



## 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	<b>VALORE STIMATO</b>	<b>€ 149.343,92</b>
3		
4	Valore unitario stimato al m <sup>2</sup>	€ 1.750,00
5		
6	Superficie m <sup>2</sup>	95,00
7		
8	Spese per adeguamenti	€ 5.500,00
9	Importi incrementativi	
10		
11	<b>COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE</b>	
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	<b>COEFFICIENTE GLOBALE</b>	<b>0,93</b>
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	<b>VALORE STIMATO</b>	<b>149.343,92</b>									
3											
4	Valore unitario stimato al m <sup>2</sup>	€ 1.560,00									
5											
6	Superficie m <sup>2</sup>	95,00									
7											
8	Spese per adeguamenti	€ 5.500,00									
9	Importi incrementativi										
10											
11	<b>COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE</b>										
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	<b>COEFFICIENTE GLOBALE</b>	<b>0,93</b>									
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