

Relazione di Stima immobiliare

Il sottoscritto Geom. Luigi Beato, regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Catania al n. 2544, eseguiti gli accertamenti di rito, visto l'immobile, esegue un calcolo di stima immobiliare basato sulla media di due sistemi estimativi:

- 1. Classifica OMI dell'Agenzia delle Entrate
- 2. Indagini e ricerche di mercato

Dati dell'immobile oggetto di stima:

Comune	Roma
Provincia	Roma
Indirizzo	Via Paolina
Stato di Conservazione	Normale
MQ	167,00
Destinazione	Abitazione

Classifica OMI dell' Agenzia delle Entrate



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 2

Provincia: ROMA

Comune: ROMA

Fascia/zona: Centrale/MONTI (VIA DEI SERPENTI)

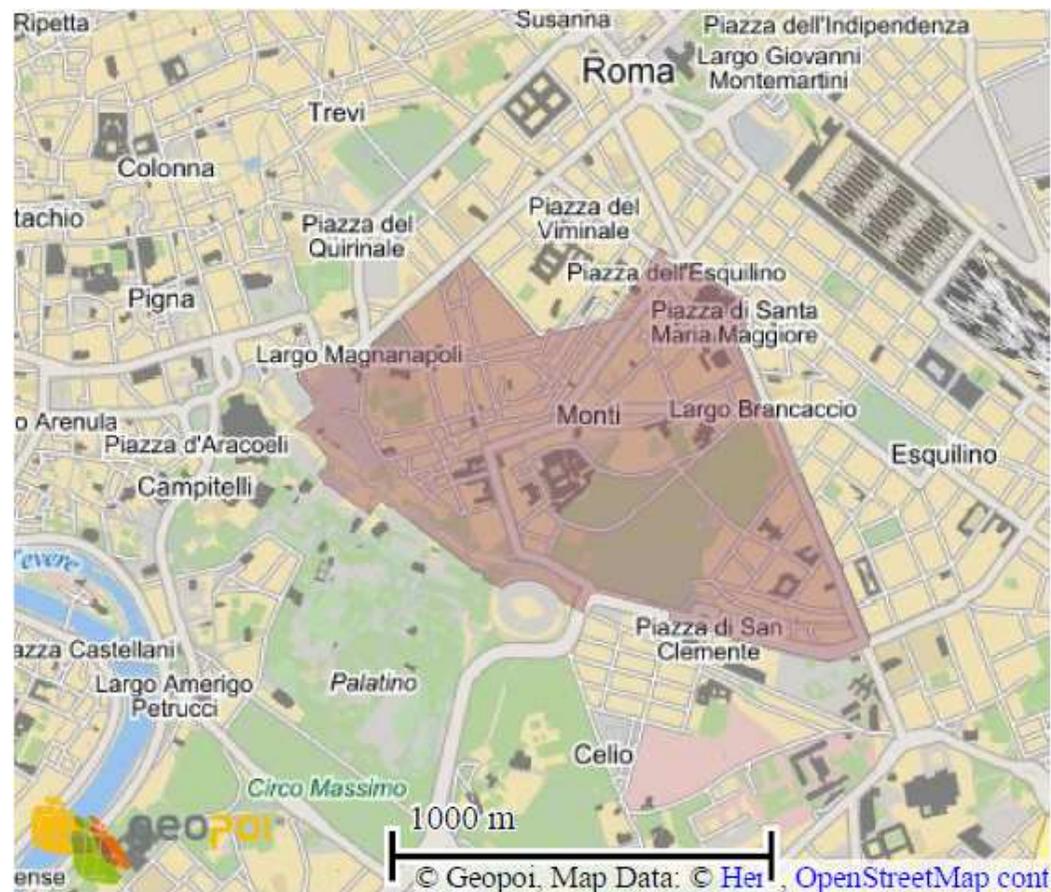
Codice zona: B4

Microzona: 8

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	4300	6200	L	14,5	20,5	L
Abitazioni signorili	Normale	4800	6900	L	16,5	23,5	L
Box	Normale	3200	4700	L	12,5	18,3	L



Stima secondo i parametri medi OMI

Procedimento di stima in riferimento ai parametri dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (O.M.I.) del periodo più aggiornato rivisto da un coefficiente di vetustà a seconda dello stato attuale dell'immobile.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)
		Min	Max	
Abitazione	Normale	€ 4 300,00	€ 6 200,00	L

CALCOLO DI STIMA

Valore di riferimento a mq	Superficie mq	Coefficiente di vetustà		Valore Mercato
€ 5 25000	167,00	Normale	1	€ 876 750,00

Indagini e ricerche di mercato

Nella zona risultano in vendita i seguenti immobili di tipologia e caratteristiche simili all'immobile oggetto di stima:

Tipologia	Ubicazione	Consistenza mq	Richiesta a mq
Appartamento	Via Daniele Manin 69	179,00	3 882,68 €
Appartamento	Via Paolina	174,00	5 459,77 €
Appartamento	via Principe Eugenio 1	140,00	3 750,00 €
Media di mercato			4 364,15 €

Stima sulla media di mercato	Consistenza	Stima valore medio di mercato
	167,00	728 813,05 €

Calcolo valore medio di mercato

Valore medio di mercato = (Stima OMI + Stima di mercato)/2	
Stima OMI	876 750,00 €
Stima di mercato	728 813,05 €
Valore medio di mercato	802 781,53 €
Valore medio di mercato arrotondato	
€ 800 000,00	

Il tecnico
(Geom. Luigi Beato)



Luigi Beato