12	21	228	6	21	216	4	€ 1.953,57	LOCALITA' PRUCELLI, Piano T																		
13	21	228	602	21	216	5	€ 1.953,57	LOCALITA' PRUCELLI, Piano T																		
14	21	228	603	21	216	6	€ 668,91	LOCALITA' PRUCELLI, Piano S - T																		
15	21	382	1	21	219		€ 766,31	LOCALITA' TRAPPOLA, Piano T																		
16	21	439	2	21	220	3	€ 1.185,27	LOCALITA' TRAPPOLA, Piano T																		
17	21	439	3	21	220	5	€ 650,74	LOCALITA' TRAPPOLA, Piano T																		
18	21	439	4	21	284	2	€ 355,45	LOCALITA' PRUCELLI, Piano T																		
19	21	439	5	21	284	3	€ 477,72	LOCALITA' PRUCELLI, Piano T																		
20	21	401		21	284	4	€ 477,72	LOCALITA' PRUCELLI, Piano T																		
21	21	559	602	21	284	5	€ 477,72	LOCALITA' PRUCELLI, Piano T																		
22	21	559	603	21	291	2	€ 921,88	LOCALITA' PRUCELLI, Piano T																		
23	21	598	602	21	291	3	€ 921,88	LOCALITA' PRUCELLI, Piano T																		
24	21	598	603	21	293	2	€ 1.953,57	LOCALITA' PRUCELLI, Piano T																		
25	21	612	8	21	293	3	€ 1.185,27	LOCALITA' PRUCELLI, Piano T																		
26	21	667		21	293	5	€ 288,63	LOCALITA' PRUCELLI, Piano T																		
27	21	714		21	301		€ 673,96	LOCALITA' PRUCELLI, SNC Piano T																		
28	21	724	1	21	304	2	€ 1.185,27	LOCALITA' TRAPPOLA, Piano T																		
29	21	724	2	21	304	3	€ 790,18	LOCALITA' TRAPPOLA, Piano T																		
30	21	728		21	304	4	€ 760,18	LOCALITA' TRAPPOLA, Piano T																		
31	21	769	1	21	304	6	€ 1.440,66	LOCALITA' TRAPPOLA, Piano T - 1																		
32	21	769	2	21	304	7	€ 921,88	LOCALITA' TRAPPOLA, Piano T - 1																		
33	21	774	602	21	360	2	€ 1.235,62	LOCALITA' PRUCELLI, Piano T																		
34	21	774	606	21	360	3	€ 921,88	LOCALITA' PRUCELLI, Piano T																		
35	21	774	607	21	362	1	€ 764,36	LOCALITA' PRUCELLI, Piano T																		
36	21	774	608	21	362	2	€ 764,36	LOCALITA' PRUCELLI, 2° Piano S1																		
37	21	811	3	21	365		€ 1.218,97	LOCALITA' TRAPPOLA, Piano T - S1																		
38	21	852	2	21	367	2	€ 561,65	LOCALITA' TRAPPOLA, SNC Piano T																		
39	21	852	3	21	367	3	€ 561,65	LOCALITA' TRAPPOLA, SNC Piano T																		
40	21	852	4	21	367	4	€ 561,65	LOCALITA' TRAPPOLA, SNC Piano T																		
41	21	881	1	21	367	5	€ 561,65	LOCALITA' TRAPPOLA, SNC Piano T																		
42	21	881	2	21	371		€ 744,53	LOCALITA' TRAPPOLA, SNC Piano T																		



Accettate le condizioni si inseriscono i dati solo nei campi grigi

ELENCO U.I. CATASTALI										U.I. COMPARABILI PER RENDITA CATASTALE	SEGMENTAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE: DIMENSIONE COMPARABILI						
SCELTA COMUNE										CECINA	RANGE RENDITA CATASTALE ORDINARIA "A"			RANGE RENDITA CATASTALE "D", "C" e CATEGORIE SPECIALI E PARTICOLARI "D", "E"			
n.	Fg	Part	Sub	Fg	Part	Sub	Rendita	Indirizzo		Cod. Catastale	U.I.H	Sezione	Categorie Ordinarie		Categorie Speciali		
										Categoria	A02	Classe Ixax 6	minimo	massimo			
										Classe min.	1	Classe max.	3				
										N. vani min.	2	N. vani max.	5				
										Prospetto Range Rendite Categoria A							
										Vani/Classe	1	2	3				
1	32	4	22	32	4	1	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano Tnt. 1									
2	32	4	23	32	4	2	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 49 Piano Tnt. 2									
3	32	4	30	32	4	3	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano Tnt. 3									
4	32	4	34	32	4	4	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano Tnt. 4									
5	32	4	38	32	4	5	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano Tnt. 5									
6	32	12	4	32	4	6	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano Tnt. 6									
7	32	12	601	32	4	7	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano Tnt. 7									
8	32	47	2	32	4	8	€ 395,09	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano Tnt. 8									
9	32	70	1	32	4	9	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano Tnt. 25									
10	32	70	2	32	4	10	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano Tnt. 26									
11	32	70	6	32	4	11	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano Tnt. 27									
12	32	70	7	32	4	12	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano Tnt. 28									
13	32	70	12	32	4	13	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano Tnt. 13									
14	32	70	14	32	4	14	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano 1nt. 9									
15	32	70	20	32	4	15	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano 1nt. 11									
16	32	70	21	32	4	16	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano 1nt. 10									
17	32	93	2	32	4	17	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano 1nt. 12									
18	32	93	3	32	4	18	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano 1nt. 13									
19	32	93	11	32	4	19	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano 1nt. 14									
20	32	93	601	32	4	20	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano 1nt. 15									
21	32	93	602	32	4	21	€ 395,09	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano 1nt. 16									
22	32	99		32	4	22	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 55 Piano 1									
23	32	100		32	4	23	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano 1nt. 31									
24	32	101	5	32	4	24	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 31 Piano 1nt. 31									
25	32	118	7	32	4	25	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano 1nt. 33									
26	32	118	603	32	4	26	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano 1nt. 34									
27	32	121	1	32	4	27	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano 2nt. 17									
28	32	121	2	32	4	28	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano 2nt. 18									
29	32	121	3	32	4	29	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano 2nt. 19									
30	32	121	4	32	4	30	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano 2nt. 20									
31	32	121	5	32	4	31	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano 2nt. 21									
32	32	121	6	32	4	32	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 93 Piano 2									
33	32	121	7	32	4	33	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano 2nt. 23									
34	32	121	8	32	4	34	€ 395,09	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano 2									
35	32	121	9	32	4	35	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano 2nt. 35									
36	32	121	10	32	4	36	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano 2nt. 36									
37	32	121	11	32	4	37	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano 2nt. 37									
38	32	123	1	32	4	38	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano 2nt. 38									
39	32	123	2	32	4	39	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano 2nt. 39									



OCCORRE SCEGLIERE IL COMUNE DOVE E' UBICATO IL SUBJECT INSERENDO LE PRIME LETTERE E POI SCEGLIENDO DALL'ELENCO A TENDINA

ELENCO U.I. CONSERVATORIA										ELENCO U.I. CATASTALI										U.I. COMPARIABILI PER RENDITA CATASTALE	SEGMENTAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE: DIMENSIONE COMPARABILI					
SCELTA COMUNE										CEGGINA										RANGE RENDITA CATASTALE ORDINARIA	RANGE RENDITA CATASTALE		CATEGORIE ORDINARIE "B"- "C" e CATEGORIE SPECIALI "D"- "E"			
n.	Fg	Part	Sub	Fg	Part	Sub	Rendita	CEGGINA		Cod. Catastale		IAH	Sezione	Inserire Range di Ricerca:		Classe min.	Classe max.	N. vani min.	N. vani max.	minimo	massimo					
1	32	4	22	32	4	1	€ 526,79	CEGGINA		Van/Classe		1	2	3												
2	32	4	23	32	4	2	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano 1int. 6		2		170,43	186,25	227,24												
3	32	4	30	32	4	3	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano 1int. 7		2,5		213,04	245,32	284,05												
4	32	4	34	32	4	4	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano 1int. 8		3		255,55	294,38	340,86												
5	32	4	38	32	4	5	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano 1int. 25		3,5		298,25	343,44	397,67												
6	32	12	4	32	4	6	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano 1int. 26		4		340,86	392,51	454,48												
7	32	4	23	32	4	2	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano 1int. 27		4,5		383,47	441,57	511,29												
8	32	4	30	32	4	3	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano 1int. 28		5		426,08	490,63	568,10												
9	32	4	34	32	4	4	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano 1int. 13																		
10	32	70	1	32	4	9	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano 1int. 9																		
11	32	70	2	32	4	10	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano 1int. 11																		
12	32	70	3	32	4	11	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano 1int. 10																		
13	32	93	2	32	4	17	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano 1int. 12																		
14	32	93	3	32	4	18	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano 1int. 13																		
15	32	93	11	32	4	19	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano 1int. 14																		
16	32	93	601	32	4	20	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano 1int. 15																		
17	32	93	603	32	4	21	€ 395,09	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano 1int. 16																		
18	32	99		32	4	22	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 55 Piano 1																		
19	32	100		32	4	23	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano 1int. 31																		
20	32	101	5	32	4	24	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano 1int. 33																		
21	32	118	7	32	4	25	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano 1int. 34																		
22	32	118	603	32	4	26	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano 2int. 17																		
23	32	121	1	32	4	27	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano 2int. 18																		
24	32	121	2	32	4	28	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano 2int. 19																		
25	32	121	3	32	4	29	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano 2int. 20																		
26	32	121	4	32	4	30	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano 2int. 21																		
27	32	121	5	32	4	31	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano 2																		
28	32	121	6	32	4	32	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano 2int. 23																		
29	32	121	7	32	4	33	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano 2																		
30	32	121	8	32	4	34	€ 395,09	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano 2int. 35																		
31	32	121	9	32	4	35	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano 2int. 36																		
32	32	121	10	32	4	36	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano 2int. 37																		
33	32	121	11	32	4	37	€ 526,79																			



SE NEL COMUNE E' PRESENTE LA SEZIONE SI SCHIARISCE LA CELLA RELATIVA E SI PUO' SCEGLIERE LA SEZIONE DALL'ELENCO A TENDINA

P	A				B				C				D				E				F				G				H				I				J				K				L				M				N				O				P				Q			
1	ELENCO U.I. CONSERVATORIA																ELENCO U.I. CATASTALI																U.I. COMPARABILI PER RENDITA CATASTALE				SEGMENTAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE: DIMENSIONE COMPARABILI																															
2																	SCELTA COMUNE																PISA				RANGE RENDITA CATASTALE CATEGORIA ORDINARIA "A"																RANGE RENDITA CATASTALE CATEGORIE ORDINARIE "B", "C" e CATEGORIE SPECIALI E PARTICOLARI "D" - "E"															
3	n.				Fg				Part				Sub				Fg				Part				Sub				Rendita				Indirizzo				Cod. Catastale				I/PA				Sezione				1																			
4																																																																				
5	1	32	4	22	32	4	1	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano Int. 1																																																										
6	2	32	4	23	32	4	2	€	526,79	VIA DEL FERRACCIO, 49 Piano Int. 2																																																										
7	3	32	4	30	32	4	3	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano Int. 3																																																										
8	4	32	4	34	32	4	4	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano Int. 4																																																										
9	5	32	4	38	32	4	5	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano Int. 5																																																										
10	6	32	12	4	32	4	6	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano Int. 6																																																										
11	7	32	12	601	32	4	7	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano Int. 7																																																										
12	8	32	47	2	38	4	8	€	395,09	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano Int. 8																																																										
13	9	32	70	1	32	4	9	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano Int. 25																																																										
14	10	32	70	2	32	4	10	€	526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano Int. 26																																																										
15	11	32	70	6	32	4	11	€	526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano Int. 27																																																										
16	12	32	70	7	32	4	12	€	526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano Int. 28																																																										
17	13	32	70	12	32	4	13	€	526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano Int. 13																																																										
18	14	32	70	14	32	4	14	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano Int. 9																																																										
19	15	32	70	20	32	4	15	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano Int. 11																																																										
20	16	32	70	21	32	4	16	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano Int. 10																																																										
21	17	32	93	2	32	4	17	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano Int. 12																																																										
22	18	32	93	3	32	4	18	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano Int. 13																																																										
23	19	32	93	11	32	4	19	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano Int. 14																																																										
24	20	32	93	601	32	4	20	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano Int. 15																																																										
25	21	32	93	602	32	4	21	€	395,09	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano Int. 16																																																										
26	22	32	99		32	4	22	€	526,79	VIA DEL FERRACCIO, 55 Piano 1																																																										
27	23	32	100		32	4	23	€	526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano Int. 31																																																										
28	24	32	101	5	32	4	24	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 31 Piano Int. 31																																																										
29	25	32	118	7	32	4	25	€	526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano Int. 33																																																										
30	26	32	118	603	32	4	26	€	526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano Int. 34																																																										
31	27	32	121	1	32	4	27	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano 2int. 17																																																										
32	28	32	121	2	32	4	28	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano 2int. 18																																																										
33	29	32	121	3	32	4	29	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano 2int. 19																																																										
34	30	32	121	4	32	4	30	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano 2int. 20																																																										
35	31	32	121	5	32	4	31	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano 2int. 21																																																										
36	32	32	121	6	32	4	32	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano 2																																																										
37	33	32	121	7	32	4	33	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano 2int. 23																																																										
38	34	32	121	8	32	4	34	€	395,09	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano 2																																																										
39	35	32	121	9	32	4	35	€	526,79	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano 2int. 35																																																										
40	36	32	121	10	32	4	36	€	526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano 2int. 36																																																										
41	37	32	121	11	32	4	37	€	526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano 2int. 37																																																										

SEGMENTAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE: DIMENSIONE COMPARABILI																			
RANGE RENDITA CATASTALE CATEGORIA ORDINARIA "A"												RANGE RENDITA CATASTALE CATEGORIE B, C, D, E O REDDITO DOMINICALE TERRENI							
Cod. Catastale				I7ZY				Sezione/Zone				A							
Categoria				A02				Classe Max				2							
Inserire Range di Ricerca Cat. A																			
Classe min.				1				Classe max				5							
N. vari min.				1				N. vari max.				12				minimo		massimo	
Comune fuso o con Sezioni Urbane												SI							
Prospetto Range Rendite Categoria A																			



SI SCEGLIE LA CATEGORIA CHE ABBIAMO INDAGATO NEL 1° FOGLIO

ELENCO U.I. CONSERVATORIA				ELENCO U.I. CATASTALI								U.I. COMPARABILI PER RENDITA CATASTALE	SEGMENTAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE: DIMENSIONE COMPARABILI						
				SCELTA COMUNE				GEGINA				RANGE RENDITA CATASTALE CATEGORIA ORDINARIA "A"		RANGE RENDITA CATASTALE CATEGORIE ORDinarie "B", "C" e CATEGORIE SPECIALI "D", "E"					
				Indirizzo								Cod. Catastale	HA/rt	Sezione					
												Categoria	A02	-	Classe Unica				
5	1	32	4	22	32	4	1	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 49 Piano Tint. 1		Cat. BC-DE								
6	2	32	4	23	32	4	2	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 49 Piano Tint. 2		A01								
7	3	32	4	20	32	4	3	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 49 Piano Tint. 3		A02								
8	4	32	4	34	32	4	4	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 51 Piano Tint. 4		A03								
9	5	32	4	30	32	4	5	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 51 Piano Tint. 5		A04								
10	6	32	12	4	32	4	6	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 53 Piano Tint. 6		A05								
11	7	32	12	601	32	4	7	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 53 Piano Tint. 7		A06								
12	8	32	47	2	32	4	8	€ 395,09	VIA F. FERRUCCI 55 Piano Tint. 8		A07								
13	9	32	70	1	32	4	9	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 55 Piano Tint. 25										
14	10	32	70	2	32	4	10	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano Tint. 26										
15	11	32	70	6	32	4	11	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano Tint. 27										
16	12	32	70	7	32	4	12	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano Tint. 28										
17	13	32	70	12	32	4	13	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano Tint. 13										
18	14	32	70	14	32	4	14	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 49 Piano Tint. 9										
19	15	32	70	20	32	4	15	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 49 Piano Tint. 11										
20	16	32	70	21	32	4	16	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 49 Piano Tint. 10										
21	17	32	93	2	32	4	17	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 51 Piano Tint. 12										
22	18	32	93	3	32	4	18	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 51 Piano Tint. 13										
23	19	32	93	11	32	4	19	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 53 Piano Tint. 14										
24	20	32	93	601	32	4	20	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 53 Piano Tint. 15										
25	21	32	93	602	32	4	21	€ 395,09	VIA F. FERRUCCI 55 Piano Tint. 16										
26	22	32	94		32	4	22	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 55 Piano 1										
27	23	32	100		32	4	23	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano Tint. 31										
28	24	32	101	5	32	4	24	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 31 Piano Tint. 31										
29	25	32	118	7	32	4	25	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano Tint. 33										
30	26	32	118	603	32	4	26	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano Tint. 34										
31	27	32	121	1	32	4	27	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 49 Piano Tint. 17										
32	28	32	121	2	32	4	28	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 49 Piano Tint. 18										
33	29	32	121	3	32	4	29	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 49 Piano Tint. 19										
34	30	32	121	4	32	4	30	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 51 Piano Tint. 20										
35	31	32	121	5	32	4	31	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 51 Piano Tint. 21										
36	32	32	121	6	32	4	32	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 93 Piano 2										
37	33	32	121	7	32	4	33	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 53 Piano Tint. 23										
38	34	32	121	8	32	4	34	€ 395,09	VIA F. FERRUCCI 55 Piano 2										
39	35	32	121	9	32	4	35	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 55 Piano Tint. 35										
40	36	32	121	10	32	4	36	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano Tint. 36										
41	37	32	121	11	32	4	37	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano Tint. 37										
42	38	32	123	1	32	4	38	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano Tint. 38										



SI INDICANO LA CLASSE MINIMA E MASSIMA CHE SI VUOLE INDAGARE ED IL NUMERO MINIMO E MASSIMO DEI VANI

ELENCO U.I. CONSERVATORIA										ELENCO U.I. CATASTALI										U.I. COMPARABILI PER RENDITA CATASTALE	SEGMENTAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE: DIMENSIONE COMPARABILI				
SCELTA COMUNE				GEGINA						Indirizzo	Cod. Catastale	RANGE RENDITA CATASTALE ORDINARIA "A"		RANGE RENDITA CATASTALE ORDINARIA "A"											
n.	Eg.	Part.	Sub.	Eg.	Part.	Sub.	Rendita	Indirizzo	Cod. Catastale	WAN	Sezione	Classe Max 6	Classe min	Classe max	N. vani min	N. vani max									
1	32	4	22	32	4	1	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 49 Piano Tnt. 1																	
2	32	4	23	32	4	2	€ 526,79	VIA DEL FERRACCO, 49 Piano Tnt. 2																	
3	32	4	30	32	4	3	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 49 Piano Tnt. 3																	
4	32	4	34	32	4	4	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 49 Piano Tnt. 4																	
5	32	4	38	32	4	5	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 51 Piano Tnt. 5																	
6	32	12	4	32	4	6	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 53 Piano Tnt. 6																	
7	32	12	601	32	4	7	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 53 Piano Tnt. 7																	
8	32	47	2	32	4	8	€ 395,09	VIA F. FERRUCCI 55 Piano Tnt. 8																	
9	32	70	1	32	4	9	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 55 Piano Tnt. 25																	
10	32	70	2	32	4	10	€ 526,79	VIA DEL FERRACCO, 31 Piano Tnt. 26																	
11	32	70	5	32	4	11	€ 526,79	VIA DEL FERRACCO, 31 Piano Tnt. 27																	
12	32	70	7	32	4	12	€ 526,79	VIA DEL FERRACCO, 33 Piano Tnt. 28																	
13	32	70	12	32	4	13	€ 526,79	VIA DEL FERRACCO, 33 Piano Tnt. 13																	
14	32	70	14	32	4	14	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 49 Piano Tnt. 9																	
15	32	70	20	32	4	15	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 49 Piano Tnt. 11																	
16	32	70	21	32	4	16	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 49 Piano Tnt. 10																	
17	32	93	2	32	4	17	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 51 Piano Tnt. 12																	
18	32	93	3	32	4	18	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 51 Piano Tnt. 13																	
19	32	93	13	32	4	19	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 53 Piano Tnt. 14																	
20	32	93	601	32	4	20	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 53 Piano Tnt. 15																	
21	32	93	602	32	4	21	€ 395,09	VIA F. FERRUCCI 55 Piano Tnt. 16																	
22	32	99		32	4	22	€ 526,79	VIA DEL FERRACCO, 55 Piano 1																	
23	32	100		32	4	23	€ 526,79	VIA DEL FERRACCO, 30 Piano Tnt. 31																	
24	32	101	5	32	4	24	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 31 Piano Tnt. 31																	
25	32	110	7	32	4	25	€ 526,79	VIA DEL FERRACCO, 33 Piano Tnt. 32																	
26	32	118	603	32	4	26	€ 526,79	VIA DEL FERRACCO, 33 Piano Tnt. 34																	
27	32	121	1	32	4	27	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 49 Piano Tnt. 17																	
28	32	132	1	32	717		€ 454,48	VIALE GALLIANO, 69 Piano T																	
29	32	150	3	32	9	1	€ 454,48	VIALE GALLIANO, 69 Piano T																	
30	32	150	4	32	719		€ 454,48	VIALE GALLIANO, 69 Piano T																	
31	32	150	6	32	9	2	€ 454,48	VIALE GALLIANO, 69 Piano T																	
32	32	151	7	32	9	3	€ 454,48	VIALE GALLIANO, 67 Piano 1																	
33	32	152	2	32	9	4	€ 511,29	VIALE GALLIANO, 67 Piano T-1																	
34	32	152	5	32	12	1	€ 441,57	VIALE GALLIANO, 69 Piano T																	
35	32	151	4	32	492		€ 441,57	VIALE GALLIANO, 69 Piano T																	
36	32	164	601	32	12	3	€ 490,83	VIALE GALLIANO, 80 Piano 1,2																	
37	32	194	608	32	12	4	€ 392,51	VIALE GALLIANO, 69 Piano 1																	
38	32	170	5	32	15	12	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 147 Piano 1																	
39	32	170	13	32	15	13	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI 147 Piano Tnt. V4																	

IL FILE INDICA IN AUTOMATICO LA CLASSE MASSIMA DEL COMUNE PER LA CATEGORIA



PER LE CATEGORIE DIVERSE DA “A”

M4										Cat. B-C-D-E																							
ELENCO U.I. CONSERVATORIA				ELENCO U.I. CATASTALI										U.I. COMPARABILI PER RENDITA CATASTALE	SEGMENTAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE: DIMENSIONE COMPARABILI																		
				SCELTA COMUNE					CECINA					RANGE RENDITA CATASTALE CATEGORIA ORDINARIA "A"			RANGE RENDITA CATASTALE CATEGORIE ORDINARIE "B"- "C" e CATEGORIE SPECIALI "D"- "E"																
n.	Pg	Part	Sub	Pg	Part	Sub	Rendita	Indirizzo							Cod. Catastale	IAAH	Sezione	Categoria	Cat. B-C-D-E	Classe Unica	Inserisci Range di Ricerca:	Classe min	Classe max	N. vani min	N. vani max	minimo	massimo						
5	1	32	4	22	32	4	1	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano Tnt. 1																								
6	2	32	4	23	32	4	2	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 49 Piano Tnt. 2																								
7	3	32	4	30	32	4	3	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano Tnt. 3																								
8	4	32	4	34	32	4	4	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano Tnt. 4																								
9	5	32	4	36	32	4	5	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano Tnt. 5																								
10	6	32	12	4	32	4	6	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano Tnt. 6																								
11	7	32	12	601	32	4	7	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano Tnt. 7																								
12	8	32	47	2	32	4	8	€ 395,09	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano Tnt. 8																								
13	9	32	70	1	32	4	9	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano Tnt. 25																								
14	10	32	70	2	32	4	10	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano Tnt. 26																								
15	11	32	70	6	32	4	11	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano Tnt. 27																								
16	12	32	70	7	32	4	12	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano Tnt. 28																								
17	13	32	70	12	32	4	13	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano Tnt. 33																								
18	14	32	70	14	32	4	14	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano 1nt. 9																								
19	15	32	70	20	32	4	15	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano 1nt. 11																								
20	16	32	70	21	32	4	16	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano 1nt. 10																								
21	17	32	93	2	32	4	17	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano 1nt. 12																								
22	18	32	93	3	32	4	18	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano 1nt. 13																								
23	19	32	93	11	32	4	19	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano 1nt. 14																								
24	20	32	93	601	32	4	20	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano 1nt. 15																								
25	21	32	93	602	32	4	21	€ 395,09	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano 1nt. 16																								
26	22	32	99		32	4	22	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 55 Piano 1																								
27	23	32	100		32	4	23	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano 1nt. 31																								
28	24	32	191	2	32	4	24	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 31 Piano 1nt. 31																								
29	25	32	118	7	32	4	25	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano 1nt. 33																								
30	26	32	118	603	32	4	26	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano 1nt. 34																								
31	27	32	121	1	32	4	27	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano 2nt. 17																								
32	28	32	121	2	32	4	28	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano 2nt. 18																								
33	29	32	121	3	32	4	29	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano 2nt. 19																								
34	30	32	121	4	32	4	30	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano 2nt. 20																								
35	31	32	121	5	32	4	31	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano 2nt. 21																								
36	32	32	121	6	32	4	32	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 93 Piano 2																								
37	33	32	121	7	32	4	33	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano 2nt. 23																								
38	34	32	121	8	32	4	34	€ 395,09	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano 2																								
39	35	32	121	9	32	4	35	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano 2nt. 35																								
40	36	32	121	10	32	4	36	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano 2nt. 36																								
41	37	32	121	11	32	4	37	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano 2nt. 37																								
42	38	32	123	1	32	4	38	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano 2nt. 38																								
43	39	32	123	2	32	4	39	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano 2nt. 39																								
44	40	32	123	3	32	4	40	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano 2nt. 40																								



ELENCO U.I. CONSERVATORIA										ELENCO U.I. CATASTALI										U.I. COMPARABILI PER RENDITA CATASTALE	SEGMENTAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE: DIMENS			
SCELTA COMUNE				GECIVA						Indirizzo	Cod. Catastale	NAN	Sezione		CA "B"									
n.	Fg	Part	Sub	Fg	Part	Sub	Rendite			Categoria	A02	Classe Max 6		PA										
5	1	32	4	22	32	4	1	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano Int. 1															
6	2	32	4	23	32	4	2	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 49 Piano Int. 2															
7	3	32	4	30	32	4	3	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano Int. 3															
8	4	32	4	34	32	4	4	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano Int. 4															
9	5	32	4	38	32	4	5	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano Int. 5															
10	6	32	4	32	32	4	6	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano Int. 6															
11	7	32	4	001	32	4	7	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano Int. 7															
12	8	32	4	2	32	4	8	€ 395,09	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano Int. 8															
13	9	32	4	1	32	4	9	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano Int. 25															
14	10	32	4	2	32	4	10	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano Int. 26															
15	11	32	4	6	32	4	11	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 31 Piano Int. 27															
16	12	32	4	7	32	4	12	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano Int. 28															
17	13	32	4	12	32	4	13	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano Int. 13															
18	14	32	4	14	32	4	14	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano Int. 9															
19	15	32	4	20	32	4	15	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano Int. 11															
20	16	32	4	21	32	4	16	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano Int. 10															
21	17	32	4	2	32	4	17	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano Int. 12															
22	18	32	4	3	32	4	18	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 51 Piano Int. 13															
23	19	32	4	11	32	4	19	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano Int. 14															
24	20	32	4	601	32	4	20	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 53 Piano Int. 15															
25	21	32	4	602	32	4	21	€ 395,09	VIA F. FERRUCCI, 55 Piano Int. 16															
26	22	32	4		32	4	22	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 55 Piano 1															
27	23	32	4		32	4	23	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 3U Piano Int. 31															
28	24	32	4	5	32	4	24	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 31 Piano Int. 31															
29	25	32	4	7	32	4	25	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano Int. 33															
30	26	32	4	603	32	4	26	€ 526,79	VIA DEL FERRACCIO, 33 Piano Int. 34															
31	27	32	4	1	32	4	27	€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 49 Piano Int. 17															
41	32	135	1	32	717			€ 454,48	VIALE GALLIANO, 69 Piano T					OK										
42	32	150	3	32	9	1		€ 454,48	VIALE GALLIANO, 69 Piano T					OK										
43	32	150	4	32	716			€ 454,48	VIALE GALLIANO, 69 Piano T					OK										
44	32	150	6	32	9	2		€ 454,48	VIALE GALLIANO, 69 Piano T					OK										
45	32	151	7	32	9	3		€ 454,48	VIALE GALLIANO, 67 Piano 1					OK										
46	32	152	2	32	9	4		€ 511,29	VIALE GALLIANO, 67 Piano T-1					OK										
47	32	152	6	32	12	1		€ 441,57	VIALE GALLIANO, 69 Piano T					OK										
48	32	161	4	32	492			€ 441,57	VIALE GALLIANO, 69 Piano T					OK										
49	32	164	601	32	12	3		€ 490,63	VIALE GALLIANO, 69 Piano 1-2					OK										
50	32	164	602	32	12	4		€ 392,51	VIALE GALLIANO, 69 Piano 1					OK										
51	32	170	6	32	13	12		€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 147 Piano 1															
52	32	170	13	32	15	13		€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 147 Piano Int. V4															
53	32	170	601	32	15	15		€ 526,79	VIA F. FERRUCCI, 137 Piano Int. 1															

COME FUNZIONA?

	A	B	C	D
1	ELENCO U.I. CONSERVATORIA			
2				
3	N° U.I. Possibili 0			
4	n.	Fg	Part	Sub



Il 4° foglio: Elenco Possibili Comparabili

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	ELENCO DEI PROGRESSIVI RELATIVI ALLE U.I. TROVATE NEL COMUNE DI CECINA CAT. A02							
2	Prog. U.I. Conservatoria	Foglio	Mappale	Subalterno	Indirizzo	Rendita	Visualizza su Mappa	Dopo aver creato manualmente la directory di salvataggio del file KML, indicarla qui sotto d:\Trova Comparabili
3	6	32	12	4	VIALE GALLIANO, 69 Piano 1	€ 392,51	Mappa	Crea File KML per visualizzare i comparabili su Google Earth
4	9	32	701		VIA DEL FERRACCIO, 15 Piano T	€ 490,63	Mappa	
5	11	32	70	6	VIA E. PESSAGNO, 6 Piano 1	€ 392,51	Mappa	
6	11	32	70	6	VIA E. PESSAGNO, 6 Piano 1	€ 392,51	Mappa	
7	12	32	70	7	VIA E. PESSAGNO, 6 Piano 1	€ 392,51	Mappa	
8	19	32	93	11	VIA E. MILLO, SNC Piano 1	€ 340,86	Mappa	
9	21	32	93	602	VIA E. MILLO, 5 Piano T	€ 397,67	Mappa	
10	24	32	101	5	VIALE VITTORIA, 123B Piano 1	€ 392,51	Mappa	
11	26	32	118	603	VIALE VITTORIA, 1 Piano T	€ 568,10	Mappa	
12	37	32	121	11	VIA A. DA NOLI, 3 Piano S1	€ 454,48	Mappa	
13	38	32	123	1	VIA V. BOTTEGO, 9 Piano T	€ 454,48	Mappa	
14	39	32	123	2	VIA V. BOTTEGO, 9 Piano T	€ 511,29	Mappa	
15	41	32	135	1	VIA G. GIULIETTI, 4 Piano T	€ 568,10	Mappa	
16	45	32	151	7	VIA V. BOTTEGO, 18 Piano T-1	€ 454,48	Mappa	
17	47	32	152	6	VIA G. GIULIETTI, 7 Piano 1	€ 490,63	Mappa	
18	49	32	164	601	VIALE GALLIANO, 91 Piano T	€ 441,57	Mappa	
19	50	32	164	608	VIALE GALLIANO, 91 Piano T	€ 441,57	Mappa	
20	51	32	170	6	VIALE GALLIANO, Piano T-1	€ 441,57	Mappa	
21	52	32	170	13	VIALE GALLIANO, Piano 2	€ 294,38	Mappa	
22	55	32	170	604	VIA A. MALASPINA, 1 Piano 1	€ 392,51	Mappa	
23	56	32	170	605	VIA A. MALASPINA, 1 Piano 2	€ 392,51	Mappa	
24	59	32	185	605	VIA A. MALASPINA, 13 Piano T	€ 294,38	Mappa	
25	62	32	185	610	VIA V. BOTTEGO, 6 Piano 2	€ 568,10	Mappa	
26	63	32	189	8	VIA A. VIVALDI, 7 Piano 2	€ 490,63	Mappa	
27	64	32	190	7	VIA A. VIVALDI, 13 Piano 2	€ 392,51	Mappa	
28	65	32	192	3	VIA ZACCARIA, 4 Piano 1	€ 392,51	Mappa	
29	67	32	283	7	VIA ZACCARIA, 9 Piano 1	€ 568,10	Mappa	
30	69	32	283	610	VIA ZACCARIA, 9 Piano 1	€ 568,10	Mappa	
31	72	32	325	2	VIALE GALLIANO, 53A Piano T	€ 392,51	Mappa	
32	73	32	325	5	VIALE GALLIANO, 53 Piano 1	€ 490,63	Mappa	
33	74	32	325	8	VIALE GALLIANO, 53 Piano 2	€ 490,63	Mappa	
34	75	32	325	10	VIALE GALLIANO, 53A Piano T	€ 392,51	Mappa	
35	77	32	380	1	VIALE GALLIANO, 79 Piano T-1	€ 490,63	Mappa	
36	79	32	380	4	VIALE GALLIANO, 79 Piano T-1	€ 490,63	Mappa	
37	85	32	450	601	VIA R. ROSSETTI, 4 Piano T	€ 213,04	Mappa	



Cliccando sull'apposita cella si apre Google Maps®

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
ELENCO DEI PROGRESSIVI RELATIVI ALLE U.I. TROVATE NEL COMUNE DI CECINA CAT. A02											
2	Prog. U.I. Conservatoria	Foglio	Mappole	Subalterno	Indirizzo	Rendita	Visualizza su Mappa	Dopo aver creato manualmente la directory di salvataggio del file KML indicarla qui sotto d:\Trova Comparabili			
3	6	32	12	4	VIALE GALLIANO, 69 Piano 1	€ 392 51	Mappa				
4	9	32	701		VIA DEL FERRACCIO, 15 Piano T	€ 490 63	Mappa				
5	11	32	70	6	VIA E. PESSAGNO, 6 Piano 1	€ 392 51	Mappa				
6	11	32	70	6	VIA E. PESSAGNO, 6 Piano 1						
7	12	32	70	7	VIA E. PESSAGNO, 6 Piano 1						
8	19	32	93	11	VIA E. MILLO, SNC Piano 1						
9	21	32	93	602	VIA E. MILLO, 5 Piano T						
10	24	32	101	5	VIALE VITTORIA, 123B Piano 1						
11	26	32	116	603	VIALE VITTORIA, 1 Piano T						
12	37	32	121	11	VIA A. DA NOLI, 3 Piano S1						
13	38	32	123	1	VIA V. BOTTEGO, 9 Piano T						
14	39	32	123	2	VIA V. BOTTEGO, 9 Piano T						
15	41	32	135	1	VIA G. GIULIETTI, 4 Piano T						
16	45	32	151	7	VIA V. BOTTEGO, 18 Piano T-1						
17	47	32	152	6	VIA G. GIULIETTI, 7 Piano 1						
18	49	32	164	601	VIALE GALLIANO, 91 Piano T						
19	50	32	154	608	VIALE GALLIANO, 91 Piano T						
20	51	32	170	6	VIALE GALLIANO, Piano T-1						
21	52	32	170	13	VIALE GALLIANO, Piano 2						
22	55	32	170	604	VIA A. MALASPINA, 1 Piano 1						
23	56	32	170	605	VIA A. MALASPINA, 1 Piano 2						
24	59	32	185	606	VIA A. MALASPINA, 13 Piano T						
25	62	32	185	610	VIA V. BOTTEGO, 6 Piano 2						
26	63	32	189	8	VIA A. VIVALDI, 7 Piano 2						
27	64	32	190	7	VIA A. VIVALDI, 13 Piano 2						
28	65	32	192	3	VIA ZACCARIA, 4 Piano 1						
29	67	32	283	7	VIA ZACCARIA, 9 Piano 1						
30	69	32	283	610	VIA ZACCARIA, 9 Piano 1						
31	72	32	325	2	VIALE GALLIANO, 53A Piano T						
32	73	32	325	5	VIALE GALLIANO, 53 Piano 1						
33	74	32	325	8	VIALE GALLIANO, 53 Piano 2						
34	75	32	325	10	VIALE GALLIANO, 53A Piano T						
35	77	32	380	1	VIALE GALLIANO, 79 Piano T-1						
36	79	32	380	4	VIALE GALLIANO, 79 Piano T-1						
37	85	32	450	601	VIA R. ROSSETTI, 4 Piano T						



Se si vuole una visione generale dei beni possibili comparabili, occorre avere installato sul proprio pc Google Earth®.

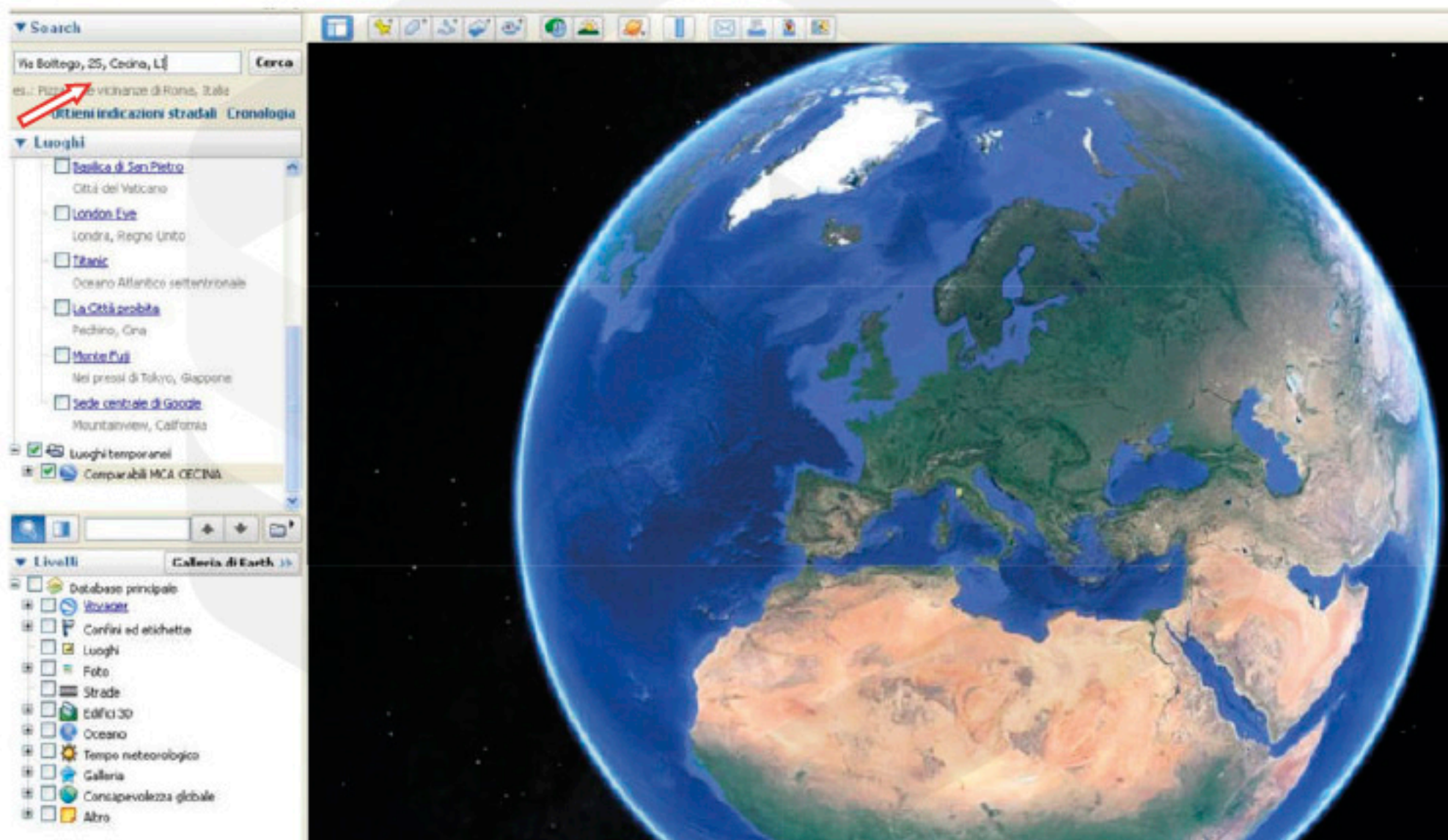
Si crea manualmente una directory ovvero una cartella di salvataggio, si scrive nella cella H4 e poi si clicca sul quadrato (pulsante) grigio.

Viene creato nella cella H13 il collegamento alla directory di salvataggio del file creato e cliccando su di essa si apre Google Earth®.

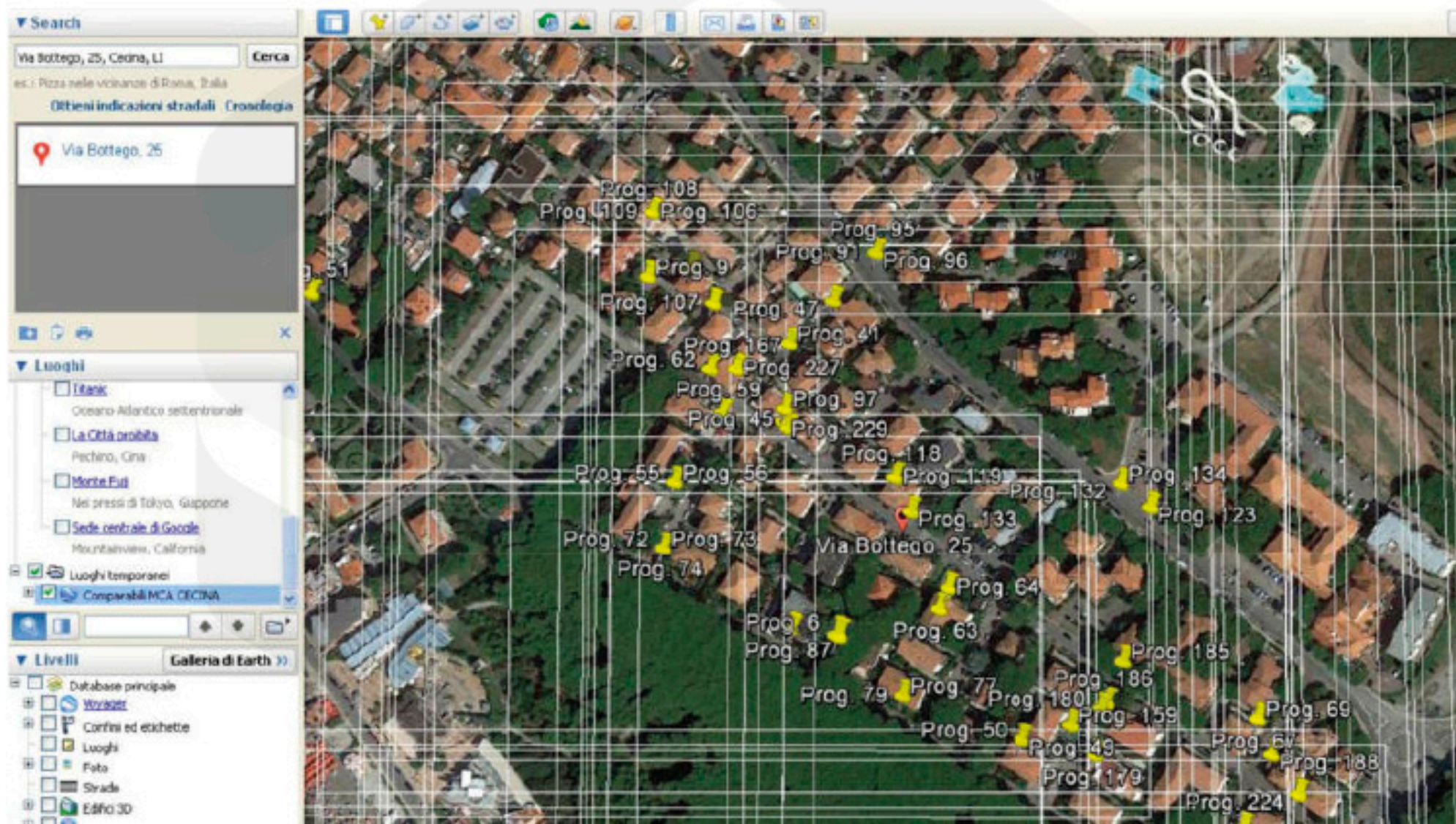
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	ELENCO DEI PROGRESSIVI RELATIVI ALLE U.I. TROVATE NEL COMUNE DI CECINA CAT. A02								
2	Prog. U.I. Conservatoria	Foglio	Mappale	Subalterno	Indirizzo	Rendita	Visualizza su Mappa	Dopo aver creato manualmente la directory di salvataggio del file KML indicarla qui sotto	
3	6	32	12	4	VIALE GALLIANO, 69 Piano 1	€ 392,51	Mappa	d:\Trova Comparabili	
4	9	32	701		VIA DEL FERRACCIO, 15 Piano T	€ 490,63	Mappa		
5	11	32	70	6	VIA E. PESSAGNO, 6 Piano 1	€ 392,51	Mappa		
6	11	32	70	6	VIA E. PESSAGNO, 6 Piano 1	€ 392,51	Mappa		
7	12	32	70	7	VIA E. PESSAGNO, 6 Piano 1	€ 392,51	Mappa		
8	19	32	93	11	VIA E. MILLO, SNC Piano 1	€ 340,86	Mappa		
9	21	32	93	602	VIA E. MILLO, 5 Piano T	€ 397,67	Mappa		
10	24	32	101	5	VIALE VITTORIA, 123B Piano 1	€ 392,51	Mappa		
11	26	32	118	603	VIALE VITTORIA, 1 Piano T	€ 568,10	Mappa		
12	37	32	121	11	VIA A. DA NOLI, 3 Piano S1	€ 454,48	Mappa		
13	38	32	123	1	VIA V. BOTTEGO, 9 Piano T	€ 454,48	Mappa	Il file KML viene salvato in:	
14	39	32	123	2	VIA V. BOTTEGO, 9 Piano T	€ 511,29	Mappa	d:\Trova Comparabili\MCA-CECINA kml	
15	41	32	135	1	VIA G. GIULIETTI, 4 Piano T	€ 568,10	Mappa	Clicca sul collegamento!	
16	45	32	151	7	VIA V. BOTTEGO, 18 Piano T-1	€ 454,48	Mappa		
17	47	32	152	6	VIA G. GIULIETTI, 7 Piano 1	€ 490,63	Mappa		

Crea File KML per visualizzare i comparabili su Google Earth

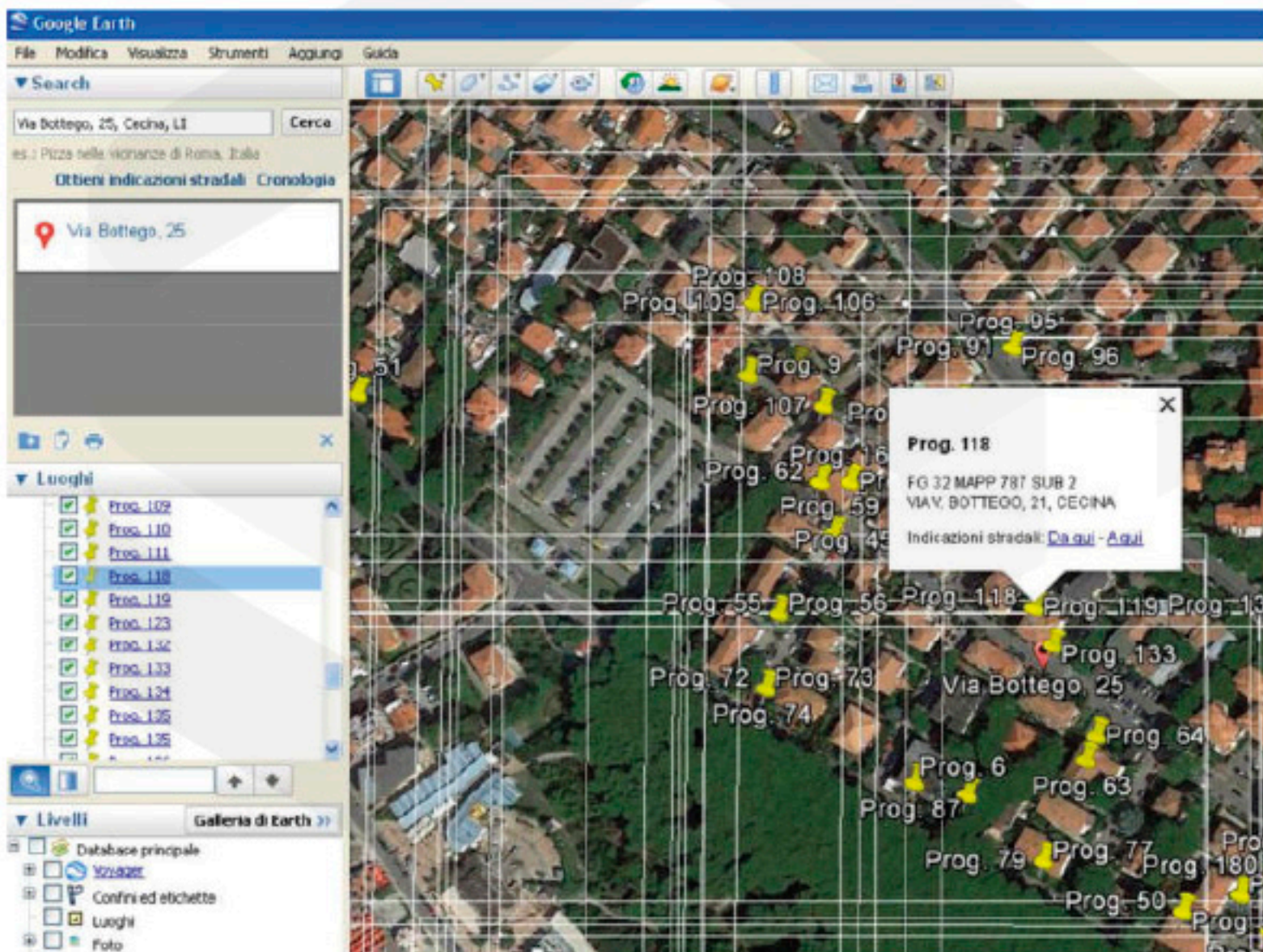
All'apertura di Google Earth® inserire l'indirizzo del subject nella casella di ricerca



Con un segnalino rosso viene indicato il subject, mentre con i segnalibri gialli i comparabili



Cliccando sul segnalibro (o sul numero nell'elenco dei luoghi temporanei) si apre un riquadro con alcune indicazioni: n° elenco Conservatoria, identificativi catastali, indirizzo



Si può verificare se l'immobile indicato con il segnalibro è posizionato in maniera corretta attraverso il confronto con il S.I.T.





Nel foglio «Tariffe Cat. A» sono stati lasciate in chiaro le tariffe ed i codici catastali delle province suddivise per regioni (in ordine alfabetico) per facilitarne l'aggiornamento

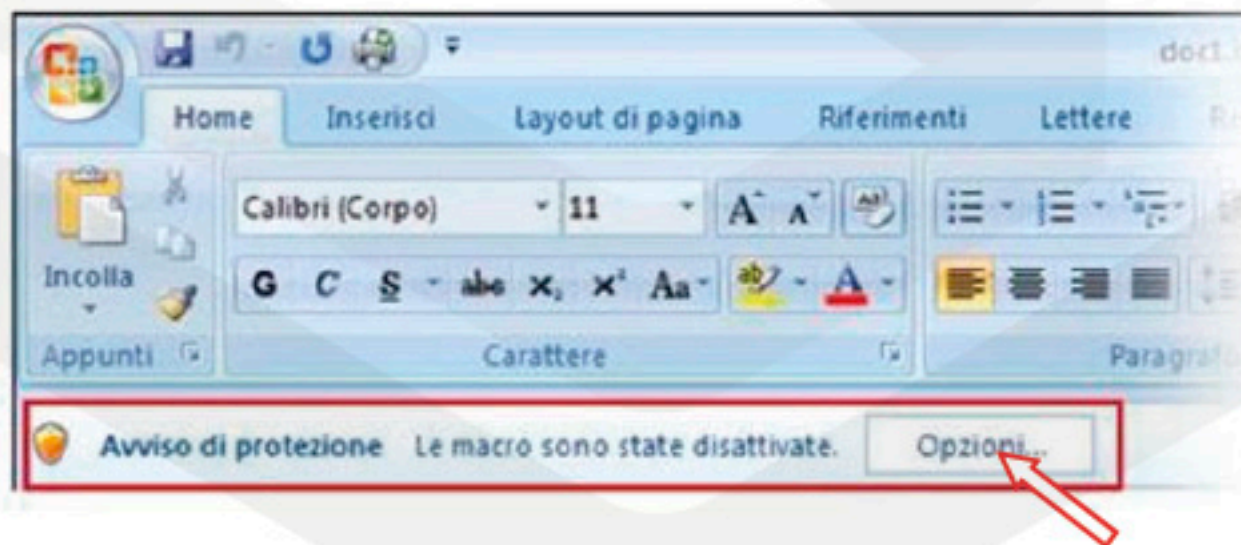
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	V	W
1	Cod. Catastale	Sezione	Categoria	Classe	Lire	Euro		ELENCO CODICI CATASTALI					
2	I1AA	1 A01		1	450000	€ 232,41		(in ordine alfabetico per regione)					
3	I1AA	1 A01		2	525000	€ 271,14		Abruzzo					
4	I1AA	1 A01		3	615000	€ 317,62			L'Aquila	N1			
5	I1AA	1 A01		4	720000	€ 371,85			Chieti	N2			
6	I1AA	2 A01		1	350000	€ 180,76			Pescara	N3			
7	I1AA	2 A01		2	410000	€ 211,75			Teramo	N4			
8	I1AA	2 A01		3	480000	€ 247,90		Basilicata					
9	I1AA	2 A01		4	560000	€ 289,22			Potenza	S1			
10	I1AA	3 A01		1	365000	€ 188,51			Matera	S2			
11	I1AA	3 A01		2	430000	€ 222,08		Calabria					
12	I1AA	3 A01		3	500000	€ 258,23			Catanzaro	T2			
13	I1AA	3 A01		4	585000	€ 302,13			Cosenza	T3			
14	I1AA	1 A02		1	310000	€ 160,10			Crotone	T2			
15	I1AA	1 A02		2	365000	€ 188,51			Reggio Cal	T1			
16	I1AA	1 A02		3	425000	€ 219,49			Vibo Valent	T2			
17	I1AA	1 A02		4	495000	€ 255,65		Campania					
18	I1AA	1 A02		5	580000	€ 299,55			Napoli	Q1			
19	I1AA	2 A02		1	205000	€ 105,87			Avellino	Q2			
20	I1AA	2 A02		2	240000	€ 123,95			Benevento	Q3			
21	I1AA	2 A02		3	280000	€ 144,61			Caserta	Q4			
22	I1AA	2 A02		4	330000	€ 170,43			Salerno	Q5			
23	I1AA	2 A02		5	385000	€ 198,84		Emilia Romagna					
24	I1AA	2 A02		6	450000	€ 232,41			Bologna	H1			
25	I1AA	3 A02		1	210000	€ 108,46			Ferrara	H2			
26	I1AA	3 A02		2	245000	€ 126,53			Forli-Ceser	H3			
27	I1AA	3 A02		3	285000	€ 147,19			Modena	H4			
28	I1AA	3 A02		4	335000	€ 173,01			Parma	H5			
29	I1AA	3 A02		5	395000	€ 204,00			Piacenza	H6			
30	I1AA	4 A02		1	470000	€ 242,11			Ravenna	H7			

Il file funziona con Excel[®] versione 2007 o superiori

(il file è eseguibile anche con "Calc" di LibreOffice Still[®]. Dopo l'apertura è consigliato il salvataggio con estensione .ods)

La visione con Google Earth[®] funziona solo se sono attivate le Macro (verifica dalla Barra di accesso rapido "Visualizza")

Nonostante l'attivazione può non aprirsi il file per una protezione perché il file non è certificato

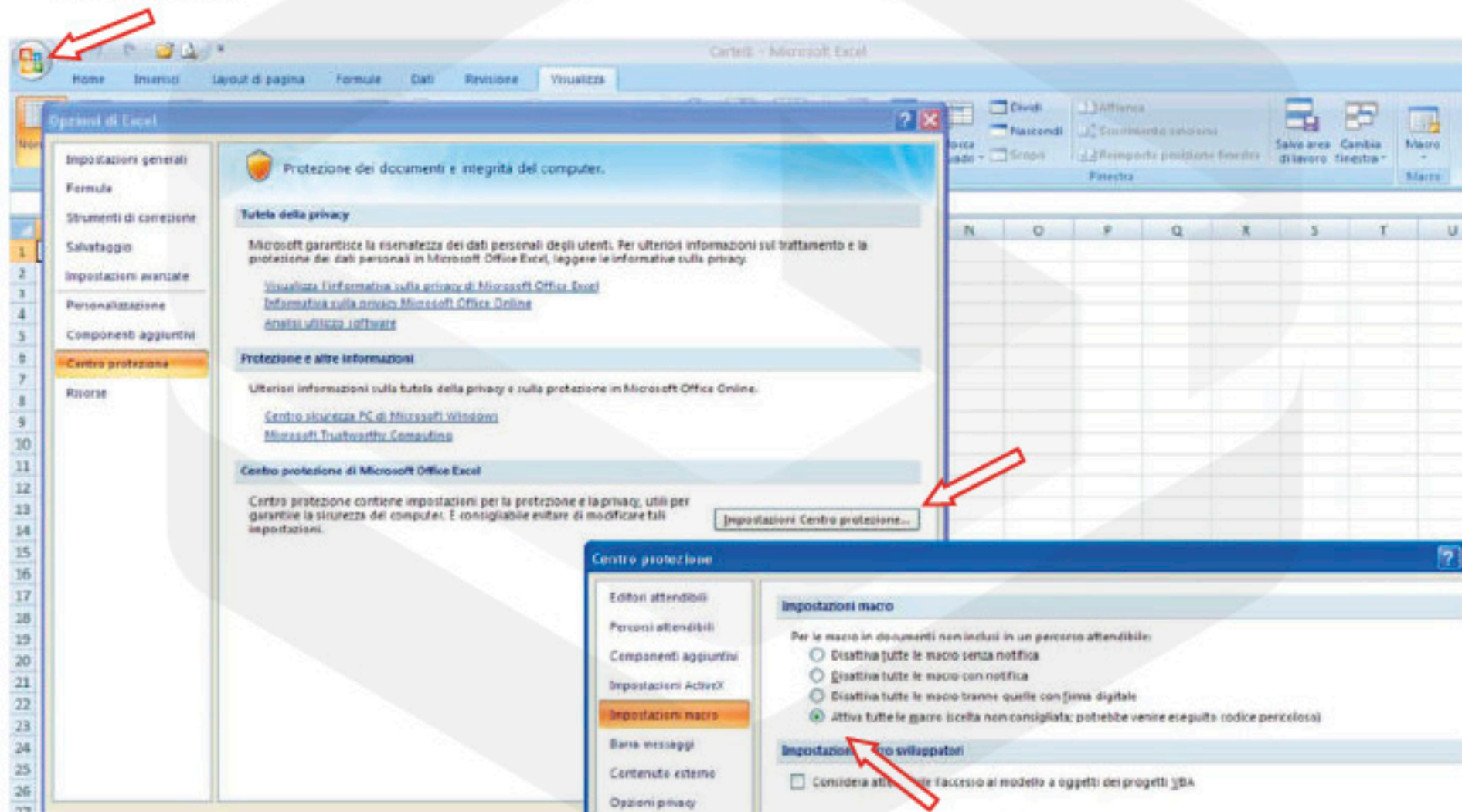


fare clic sul tasto "opzioni"

Si apre la sottostante finestra di dialogo dove si può scegliere l'attivazione delle macro



Qualora persistessero i problemi di apertura delle macro si può accedere tramite il pulsante di Microsoft Office® alle “Opzioni di Excel”, scegliere “Centro Protezione” > “Impostazioni Centro protezione” > “Impostazioni macro” e scegliere l’opzione di attivazione



ATTENZIONE

NON TUTTI GLI IMMOBILI SEGNALATI SONO POSSIBILI COMPARABILI.

OCCORRE FARE LA RESTRIZIONE NELLA VISURA IPOTECARIA PER
INDIVIDUARE QUELLI OGGETTO DI COMPRAVENDITA

Codici Atto:

- T-0100-ATTO TRA VVI
- T-0101-AFFRANCAZIONE
- T-0102-ANTICRESI
- T-0103-ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA
- T-0104-ASSEGNAZIONE A SOCIO PER SCIoglIMENTO DI SOCIETA'
- T-0105-ASSEGNAZIONE DIVISIONALE A CONTO DI FUTURA DIVISIONE

Applica Pulisci

Torna a elenco Immobili

CODICE T-0112



RIEPILOGO

- 1) Accedere a Sister > Consultazioni > Visure catastali
- 2) Fare ricerca per "Elenco Immobili" specificando Foglio e Categoria Catastale
- 3) Copiare il risultato nel Foglio "Appoggio Elenco Catasto"
- 4) Passare ad ispezioni (elenco a sinistra) > selezionare Conservatoria
- 5) Fare ricerca per "Immobile" specificando Tipo di Catasto e solo Foglio Catastale con restrizioni (solo trascrizioni e temporale) senza produrre elenco
- 6) Copiare il risultato nel Foglio "Appoggio Elenco Conservatoria"
- 7) Riempire le celle necessarie nel foglio "Tabella Trova Comparabili"
- 8) Verificare il risultato nel foglio "Elenco Possibili Comparabili" con controllo degli immobili in elenco (*o ved. "Alternativa 1"*)
- 9) tornare su Sister e recuperare la ricerca tramite Elenchi Contabilizzati > Elenco Omoimmobili e fare la restrizione per compravendita sull'elenco presente
- 10) annotare i dati del titolo per l'acquisizione (*o ved. "Alternativa 1"*)
- 11) acquisire i titoli e verificare se adatti al caso
- 12) se il caso tornare su Sister e recuperare la lista dei titoli tramite Elenchi Contabilizzati > Elenco Formalità ed acquisire ulteriori atti (i dati rimangono per una settimana)



RIEPILOGO (segue)

ALTERNATIVA 1

- a – Tornare su Sister > Consultazioni > Visure catastali
- b – fare ricerca per “nota” specificando Tipo Catasto, Comune, n° registro particolare ed anno trascrizione, tipo di nota voltura
- c – breve verifica dei dati dell’elenco note > selezionare “Visura per note”
- d – acquisire la visura con i dati dell’immobile
- e – verificare l’immobile (per localizzazione e/o tipologia)

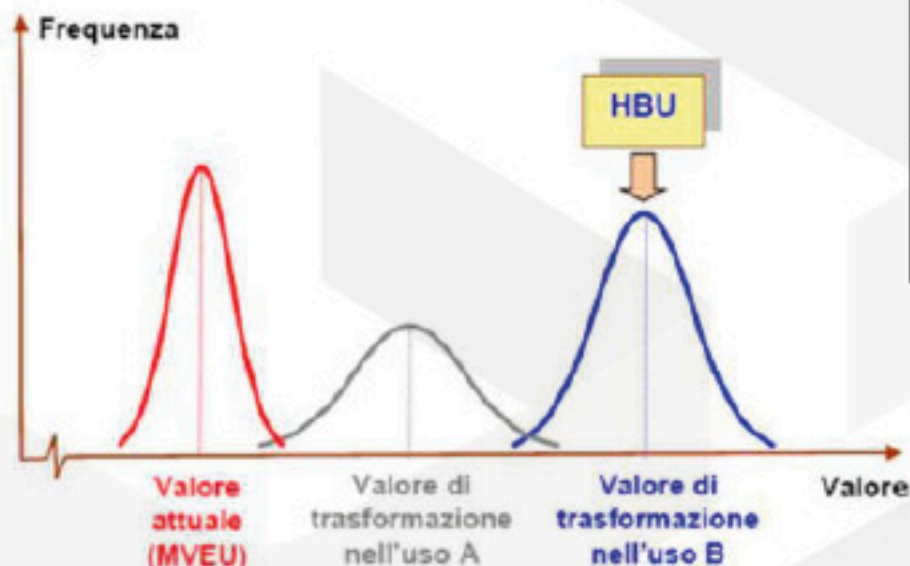
QUESTA ULTERIORE SELEZIONE PUO' ESSERE FATTA QUANDO E' STATA FATTA LA RESTRIZIONE PER COMPRAVENDITA DEI POSSIBILI COMPARABILI (ELENCO FORMALITA')

TALE RESTRIZIONE PUO' AVVENIRE O PER TUTTE LE U.I. POSSIBILI COMPARABILI PRESENTI NELL'ELENCO (4° FOGLIO EXCEL DEL FILE) OPPURE DALLO STESSO ELENCO RIDOTTO DA UNA PRIMA SELEZIONE

NEL PRIMO CASO DIVENTA UN OBBLIGO, NEL SECONDO CASO UNA SCELTA

ALTRI POSSIBILI UTILIZZI DEL TROVACOMPARABILI

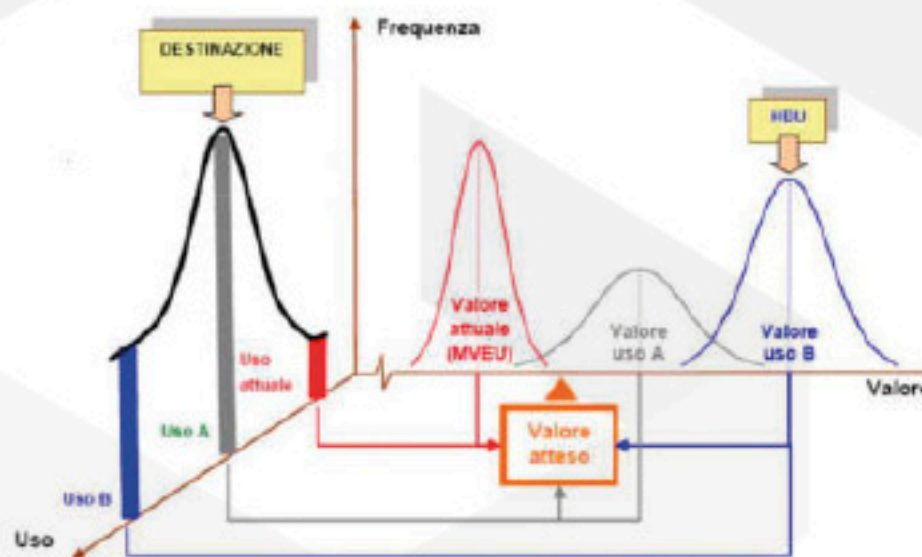
VERIFICA DELL'HBU



(immagine tratta da "Codice delle Valutazioni Immobiliari" di Tecnoborsa – IV Edizione)

mediante l'ampliamento della ricerca ad altre categorie catastali presenti nel foglio e la verifica di eventuali loro compravendite per determinarne il prezzo medio

DETERMINAZIONE DEL VALORE ATTESO



(immagine tratta da "Codice delle Valutazioni Immobiliari" di Tecnoborsa – IV Edizione)

dopo la verifica dell’HBU ed attraverso la conoscenza del numero delle u.i.u. delle categorie indagate presenti nel foglio, attraverso la ponderazione dei valori ricavati



IN PARTICOLARI CASI QUANDO SI OTTIENE UN INSIEME DI COMPRAVENDITE DI IMMOBILI MOLTO SIMILI TRA LORO

si possono estrapolare i dati per la compilazione di una Tabella statistica per risolvere l'analisi di regressione per la stima dell'immobile

Nr.	x Sup. commerciali [m ²]	y Prezzo totale [€]	x ²	x.y
1	63,00	€ 121.590,00	3969,00	7660170,00
2	64,00	€ 124.160,00	4096,00	7946240,00
3	64,50	€ 124.162,50	4160,25	8008481,25
4	66,10	€ 125.590,00	4369,21	8301499,00
5	66,50	€ 128.012,50	4422,25	8512831,25
6	67,00	€ 127.970,00	4489,00	8573590,00
7	68,14	€ 130.488,10	4643,06	8891459,13
8	73,40	€ 136.524,00	5387,56	10020861,60
9	75,00	€ 140.250,00	5625,00	10518750,00
10	76,20	€ 140.970,00	5806,44	10741914,00
11	77,00	€ 141.680,00	5929,00	10909360,00
12	77,50	€ 141.825,00	6006,25	10991437,50
13	78,15	€ 143.796,00	6107,42	11237657,40
14	79,50	€ 146.677,50	6320,25	11660861,25
15	81,15	€ 150.127,50	6585,32	12182846,63
16	82,65	€ 150.836,25	6831,02	12466616,06
17	83,50	€ 151.970,00	6972,25	12689495,00
18	84,60	€ 153.972,00	7157,16	13026031,20
19	86,25	€ 156.543,75	7439,06	13581898,44
20	87,00	€ 155.730,00	7569,00	13548510,00
Σ	1501,14	€ 2.792.875,10	113894,51	21.1398909,71
μ	75,057	€ 139.643,76		

oppure dati per individuare i rapporti mercantili delle superfici secondarie, o l'incidenza di alcune caratteristiche (ad esempio il livello di piano)



NELLA STIMA DEGLI NPL QUANDO VIENE RICHIESTA LA STIMA DEL VALORE DI MERCATO CON ASSUNZIONE

Nell'applicazione del calcolo del “valore di mercato” con l'assunzione - come sopra evidenziata e motivata - il perito (valutatore immobiliare) deve considerare tale circostanza attraverso una correzione dei prezzi marginali delle caratteristiche prese in esame con una ponderazione dei saggi di capitalizzazione e/o canone di locazione e dei costi, tenendo conto, laddove risulti possibile:

i) dei dati immobiliari (prezzi e caratteristiche) di beni venduti con le medesime procedure;

ABI 2018 - LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI A GARANZIA DEI CREDITI INESIGIBILI
Punto 3.1 – Valore di mercato con assunzione



EVIDENZIARE SOLO IL CODICE ATTO “T-0607” DECRETO TRASFERIMENTO IMMOBILI



NON SOLO STIME ANCHE CONTENZIOSO CATASTALE

ELENCO U.I. CONSERVATORIA				ELENCO U.I. CATASTALI				U.I. COMPARABILI PER RENDITA CATASTALE	SEGMENTAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE: DIMENSIONI COMPARABILI					
n.	Fg	Part	Sub	Fg	Part	Sub	Rendita		Cod. Catastale	MAA	Sezione/Zona	Classe Max B	RANGE RENDITA CATASTALE CATEGORIE B, C, D, E O REDDITO DOMINICALE TERRENI	
				SCELTA COMUNE Livorno (LI)				N° U.I. 754	RANGE RENDITA CATASTALE CATEGORIA ORDINARIA "A"				minimo massimo	
				Indirizzo					Categoria	A03	Classe Max B		Inserire Range di Ricerca Cat. A:	
									Classe min.	3	Classe max.	3		
									N. vani min.	1	N. vani max.	15,5		
									Prospetto Range Rendite Categoria A					
									Vani/Classe	3				
1				8	47	1	€ 635,24	VIA FABIO FLZI, 16 Piano T						
2				8	52		€ 548,74	VIA FABIO FLZI, 84 Piano T	OK					
3				8	54	2	€ 355,06	VIA FRATELLI BANDIERA, 39 Piano T - S1	OK					
4				8	54	3	€ 244,03	VIA FRATELLI BANDIERA, 39 Piano 1 - S1						
5				8	54	4	€ 216,91	VIA FRATELLI BANDIERA, 39 Piano 1 - S1						
6				8	54	5	€ 355,06	VIA FRATELLI BANDIERA, 39 Piano 1 - S1	OK					
7				8	54	6	€ 244,03	VIA FRATELLI BANDIERA, 39 Piano 2 - S1						
8				8	54	9	€ 244,03	VIA FRATELLI BANDIERA, 39 Piano T - 3						
9				8	54	10	€ 216,91	VIA FRATELLI BANDIERA, 39 Piano 3						
10				8	54	11	€ 322,79	VIA FRATELLI BANDIERA, 39 Piano 3 - S1	OK					
11				8	205	15	€ 244,03	VIA MARCO MASTACCHI, 39 Piano 1						
12				8	222	601	€ 370,56	VIA MARCO MASTACCHI, 89 Piano 2						
13				8	276	601	€ 193,67	VIA DEL TESTAIO, 68 Piano 1	OK					
14				8	295	603	€ 309,87	VIA DEL TESTAIO, 91 Piano 1						
15				8	321	14	€ 290,51	VIA DEL TESTAIO, 15 Piano 2	OK					
16				8	321	15	€ 322,79	VIA DEL TESTAIO, 15 Piano 2	OK					
17				8	330	2	€ 309,87	VIA DELLA CINTA ESTERNA, 22 Piano 1						
18				8	344	604	€ 180,76	VIA DEL LAVORO, 2 Piano 2-3						
19				8	358	1	€ 309,87	VIA MARCO MASTACCHI, 98 Piano T - S1						
20				8	358	2	€ 426,08	VIA MARCO MASTACCHI, 30 Piano T						
21				8	358	3	€ 426,08	VIA MARCO MASTACCHI, 30 Piano T						
22				8	358	4	€ 387,34	VIA MARCO MASTACCHI, 98 Piano 1 - S1	OK					
23				8	358	5	€ 503,55	VIA MARCO MASTACCHI, 30 Piano T-S1 - 1						
24				8	358	6	€ 367,34	VIA MARCO MASTACCHI, 98 Piano 3 - S1	OK					
25				8	358	9	€ 464,81	VIA MARCO MASTACCHI, 30 Piano 3 - T - S1						
26				8	358	11	€ 309,87	VIA MARCO MASTACCHI, 98 Piano 1 - S1						
27				8	358	14	€ 309,87	VIA MARCO MASTACCHI, 98 Piano 2 - S1						
28				8	358	17	€ 309,87	VIA MARCO MASTACCHI, 98 Piano 3 - S1						
29				8	358	20	€ 387,34	VIA MARCO MASTACCHI, 98 Piano T - S1	OK					

BASTA SELEZIONARE UNA SOLA CLASSE PER LA CATEGORIA CHE INTERESSA



IL FILE FORNISCE IL NUMERO DI U.I. DELLA CATEGORIA E CLASSE INTERESSATA PRESENTI NEL FOGLIO CATASTALE

U.I. COMPARABILI PER RENDITA CATASTALE	SEGMENTAZIONE DEL MERCATO IMMOBIL DIMENSIONE COMPARABILI			
	RANGE RENDITA CATASTALE CATEGORIA ORDINARIA "A"			
N° U.I. 754	Cod. Catastale	I4AA	Sezione/Zone	CA
	Categoria	A03	Classe Max 6	
	Inserire Range di Ricerca Cat. A:			
OK	Classe min.	3	Classe max	3
OK	N. vani min.	1	N. vani max.	15,5
	Prospetto Range Rendite Categoria			
OK	Vani/Classe	3		
	1	64,56		
	1,5	96,84		
	2	129,11		
OK	2,5	161,39		
	3	193,67		
	3,5	225,95		
OK	4	258,23		
	4,5	290,51		
OK	5	322,79		
OK	5,5	355,06		
	6	387,34		

SI PUO' QUINDI INDIVIDUARE LA CLASSE PIU' RAPPRESENTATIVA ED ATTRAVERSO GLI IDENTIFICATIVI ANCHE VALUTARE LE CARATTERISTICHE EDONISTICHE DELLE U.I.



FINE PARTE 4

Il file di ausilio “TrovaComparabili”

Corso Professionale di Estimo Immobiliare

la ricerca dei dati immobiliari – applicazioni pratiche

- Far dialogare gli archivi esistenti
- Cos'è il “TrovaComparabili” e le condizioni d'uso
- Il 1° foglio
- Il 2° foglio
- Il 3° foglio
- Il 4° foglio
- La georeferenziazione del possibile comparabile
- Come attivare le macro
- Riepilogo delle fasi da fare
- Altri possibili utilizzi del file “TrovaComparabili”

CORSO PROFESSIONALE DI ESTIMO IMMOBILIARE

LA RICERCA DEI DATI IMMOBILIARI – APPLICAZIONE PRATICHE

Parte 1 – Introduzione al corso

1

Parte 2 – Gli elementi necessari alla ricerca

2

Parte 3 – Come effettuare la ricerca

3

Parte 4 – Il file di ausilio “TrovaComparabili”

4



Appendice – Dimostrazione pratica dell'uso del file “TrovaComparabili”



APPENDICE – Dimostrazione pratica dell'uso del file

Corso Professionale di Estimo Immobiliare

la ricerca dei dati immobiliari – applicazioni pratiche



GEOVAL

Proiezione videotutorial

FINE APPENDICE

Dimostrazione pratica dell'uso del file “TrovaComparabili”

la ricerca dei dati immobiliari – applicazioni pratiche

Corso Professionale di Estimo Immobiliare



GRAZIE PER L'ATTENZIONE

Geom. Fulvio VENTURINI
Via G. Verdi, 7 – LIVORNO



Valutatore certificato UNI 11558:2014
ICK/SC002 VIPRO/0116-2016

