

I.U.A.V. – Corso di Laurea in Architettura  
Corso di Estimo C - Prof. P. Rosato

Scheda per la rilevazione del prezzo di mercato degli immobili residenziali

Prezzo (Euro) \_\_\_\_\_

Mese e anno di vendita \_\_\_\_\_.

## A. UBICAZIONE

A.1 Provincia \_\_\_\_\_

A.2 Comune \_\_\_\_\_

A.3 Via \_\_\_\_\_

## B. CARATTERISTICHE POSIZIONALI ESTRINSECHE

B.1 Distanza dal centro \_\_\_\_\_

### B.2 Ubicazione

Strada di attraversamento della città

Strada urbana di distribuzione

Strada a fondo chiuso

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

Scarsa

Media

Buona

### B.4 Accessibilità al trasporto pubblico

Scarsa

Media

Buona

### B.5 Presenza servizi commerciali di base

Scarsa

Media

Buona

### B.6 Possibilità di parcheggio

Scarsa

Media

Buona

**B.7 Rumorosità**

Bassa  
Media  
Alta

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

Mediocre  
Media  
Buona

**B.8 Contesto sociale**

Degradato  
Medio  
Buono

**B.9 Densità edilizia**

Bassa  
Media  
Alta

**B.10 Qualità del paesaggio**

Bassa  
Media  
Alta

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

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

**C.3 Vista**

Scadente  
Ordinaria  
Pregiata

**C.4 Luminosità**

Scadente  
Ordinaria  
Buona

### **C.5 Orientamento**

Scadente (nord, nord-est)

Ordinario (est, nord-ovest)

Buono (sud, sud-ovest, ovest)

## **C. CARATTERISTICHE TECNOLOGICHE DEL FABBRICATO**

### **D.1 Età del fabbricato** \_\_\_\_\_

Ristrutturazione Anno \_\_\_\_\_

Restauro Anno \_\_\_\_\_

### **D.2 Esistenza di vincoli nell'edificio**

Si Quali \_\_\_\_\_

No

### **D.3 Caratteristiche strutturali**

Muratura

Calcestruzzo armato

Ferro

Prefabbricato

### **D.4 Dotazione di impianti tecnologici e servizi**

Riscaldamento centralizzato

Climatizzazione centralizzata

Ascensore

Portierato

### **D.5 Spazi di uso comune**

Cortile

Giardino

Parcheggio

Terrazza

Altro (tennis, piscina, ecc.) \_\_\_\_\_

### **D.6 Finiture del fabbricato**

Scadenti

Ordinarie

Buone

Pregiate

### **D.7 Stato di manutenzione**

Scadente

Ordinario

Buono

## D. CARATTERISTICHE TECNOLOGICHE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

### D.1 Dimensioni

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

### D.2 Accesso

- Autonomo
- Condominiale

### D.3 Qualità delle finiture interne

- Scarsa
- Ordinaria
- Buona
- Pregiata

### D.4 Stato di manutenzione

- Scadente
- Ordinario
- Buono

### D.5 Impianti tecnologici

- Riscaldamento autonomo
- Condizionamento d'aria autonomo
- Impianto elettrico a norma
- Altri impianti \_\_\_\_\_

### D.6 Isolamento acustico

- Doppi vetri
- Vetri antisfondamento

## E. CARATTERISTICHE PRODUTTIVE

### E.1 Esenzioni fiscali

Si

No

### E.2 Deduzioni fiscali

Si Ammontare \_\_\_\_\_

No

### E.3 Locazione

Si Scadenza \_\_\_\_\_

No

### E.4 Diritti di terzi

Usufrutto Scadenza \_\_\_\_\_

Uso Scadenza \_\_\_\_\_

Abitazione Scadenza \_\_\_\_\_

## F. ALTRI FATTORI CHE HANNO CONDIZIONATO IL PREZZO

Positivamente \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Negativamente \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Osservazioni \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_