



Come è possibile creare nuovi modelli di stima libera?

Nella versione 3.01c di *Expert Stime & Esecuzioni Immobiliari* è stata introdotta una nuova modalità di stima, denominata "*Stima libera*", che attraverso un foglio di calcolo liberamente modificabile permette all'utente di stimare l'immobile utilizzando procedimenti e formule non direttamente riferibili alle altre modalità di stima già presenti.

Sono forniti a titolo di esempio due modelli **.xlsx** precompilati (*Esempio confronto diretto* e *Esempio MCA*) ma è altresì possibile crearne di nuovi tramite *Microsoft Excel* (o altro programma compatibile come [Abaco di Geo Network](#)).

I modelli in formato **.xlsx** dovranno essere salvati nella cartella **SYSTEM\SCHEMISTIMALIBERA** (normalmente presente in *c:\geonet\expstime\system\schemistimalibera*) con l'unico vincolo di indicare il "*valore stimato*" nella casella B2.

Valori, coefficienti e stime	
Foglio di calcolo per stima libera	
B2	= (B4*B17*B6)-B8+B9
A	B
1	
2	VALORE STIMATO € 149.343,92
3	
4	Valore unitario stimato al m ² € 1.750,00
5	
6	Superficie m ² 95,00
7	
8	Spese per adeguamenti € 5.500,00
9	Importi incrementativi
10	
11	COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAMENTO
12	Edificio plurifamiliare oltre tre piani fuo 0,98
13	Esposizione su giardini di pregio 1,10
14	Locato a canone libero 0,90
15	Classe energetica F 0,96
16	
17	COEFFICIENTE GLOBALE 0,93
18	

Indicare il "*valore stimato*" nella casella B2



In seguito, all'interno delle pratiche, dalla pagina "*Stima libera*", attraverso il pulsante "Operazioni" sarà possibile caricare il modello appena creato.

Expert Stime & Esecuzioni Immobiliari

File Modifica Operazioni Stampe Strumenti Finestra ?

Dettaglio stima

- Dati generali
- Consulente tecnico
- Committenti e proprietari
- Testo della relazione

Immobili

- Lotto 1
 - 1) Immobile
 - Calcolo delle superfici
 - Valori, coefficienti e stime
 - Stima libera
 - Atti di provenienza
 - Situazione ipo-catastale
 - Situazione urbanistica
 - Vincoli
 - Servitù
 - Certificazioni
 - Sopralluoghi e rilievi
 - Documentazione fotografica
 - Altra documentazione
 - 2) Immobile

Importo totale stima

- Riepilogo valori

Gestione documenti

- Registro documenti
- Opzioni di stampa e frontespizi

Valori, coefficienti e stime

Foglio di calcolo per stima libera

Carica un diverso modello di stima libera ...

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1											
2	VALORE STIMATO	149.343,92									
3											
4	Valore unitario stimato al m ²	€ 1.560,00									
5											
6	Superficie m ²	95,00									
7											
8	Spese per adeguamenti	€ 5.500,00									
9	Importi incrementativi										
10											
11	COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE										
12	Edificio plurifamiliare oltre tre piani fuo	0,98									
13	Esposizione su giardini di pregio	1,10									
14	Locato a canone libero	0,90									
15	Classe energetica F	0,96									
16											
17	COEFFICIENTE GLOBALE	0,93									
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											
26											

Selezione modello

- Esempio confronto diretto
- Esempio MCA

OK Annulla

Riepilogo valori

Valore catastale: € 0,00
Valore OMI: € 0,00
Valore stimato: € 149.343,92

v. 3.01c MAIU | NUM