

## RAPPORTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE PREVENTIVA SEMPLIFICATA

Su conferimento di incarico scritto ricevuto in data \_\_\_\_\_ da parte del/della sig./sig.ra \_\_\_\_\_, come ivi identificato e qualificato, di seguito per brevità **"INCARICANTE"**,  
il/la sottoscritto/a Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_ dell'Agenzia \_\_\_\_\_  
con sede a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), in \_\_\_\_\_  
telefono \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_  
pec \_\_\_\_\_, partita iva \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_  
iscritto/a presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ nella Sezione degli Agenti Immobiliari  
REA n. \_\_\_\_\_ ed iscritto/a alla FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali al n. \_\_\_\_\_ nonché  
assicurato/a a norma e per gli effetti dell'art. 18 della legge 57/2001 per la responsabilità civile professionale a copertura dei  
rischi professionali ed a tutela dei clienti per l'esercizio della professione di Agente Immobiliare con la compagnia  
\_\_\_\_\_, polizza n. \_\_\_\_\_, con scadenza il \_\_\_\_\_;  
☐ Agente immobiliare certificato UNI PdR 40:2018 da \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_;  
☐ Valutatore immobiliare certificato UNI 11558:2014 da \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_;  
☐ Iscritto/a al Ruolo dei Periti e degli Esperti della Camera di Commercio di \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_;  
☐ Consulente Tecnico d'Ufficio presso il Tribunale di \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_;  
di seguito per brevità **"AGENTE"**,

### FINALITÀ

redige il presente rapporto di valutazione immobiliare preventiva semplificata in data \_\_\_\_\_ con lo scopo di  
individuare il più probabile valore di mercato di un immobile al fine di dare uno strumento utile all'Incaricante per poter fare  
una scelta consapevole finalizzata ☐ all'alienazione del bene; ☐ alla divisione dell'asse ereditario;  
☐ \_\_\_\_\_.

**L'Incaricante ha esonerato l'Agente dal verificare la situazione edilizia, urbanistica e catastale dell'immobile, la provenienza, la situazione condominiale ed impiantistica e quant'altro inerente la regolarità e conformità dello stesso pertanto l'Agente, nella determinazione del valore, assume che l'immobile sia in regola e conforme alle normative vigenti.**

### OGGETTO

Immobile sito a \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_,  
numero \_\_\_\_\_, scala \_\_\_\_\_, piano \_\_\_\_\_ ☐ servito da ascensore, interno \_\_\_\_\_, nel quale è stato effettuato un  
sopralluogo in data \_\_\_\_\_ e composto da \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

Attualmente ☐ libero da persone e cose; ☐ in uso al proprietario; ☐ in uso a \_\_\_\_\_ in forza  
di un regolare contratto di ☐ locazione al canone annuo di euro \_\_\_\_\_, ☐ comodato gratuito, con scadenza  
il \_\_\_\_\_; ☐ \_\_\_\_\_.

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Agenzia delle Entrate - Ufficio di \_\_\_\_\_ Territorio - Comune di \_\_\_\_\_  
- catasto ☐ fabbricati ☐ terreni, foglio \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_, subalterno \_\_\_\_\_, zona \_\_\_\_\_, categoria \_\_\_\_\_, classe  
\_\_\_\_\_, consistenza \_\_\_\_\_, superficie catastale \_\_\_\_\_, rendita euro \_\_\_\_\_,  
- catasto ☐ fabbricati ☐ terreni, foglio \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_, subalterno \_\_\_\_\_, zona \_\_\_\_\_, categoria \_\_\_\_\_, classe  
\_\_\_\_\_, consistenza \_\_\_\_\_, superficie catastale \_\_\_\_\_, rendita euro \_\_\_\_\_.  
Altri dati identificativi catastali \_\_\_\_\_

### CONSISTENZA

La rilevazione della superficie, espressa in metri quadrati, è stata effettuata tramite misurazione: ☐ della/e planimetria/e  
catastale/i e verificata a campione sul posto, ☐ diretta sul posto, ☐ \_\_\_\_\_.

Superficie Interna Netta (SIN) \_\_\_\_\_ - Superficie Esterna Lorda (SEL) \_\_\_\_\_

Superficie accessori \_\_\_\_\_.

Superficie commerciale (SCV) \_\_\_\_\_, calcolata mediante ☐ Linee guida FIAIP per la determinazione  
della superficie commerciale o convenzionale vendibile; ☐ \_\_\_\_\_.

Superficie catastale \_\_\_\_\_, ☐ indicata nella visura catastale, ☐ \_\_\_\_\_.

## CONSIDERAZIONI COMMERCIALI FINALI

Sulla base di informazioni assunte e fatte le necessarie indagini di mercato si è provveduto ad elaborare i dati per il calcolo del valore di mercato adottando il metodo del confronto di mercato, tenendo in considerazione anche i dati dell'Osservatorio Immobiliare Urbano del Centro Studi FIAIP raccolti dagli agenti immobiliari professionali.

L'attuale andamento del mercato immobiliare evidenzia una fase ☐ di recupero ☐ di espansione ☐ stabile ☐ di contrazione ☐ di recessione ed ha registrato recenti vendite di immobili simili nella medesima zona, in libero mercato, riportando prezzi al mq. commerciale compresi tra un massimo di euro \_\_\_\_\_ ed un minimo euro \_\_\_\_\_.

Concludendo, in relazione alle considerazioni sopra formulate in merito all'individuazione dei prezzi e delle superfici, tenuto conto della consistenza, superficie, della vetustà e del grado di conservazione e manutenzione, dell'ubicazione, della commerciabilità della zona, delle condizioni tutte intrinseche ed estrinseche, avvalendosi della approfondita conoscenza del territorio e del mercato immobiliare, in possesso delle dovute competenze e dell'esperienza professionale, si ritiene di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto della presente valutazione, a corpo nel suo complesso, compreso

tra euro \_\_\_\_\_ ed euro \_\_\_\_\_

NOTE \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Timbro e firma

Elenco dei documenti dell'immobile, di cui si detiene copia, visionati per la redazione del presente rapporto:

- ☐ visura catastale;
- ☐ planimetria/e catastale/i;
- ☐ contratto di locazione (in caso di immobile locato);
- ☐ \_\_\_\_\_;
- ☐ \_\_\_\_\_.

Allegati:

- ☐ foto interne ed esterne;
- ☐ visura catastale;
- ☐ planimetria/e catastale/i;
- ☐ contratto di locazione (in caso di immobile locato);
- ☐ \_\_\_\_\_;
- ☐ \_\_\_\_\_.