

BANCA DATI IMMOBILIARI

IL MODELLO DI
ASCOLI PICENO

Gennaio
2021



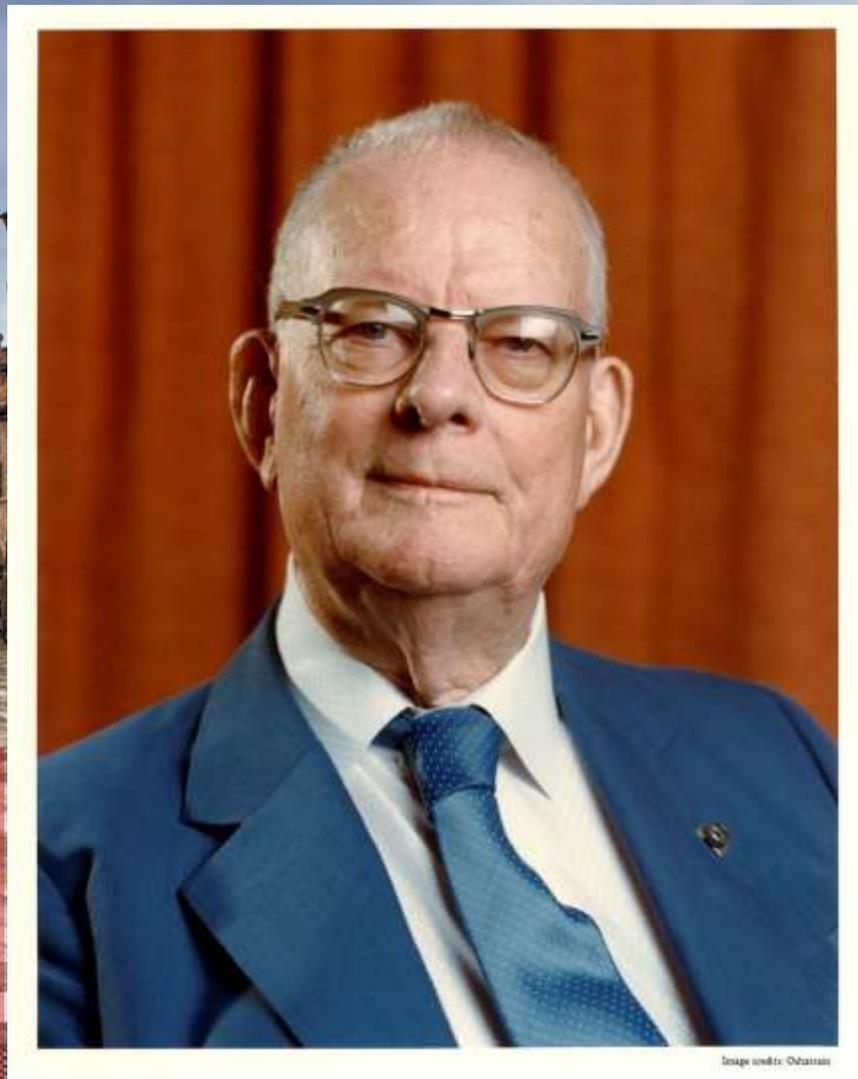
LA BANCA DEI DATI IMMOBILIARI

Della Provincia di Ascoli Piceno

CONTRIBUTO ALLA TRASPARENZA DEI MERCATI



*Senza DATI, sei solo
un'altra persona con un'opinione*



William Edwards Deming

Ingegnere, saggista, docente e consulente di gestione aziendale statunitense

Image credit: Oshayin

LA BANCA DEI DATI IMMOBILIARI

Della Provincia di Ascoli Piceno

CONTRIBUTO ALLA TRASPARENZA DEI MERCATI

1,01 ^ 365

LA BANCA DEI DATI IMMOBILIARI

Della Provincia di Ascoli Piceno

CONTRIBUTO ALLA TRASPARENZA DEI MERCATI

Predisposizione al cambiamento

Come vi sentireste se domani vi accorgete

Predisposizione al cambiamento

Come vi sentireste se domani vi accorgete

**Il vicino ha acquistato
casa a un prezzo più basso
di quella che avete
comprato voi poco tempo
fa...**

Predisposizione al cambiamento

Come vi sentireste se domani vi accorgete

Il vicino ha acquistato casa a un prezzo più basso di quella che avete comprato voi poco tempo fa...

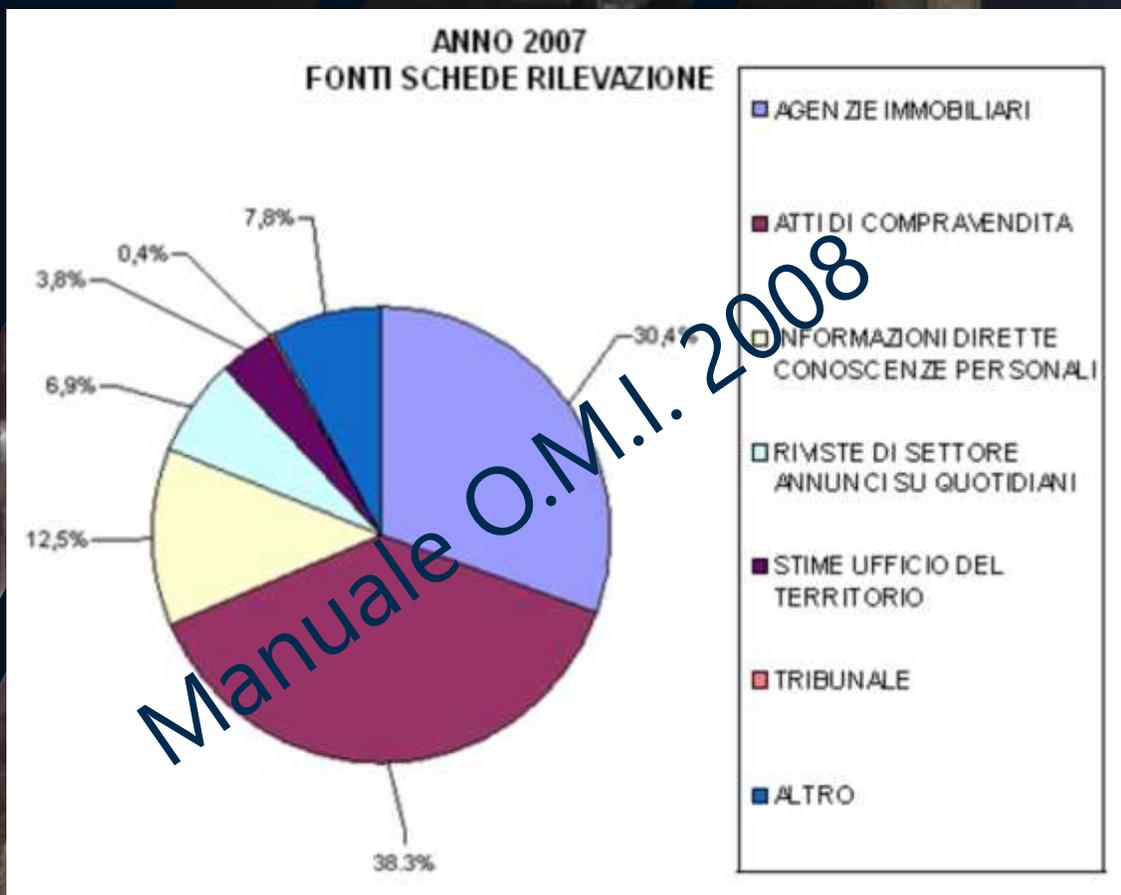
Il negozio uguale e vicino al vostro è stato affittato a un canone più alto di quello che avete contrattato voi poco tempo fa...

Predisposizione al cambiamento

Come vi sentireste se domani, i vostri clienti dicessero

Predisposizione al cambiamento

Come vi sentireste se domani, i vostri clienti dicessero



6.1.4 Acquisizione schede di rilevazione

L'attività di rilevazione inizia con la scelta e la ricerca delle fonti da utilizzare nell'indagine di mercato. È pertanto necessario che la stessa venga effettuata sulla base di fonti attendibili, dalle quali acquisire gli elementi tecnico-economici, con riferimento generalmente a situazioni "ordinarie" mediante:

- Prezzi di compravendita (Atti Compravendite, Informazioni Dirette, Notai, ecc.)
- Offerte immobiliari (Agenzie immobiliari, Pubblicazioni immobiliari, Imprese di costruzioni, ecc.)
- Valori immobiliari (Perizie estimative delle strutture provinciali dell'Agenzia, di Istituti di credito, di Assicurazioni, ecc.)

Nel caso, ad esempio, della fonte Atto di compravendita si procederà con l'individuazione delle unità immobiliari da rilevare e con la rilevazione dei dati identificativi dell'immobile attraverso la raccolta di informazioni dalle banche dati dell'Agenzia (Registro, Archivi Censuari, planimetrici, cartografici, GEOPOLI).

IN CARENZA DI DATI:

CLUSTERIZZAZIONE

ALLINEAMENTO CRONOLOGICO

Predisposizione al cambiamento

Come vi sentireste se domani, i vostri clienti dicessero

Art. 568 c.p.c.

- Agli effetti dell'espropriazione il valore dell'immobile è determinato dal giudice avuto riguardo al valore di mercato sulla base degli elementi forniti dalle parti e dall'esperto nominato ai sensi dell'articolo 569 primo comma.
- Nella determinazione del **valore di mercato** l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, **esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima**, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

Il Bisogno di un Progetto

Incertezza e mancanza di trasparenza – Il bisogno di un'idea

Il Bisogno di un Progetto

Incertezza e mancanza di trasparenza – Il bisogno di un'idea

Cosa sappiamo veramente delle Banche Dati Immobiliari?

Il Bisogno

Incertezza e

STORICO VENDITE IMMOBILIARI NELLA PROVINCIA DI ASCOLI PICENO							
Anno	Residenziale	Terziario	Commerciale	Produttivo	Magazzini	Box	TOTALE
2020*	1.707	22	99	24	224	994	3.071
2019	2.550	41	143	86	342	1.606	4.767
2018	2.320	54	159	81	363	1.412	4.389
2017	2.138	37	123	57	310	1.371	4.034
2016	2.143	47	120	90	288	1.304	3.992
2015	1.860	24	125	59	226	1.115	3.409
2014	1.690	24	124	63	254	1.092	3.247
2013	1.796	40	114	55	278	1.196	3.479
2012	1.926	55	147	70	259	1.315	3.770
2011	2.731	54	212	83	338	1.823	5.240
2010	3.506	84	285	76	610	2.102	6.663
2009	3.579	102	272	83	637	2.312	7.025
2008	3.908	82	371	149	685	2.412	7.607
2007	4.860	114	410	139	884	3.022	9.429
2006	5.109	136	480	185	948	3.386	10.244
2005	4.869	134	449	153	842	2.905	9.352
2004	4.613	89	402	160	725	2.604	8.593
2003	4.265	90	390	136	764		5.645
2002	4.015	234	526	180	724		5.678
2001	3.594	133	347	139	580		4.793
2000	3.347	70	355	103	505		4.379

Numero Compravendite in NTN rilevate dall'A.d.E.

Il Bisogno di un Progetto

Incertezza e mancanza di trasparenza – Il bisogno di un'idea

Cosa sappiamo veramente delle quotazioni ?

Il Bilancio Incertez

ANDAMENTO MERCATO ASCOLI PICENO 2006/2019

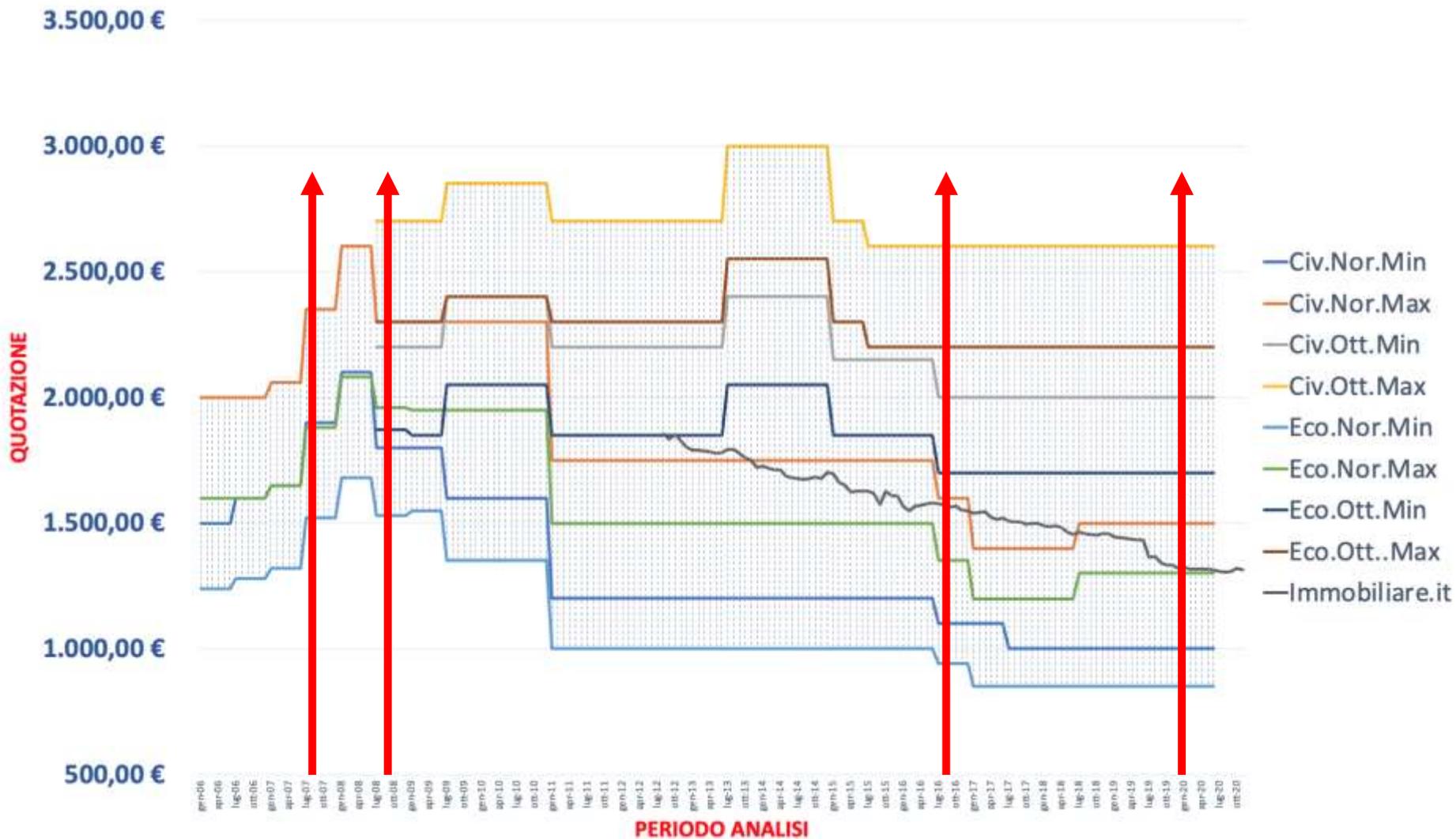
Fonte: O.M.I. - Immobiliare .it



Il Bilancio Incertez

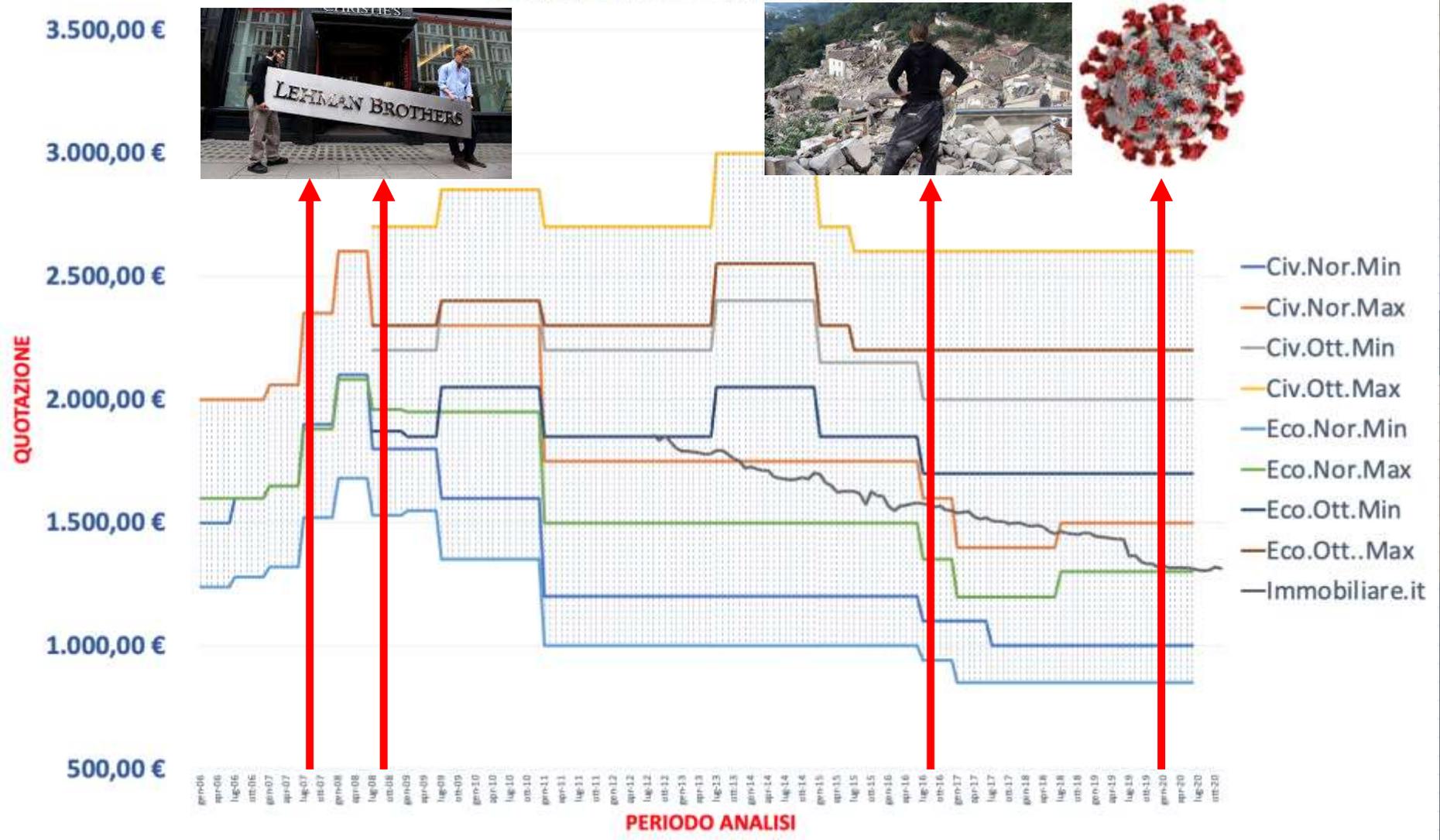
ANDAMENTO MERCATO ASCOLI PICENO 2006/2019

Fonte: O.M.I. - Immobiliare .it



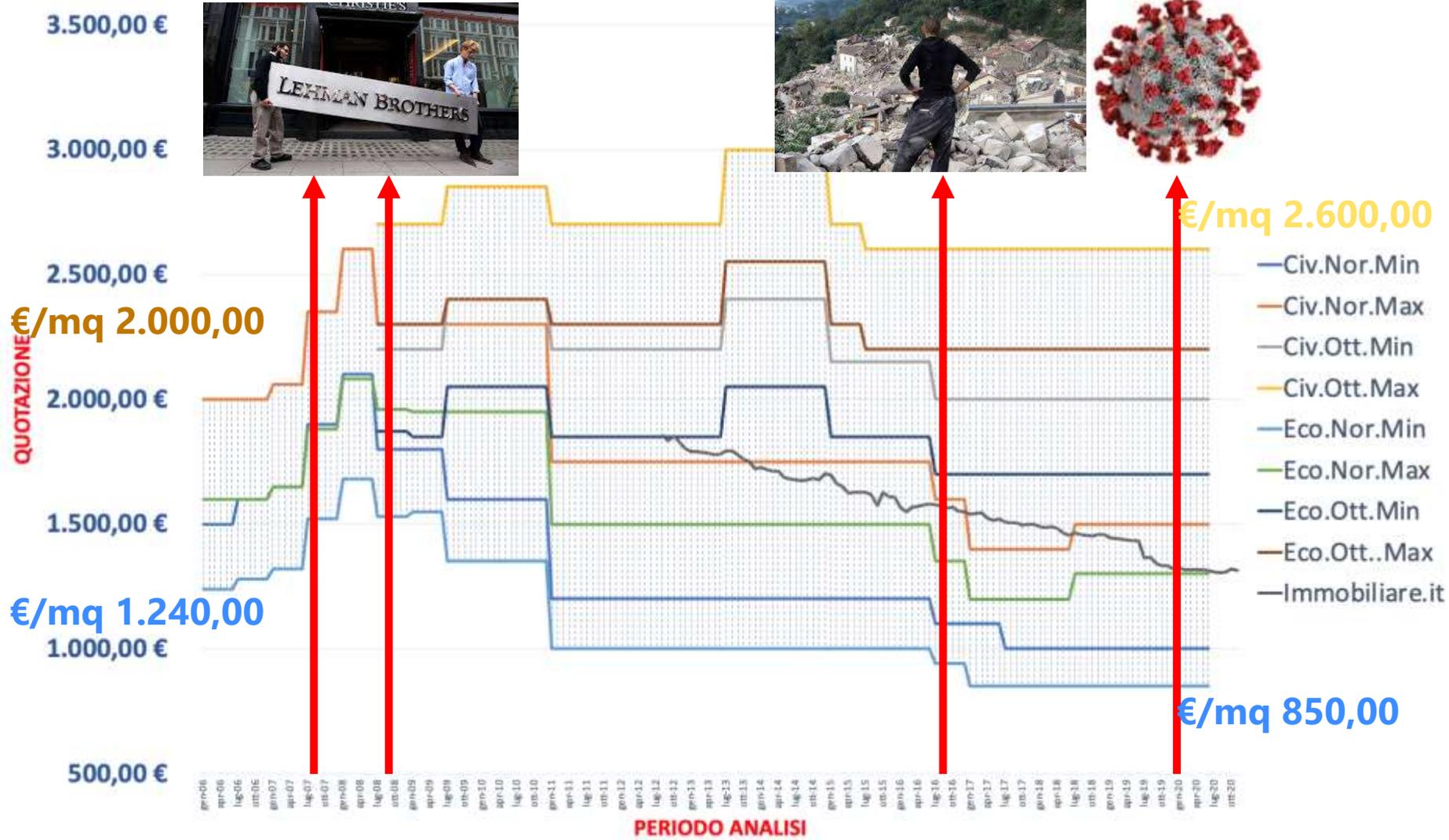
ANDAMENTO MERCATO ASCOLI PICENO 2006/2019

Fonte: O.M.I. - Immobiliare .it



ANDAMENTO MERCATO ASCOLI PICENO 2006/2019

Fonte: O.M.I. - Immobiliare .it



Stereotipo di un progetto **IMPOSSIBILE**

Una Sfida

Stereotipo di un progetto **IMPOSSIBILE**

Una Sfida

Problemi

Stereotipo di un progetto **IMPOSSIBILE**

Una Sfida

Problemi

➤ Mercato opaco

Stereotipo di un progetto **IMPOSSIBILE**

Una Sfida

Problemi

- Mercato opaco
- Privacy

Stereotipo di un progetto **IMPOSSIBILE**

Una Sfida

Problemi

- Mercato opaco
- Privacy
- Costi

Stereotipo di un progetto **IMPOSSIBILE**

Una Sfida

Problemi

- Mercato opaco
- Privacy
- Costi
- Le Quotazioni OMI hanno un delay di almeno SEI MESI (*)

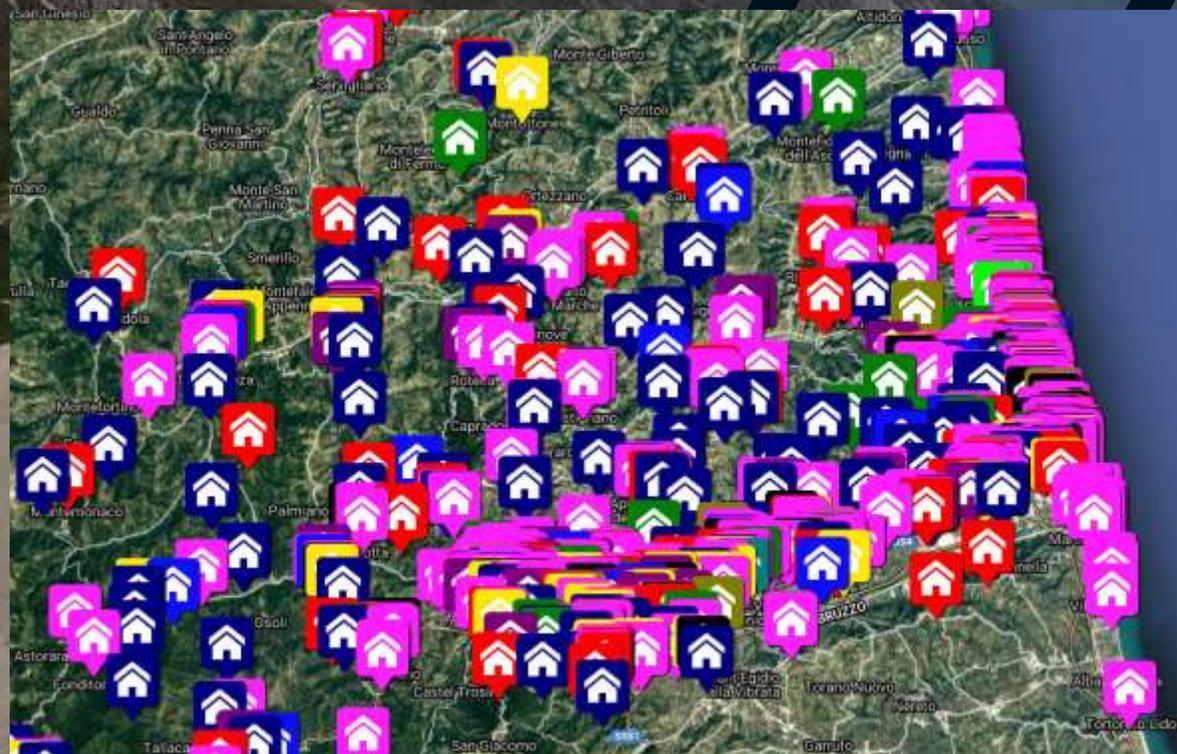
Stereotipo di un progetto **IMPOSSIBILE**

Una Sfida

Problemi

- Mercato opaco
- Privacy
- Costi
- Le Quotazioni OMI hanno un delay di almeno SEI MESI (*)

Soluzione A



Screenshot anno 2018 con visibilità di 1613 dati.

Un progetto oltre il COMPARABILE

Progetto innovativo, integrativo o futuristico?



Un progetto oltre il COMPARABILE

Progetto innovativo, integrativo o futuristico?

- **INNOVATIVO** – Probabilmente no, è nato nel novembre 2014, in un momento di particolare sensibilità all'argomento, forse contestuale al lavoro di un Geometra che ha studiato il Trova Comparabili e di poco precursore delle note piattaforme, Stimatrixcity e Comparabilitalia



Un progetto oltre il COMPARABILE

Progetto innovativo, integrativo o futuristico?

- **INTEGRATIVO** – Con la condivisione interprofessionale e la sua versatilità d'uso, la BDI si integra con semplicità nel complesso dei dati raccolti con il modello progettato e i dati che possono scaturire dalle ricerche sulle altre piattaforme



Un progetto oltre il COMPARABILE

Progetto innovativo, integrativo o futuristico?

- **FUTURISTICO** – Certamente sì. Il Modello non si limita alla ricerca dei comparabili, servizio ottimamente sostituito con i tecnicismi delle Piattaforme dedicate. Il Modello di Ascoli Piceno, guarda oltre il comparabile con lo studio del mercato e le reazioni nel tempo, nello spazio agli eventi naturali e socio-politici



L'IDEA DI UN MODELLO

Quello di Ascoli Piceno è solo uno dei possibili progetti.



L'IDEA DI UN MODELLO

Quello di Ascoli Piceno è solo uno dei possibili progetti.

Quali sono i presupposti indispensabili per lo sviluppo di un qualsiasi modello





L'IDEA DI UN MODELLO

Quello di Ascoli Piceno è solo uno dei possibili progetti.

Quali sono i presupposti indispensabili per lo sviluppo di un qualsiasi modello

- Elasticità e disponibilità al cambiamento e allo sviluppo del modello



L'IDEA DI UN MODELLO

Quello di Ascoli Piceno è solo uno dei possibili progetti.

Quali sono i presupposti indispensabili per lo sviluppo di un qualsiasi modello

- Elasticità e disponibilità al cambiamento e allo sviluppo del modello
- Collaborazione Interprofessionale



L'IDEA DI UN MODELLO

Quello di Ascoli Piceno è solo uno dei possibili progetti.

Quali sono i presupposti indispensabili per lo sviluppo di un qualsiasi modello

- Elasticità e disponibilità al cambiamento e allo sviluppo del modello
- Collaborazione Interprofessionale
- Lavoro di Squadra

L'IDEA DI UN MODELLO

Quello di Ascoli Piceno è solo uno dei possibili progetti.

Quali sono i presupposti indispensabili per lo sviluppo di un qualsiasi modello

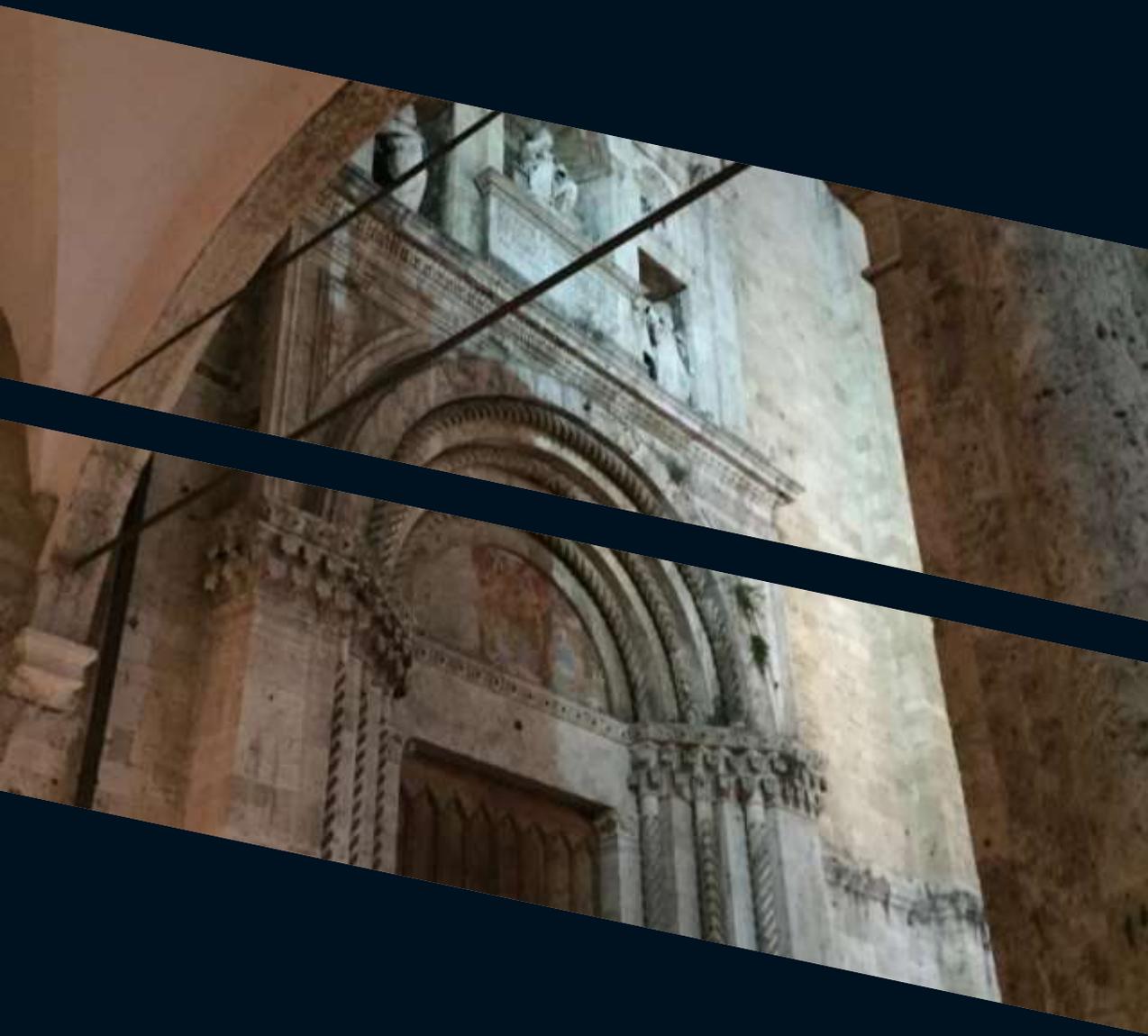
- Elasticità e disponibilità al cambiamento e allo sviluppo del modello
- Collaborazione Interprofessionale
- Lavoro di Squadra
- Cercare condivisione e critiche per migliorare ed evolvere il modello

L'IDEA DI UN MODELLO

Quello di Ascoli Piceno è solo uno dei possibili progetti.

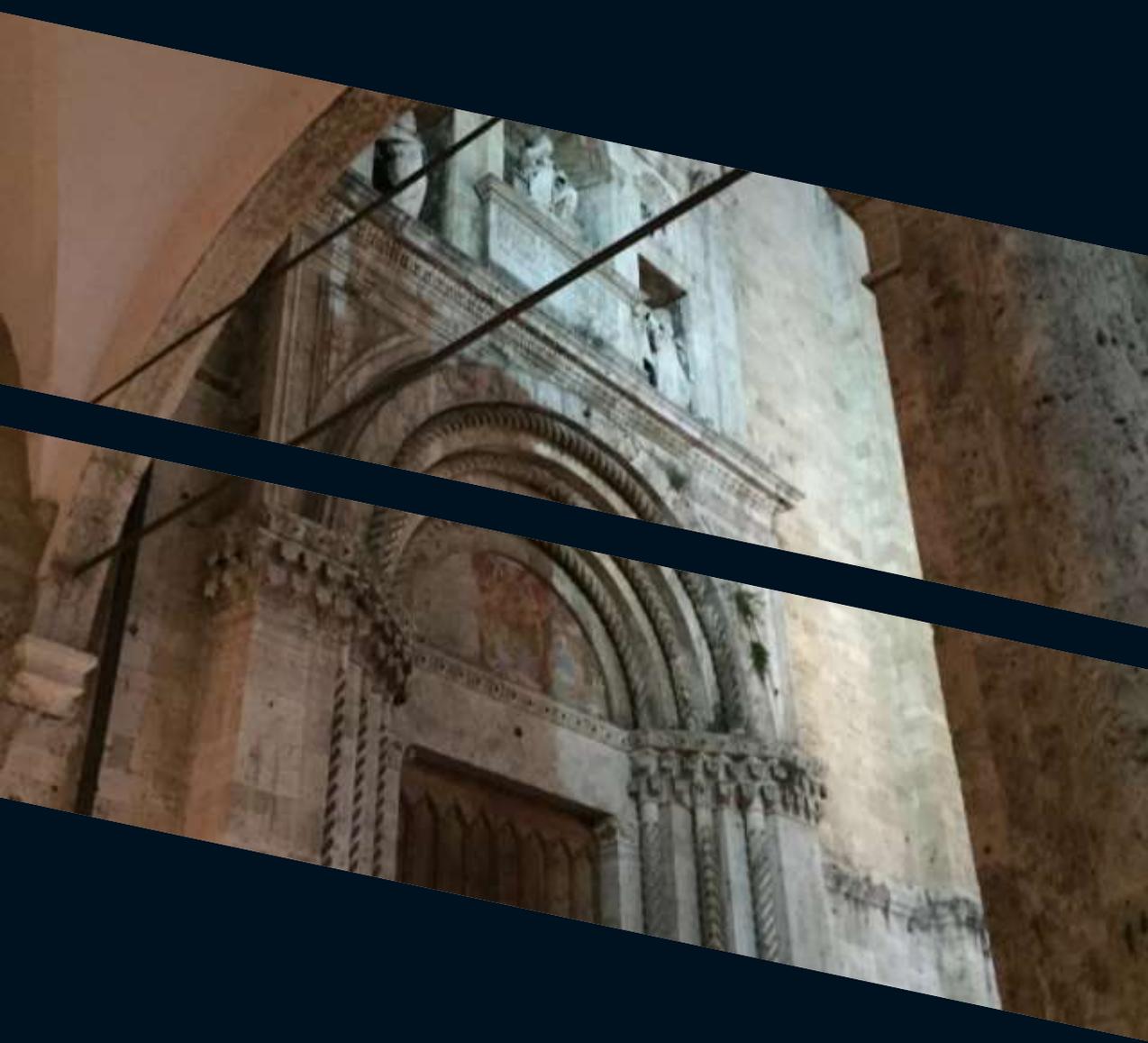
Quali sono i presupposti indispensabili per lo sviluppo di un qualsiasi modello

- Elasticità e disponibilità al cambiamento e allo sviluppo del modello
- Collaborazione Interprofessionale
- Lavoro di Squadra
- Cercare condivisione e critiche per migliorare ed evolvere il modello
- Rispondere solo alle critiche costruttive.



A che punto è il Modello...

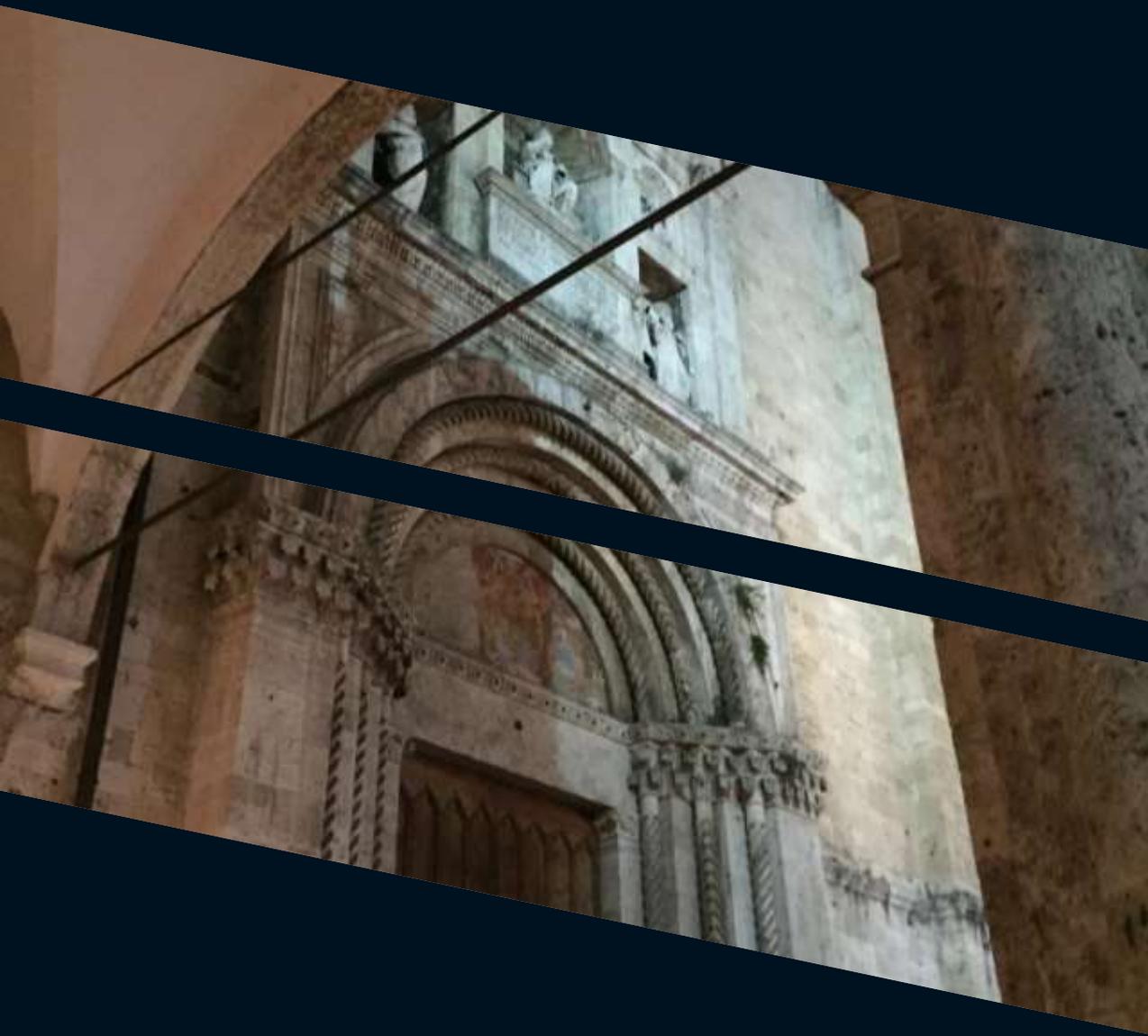
Un prestito da Johnny Hart



A che punto è il Modello...

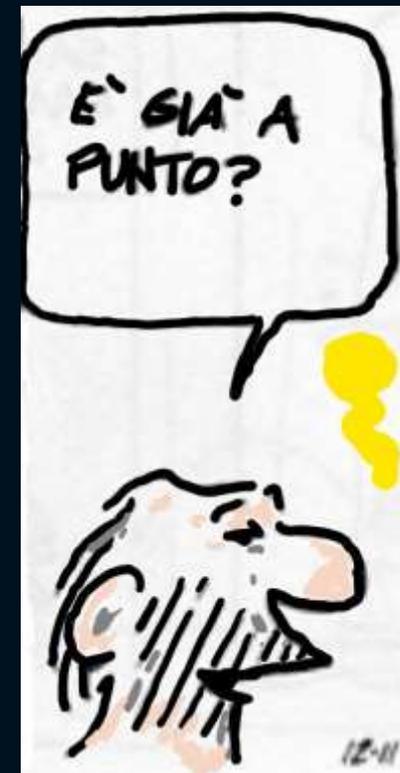
Un prestito da Johnny Hart

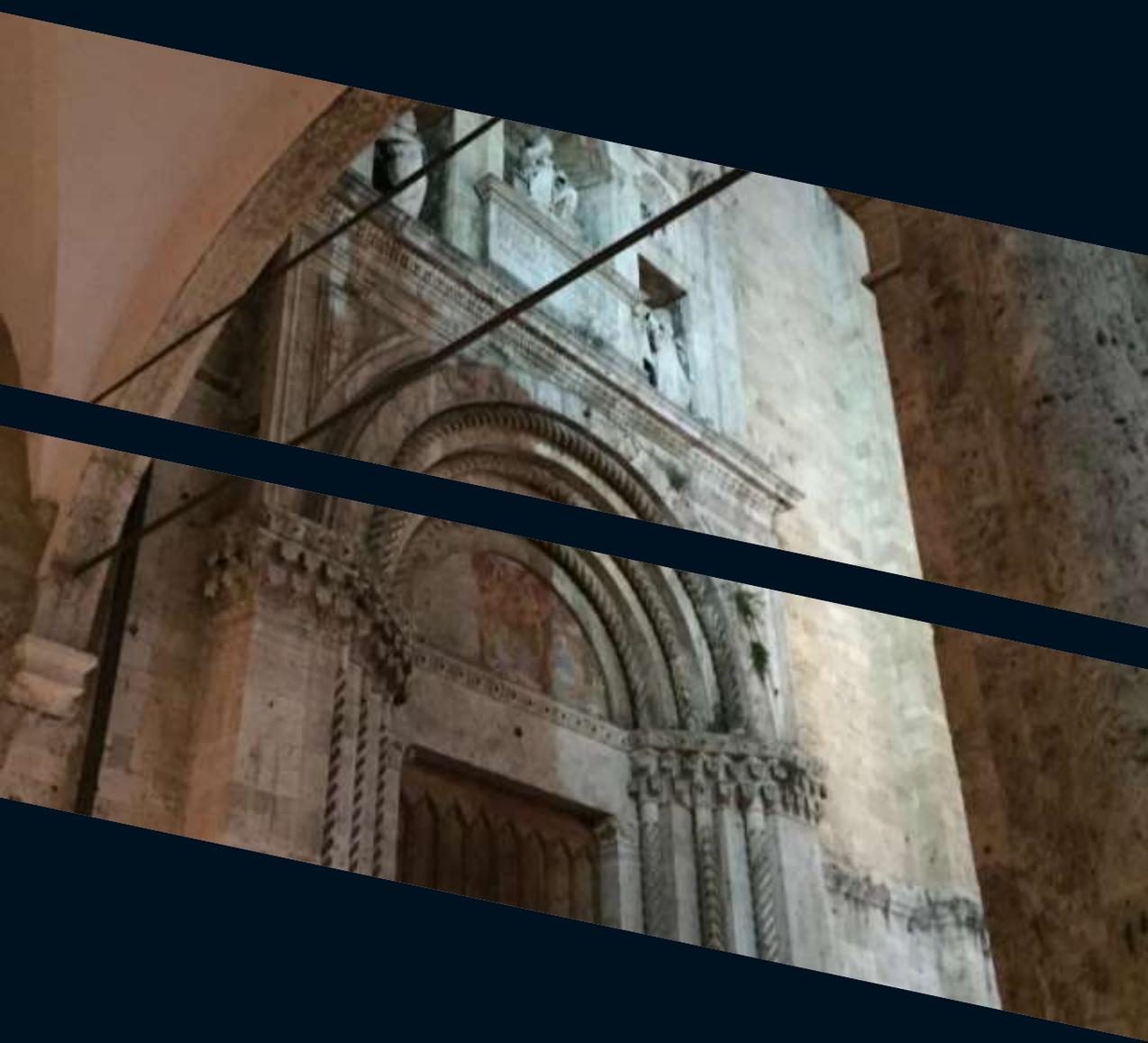




A che punto è il Modello...

Un prestito da Johnny Hart





A che punto è il Modello...

Un prestito da Johnny Hart



Cosa c'è nella BDI



Cosa c'è nella BDI

COMPRAVENDITE



BANCA DEL DATO
IMMOBILIARE

VENDITE FORZATE

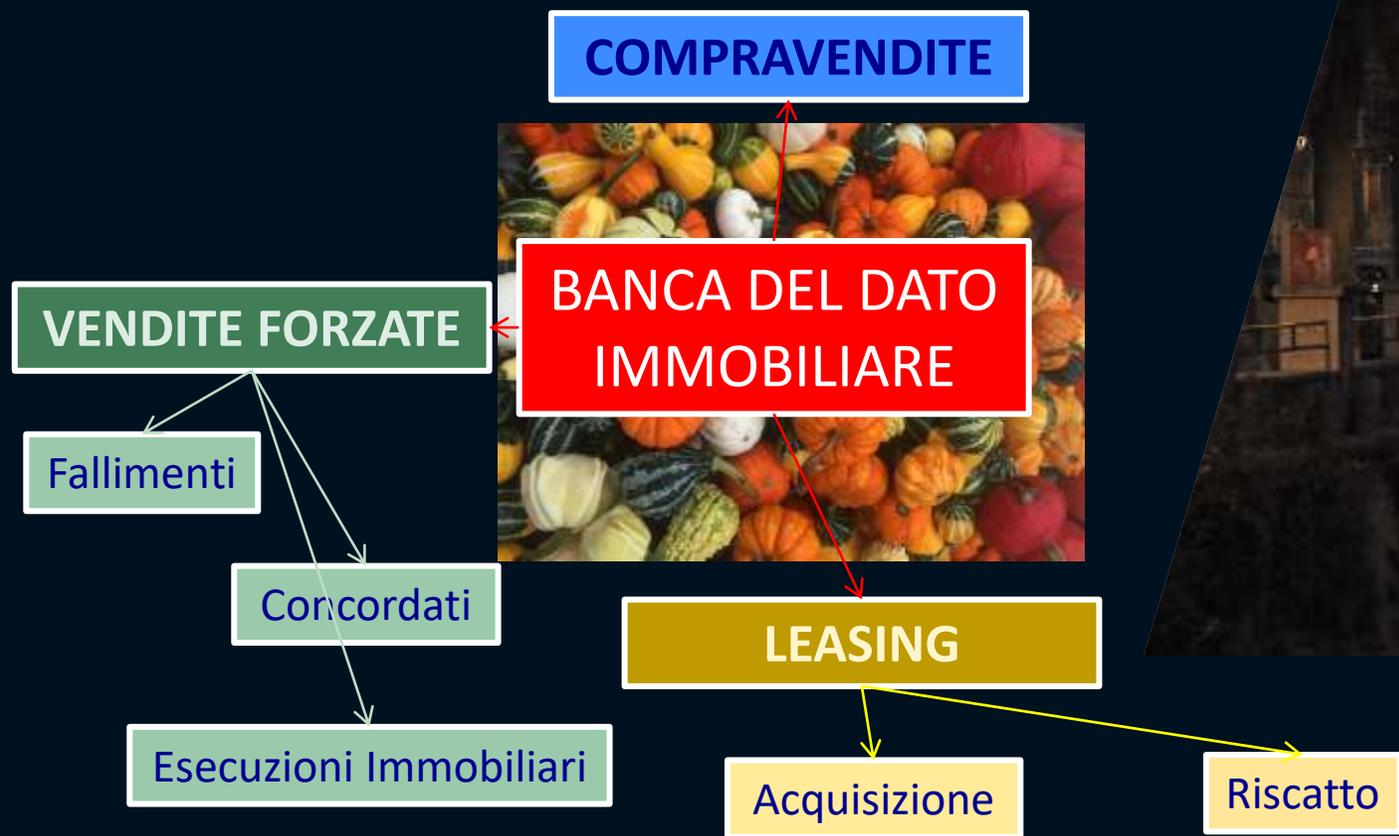
LEASING



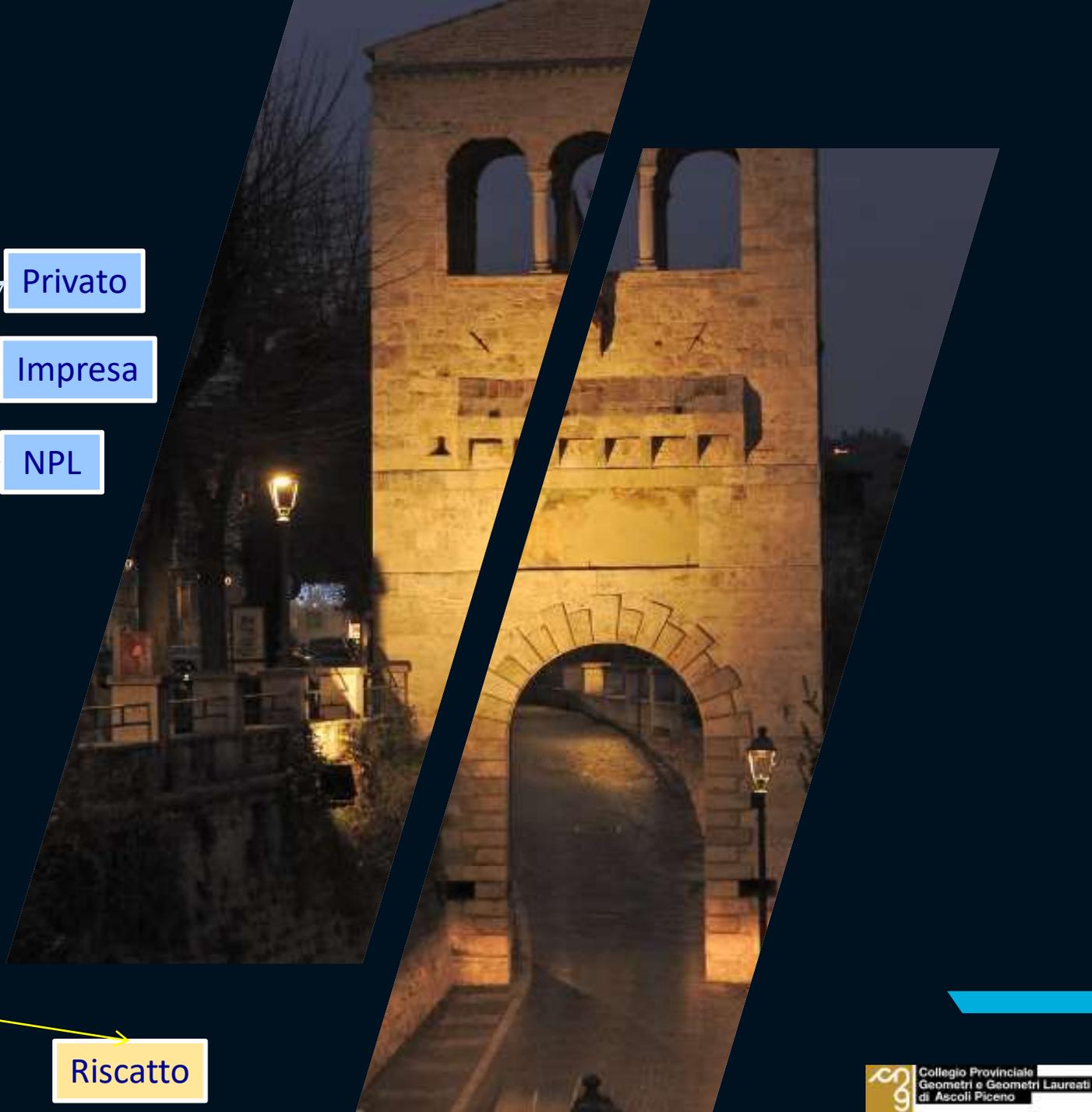
Cosa c'è nella BDI



Cosa c'è nella BDI



Cosa c'è nella BDI



Cosa è la BDI

Un contenitore di Entità Finanziarie Immobiliari da selezionare con attenzione

Cosa è la BDI

Un contenitore di Entità Finanziarie Immobiliari da selezionare con attenzione

Per entità finanziaria immobiliare intendo la somma di denaro pagata per un immobile, collocata nel tempo e nello spazio



Il Contesto in cui si elabora la BDI

Il Modello è da contestualizzare nelle specifiche del territorio in cui opera

- Ascoli Piceno è una piccola Provincia Marchigiana
- Popolazione 206.363 abitanti (ISTAT 2019)
- Superficie Km² 1.228,27
- Sono 33 i Comuni che la formano
- Il Comune più grande è Ascoli Piceno con km² 158,02 e 47.555 abitanti
- Segue San Benedetto del Tronto con km² 25,41 e 47533 abitanti
- Il Comune più piccolo è Palmiano con Km² 12,70 e 171 abitanti
- La media delle transazioni immobiliari è di circa 150 atti di compravendita mensili



Il Contesto in cui si elabora la BDI

Il Modello è da contestualizzare nelle specifiche del territorio in cui opera

- Ascoli Piceno è una piccola Provincia Marchigiana
- Popolazione 206.363 abitanti (ISTAT 2019)
- Superficie Km² 1.228,27
- Sono 33 i Comuni che la formano
- Il Comune più grande è Ascoli Piceno con km² 158,02 e 47.555 abitanti
- Segue San Benedetto del Tronto con km² 25,41 e 47.533 abitanti
- Il Comune più piccolo è Palmiano con Km² 12,70 e 171 abitanti
- La media delle transazioni immobiliari è di circa 150 atti di compravendita mensili

- MILANO
- Popolazione 3.218.201 abitanti (ISTAT 2019)
- Superficie Km² 1.575,65
- Sono 134 i Comuni che la formano
- Il Comune più grande è Milano con km² 182,07 e 1.351.562 abitanti
- Segue Sesto San Giovanni con km² 11,74 e 81.822 abitanti
- Il Comune più piccolo è Nosate con Km² 4,98 e 682 abitanti

Il Contesto in cui si elabora la BDI

Il Modello è da contestualizzare nelle specifiche del territorio in cui opera

- Ascoli Piceno è una piccola Provincia Marchigiana
- Popolazione 206.363 abitanti (ISTAT 2019)
- Superficie Km² 1.228,27
- Sono 33 i Comuni che la formano
- Il Comune più grande è Ascoli Piceno con km² 158,02 e 47.555 abitanti
- Segue San Benedetto del Tronto con km² 25,41 e 47.533 abitanti
- Il Comune più piccolo è Palmiano con Km² 12,70 e 171 abitanti
- La media delle transazioni immobiliari è di circa 150 atti di compravendita mensili

- ROMA
- Popolazione 4.353.738 abitanti (ISTAT 2019)
- Superficie Km² 5.351,81
- Sono 121 i Comuni che la formano
- Il Comune più grande è Roma con km² 1.285,30 e 2.873.494 abitanti
- Segue Guidonia Montecelio con km² 79,06 e 89.141 abitanti
- Il Comune più piccolo è Vivaro Romano con Km² 12,50 e 170 abitanti

Il Contesto in cui si elabora la BDI

Il Modello è da contestualizzare nelle specifiche del territorio in cui opera

- Ascoli Piceno è una piccola Provincia Marchigiana
- Popolazione 206.363 abitanti (ISTAT 2019)
- Superficie Km² 1.228,27
- Sono 33 i Comuni che la formano
- Il Comune più grande è Ascoli Piceno con km² 158,02 e 47.555 abitanti
- Segue San Benedetto del Tronto con km² 25,41 e 47.533 abitanti
- Il Comune più piccolo è Palmiano con Km² 12,70 e 171 abitanti
- La media delle transazioni immobiliari è di circa 150 atti di compravendita mensili

- NAPOLI
- Popolazione 3.107.006 abitanti (ISTAT 2019)
- Superficie Km² 1.170,78
- Sono 92 i Comuni che la formano
- Il Comune più grande è Napoli con km² 117,27 e 970.185 abitanti
- Segue Giugliano in Campania con km² 94,19 e 123.839 abitanti
- Il Comune più piccolo è Liveri con Km² 2,63 e 1.615 abitanti

Il Contesto in cui si elabora la BDI

Il Modello è da contestualizzare alle specifiche caratteristiche del territorio in cui opera



Il Contesto in cui si elabora la BDI

Il Modello è da contestualizzare alle specifiche caratteristiche del territorio in cui opera

- Curva Demografica della Provincia di Ascoli Piceno (www.tuttitalia.it)



Il Contesto in cui si elabora la BDI

Il Modello è da contestualizzare alle specifiche caratteristiche del territorio in cui opera

- Curva Demografica della Provincia di Ascoli Piceno (www.tuttitalia.it)



- Curva Demografica MILANO



Il Contesto in cui si elabora la BDI

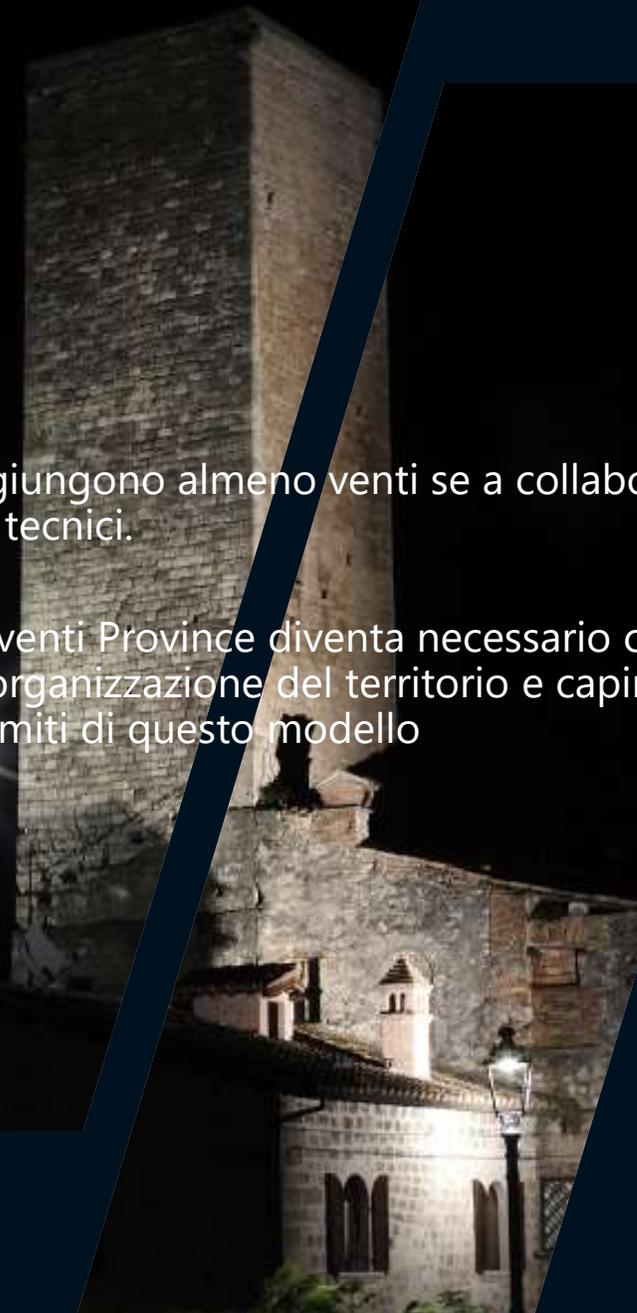
Replicabilità del Modello



Il Contesto in cui si elabora la BDI

Replicabilità del Modello

- Il Distretto Notarile di Ascoli Piceno e Fermo conta poco meno di 400.000 abitanti e la BDI è gestita da sei geometri e per i dati di 22 Notai
- In Italia abbiamo 110 Province e 91 Distretti Notarili
- Il Distretto Notarile con meno abitanti è Aosta (126.883)
- Quello con più abitanti è Milano (5.206.441)
- Sono 63 le Province con Distretti Notarili assimilabili a quelli di Ascoli Piceno e Fermo e quindi gestibili con una struttura simile a quella di Ascoli Piceno
- Se ne aggiungono almeno venti se a collaborare sono una decina di tecnici.
- Per circa venti Province diventa necessario conoscere al meglio l'organizzazione del territorio e capire quali possono essere i limiti di questo modello



Come si alimenta la BDI

Il motore della BDI è l'algoritmo più banale, quello che paradossalmente costituisce l'esigenza primordiale del valutatore





Come si alimenta la BDI

Il motore della BDI è l'algoritmo più banale, quello che paradossalmente costituisce l'esigenza primordiale del valutatore

- Ogni mese, i Notai ci trasmettono i certificati sintetici di stipula contenenti gli elementi essenziali di ogni singola compravendita, epurati dei dati sensibili nel rispetto della privacy
- I dati sono contestualmente georeferenziati nello spazio e nel tempo mediante inserimento in un software dedicato



Come si alimenta la BDI

Il motore della BDI è l'algoritmo più banale, quello che paradossalmente costituisce l'esigenza primordiale del valutatore

- Ogni mese, i Notai ci trasmettono i certificati sintetici di stipula contenenti gli elementi essenziali di ogni singola compravendita, epurati dei dati sensibili nel rispetto della privacy
- I dati sono contestualmente georeferenziati nello spazio e nel tempo mediante inserimento in un software dedicato



Come si elabora la BDI

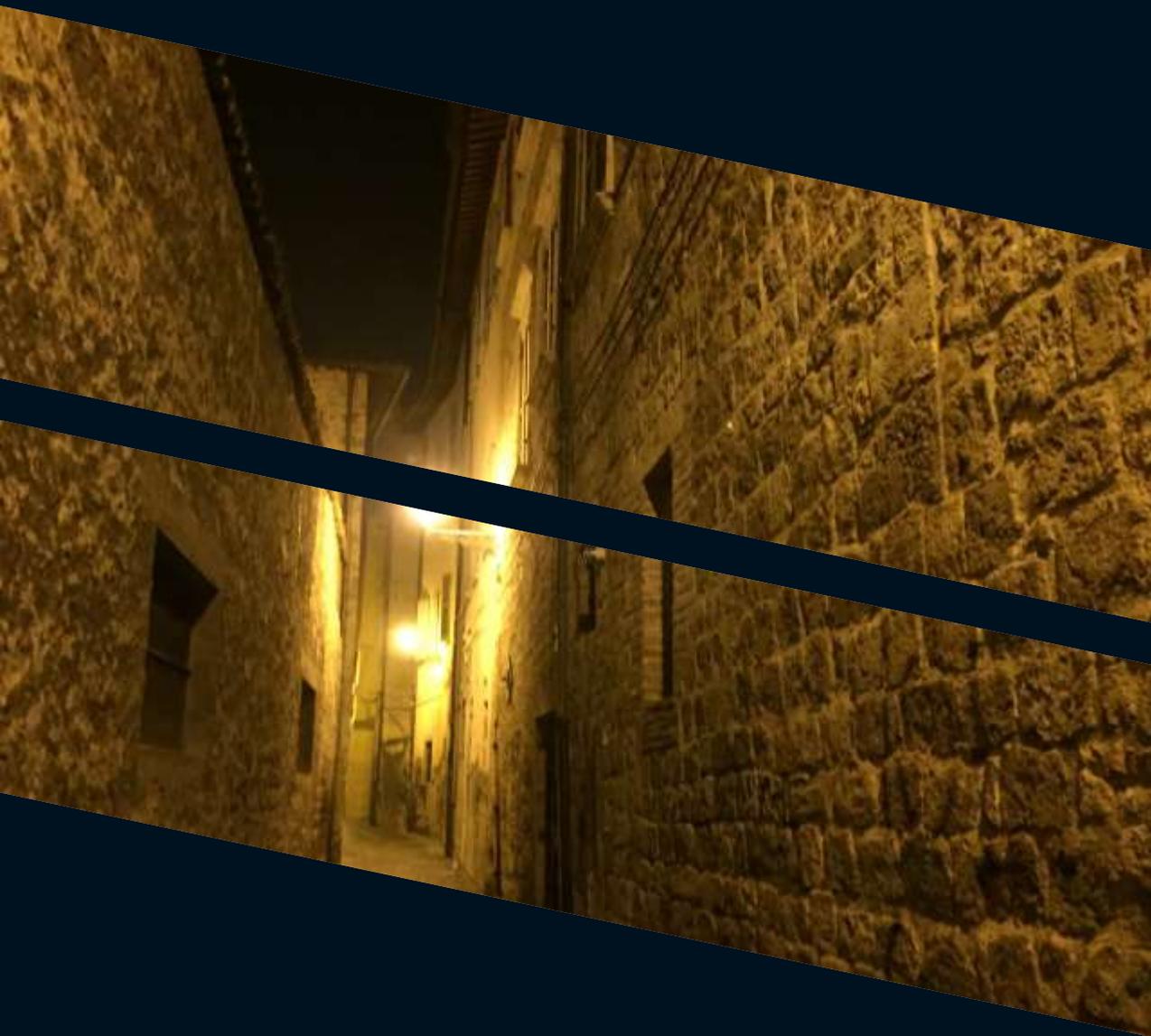
I Dati Sintetici utili alle statistiche, si trattano all'esigenza specifica per diventare comparabili



Come si elabora la BDI

I Dati Sintetici utili alle statistiche, si trattano all'esigenza specifica per diventare comparabili

- I dati denominati sintetici, diventano completi ovvero gli immobili sono caratterizzati dal tecnico valutatore che individuato il comparabile, esegue le ricerche e visure.
- Il dato completo riassume le caratteristiche specifiche dell'immobile ed è immediatamente disponibile a chiunque nella sua forma definitiva



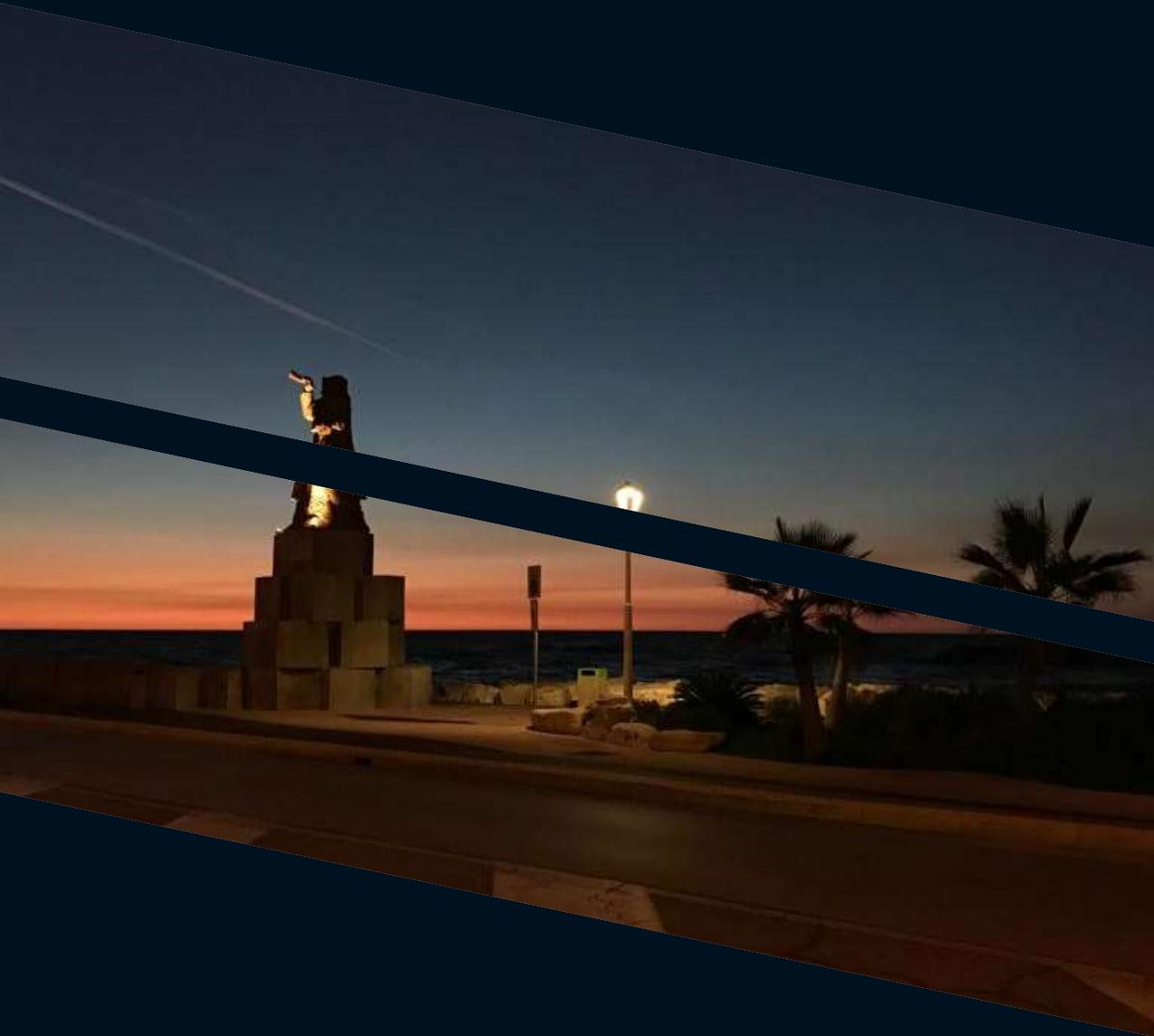
Come si elabora la BDI

I Dati Sintetici utili alle statistiche, si trattano all'esigenza specifica per diventare comparabili

- I dati denominati sintetici, diventano completi ovvero gli immobili sono caratterizzati dal tecnico valutatore che individuato il comparabile, esegue le ricerche e visure.
- Il dato completo riassume le caratteristiche specifiche dell'immobile ed è immediatamente disponibile a chiunque nella sua forma definitiva

Come si consulta la BDI

... Anche dallo Smartphone



Come si consulta la BDI

... Anche dallo Smartphone

- La consultazione della Banca Dati con i dati completi è disponibile nel PC del Collegio dei Geometri e G. L. di Ascoli Piceno.
- Tutti i dati Sintetici, sono invece disponibili con l'applicativo messo a disposizione da STI

Come si consulta la BDI

... Anche dallo Smartphone

- La consultazione della Banca Dati con i dati completi è disponibile nel PC del Collegio dei Geometri e G. L. di Ascoli Piceno.
- Tutti i dati Sintetici, sono invece disponibili con l'applicativo messo a disposizione da STI

Come si consulta la BDI

... Anche dallo Smartphone

- La consultazione della Banca Dati con i dati completi è disponibile nel PC del Collegio dei Geometri e G. L. di Ascoli Piceno.
- Tutti i dati Sintetici, sono invece disponibili con l'applicativo messo a disposizione da STI







e-valuations

ascoli.formaps.it

Facile

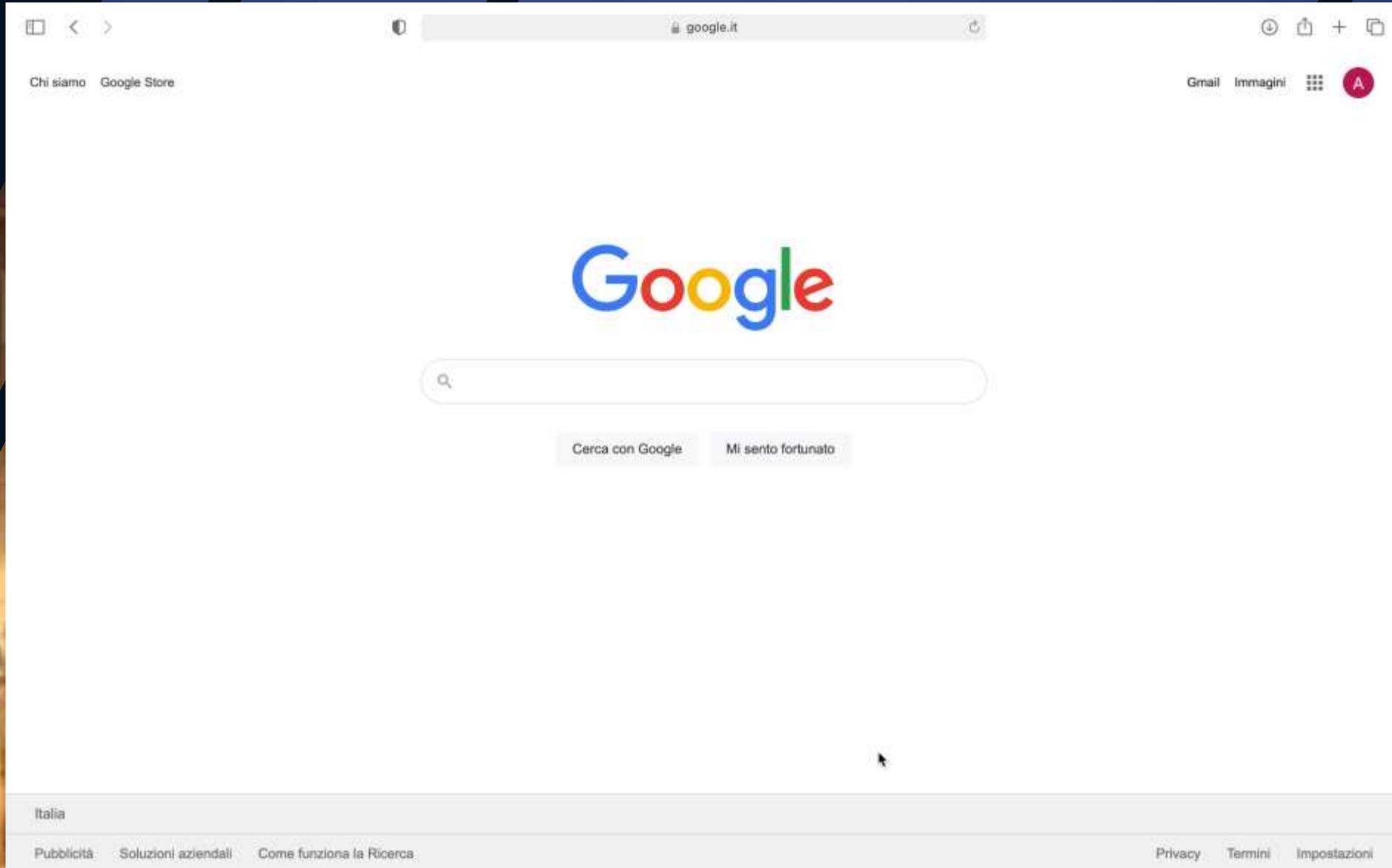
Ovunque

Sempre

Gratis



Facile
Ovunque
Sempre
Gratis

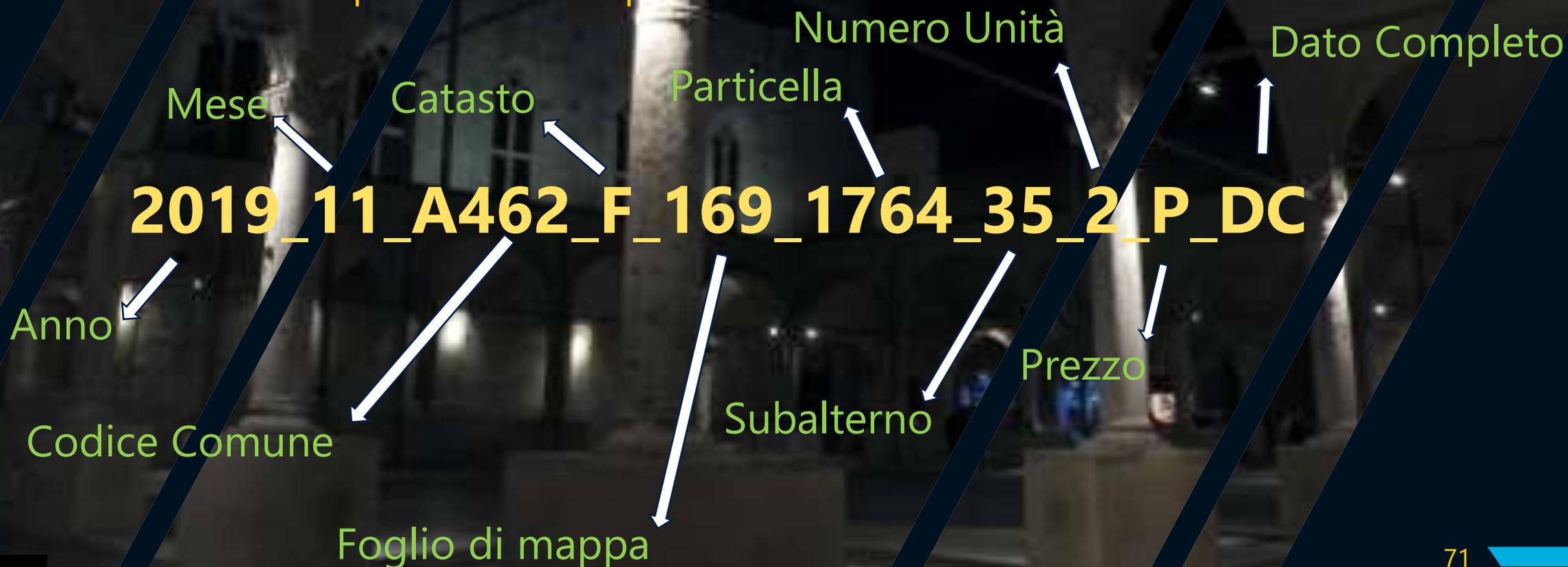


La codifica del Dato

La codifica deve individuare in modo inequivocabile l'entità finanziaria dell'immobile nello spazio e nel tempo

La codifica del Dato

La codifica deve individuare in modo inequivocabile l'entità finanziaria dell'immobile nello spazio e nel tempo



Il Certificato Sintetico di Stipula

E' il dato elementare che scaturisce dalla sintesi delle informazioni con cui i Notai comunicano l'avvenuta compravendita.

CERTIFICATO SINTETICO DI AVVENUTA STIPULA

Io sottoscritto Albino Farina Notaio alla sede di Grottammare
certifico

che in data **13 novembre 2020** ho stipulato un atto immobiliare di trasferimento a titolo oneroso del seguente bene:

= **piena proprietà** della seguente porzione del fabbricato sito in **Comune di San Benedetto del Tronto (AP), via Galileo Galilei n. 32 e precisamente:**

- **appartamento ad** uso abitativo al **piano secondo**, composto, dal punto di vista catastale, di 8 (otto) vani ed esteso circa metri quadrati 171 (centosettantuno), confinante con vano scala, prospetto su viale Moretti, Alessandri o suoi aventi causa, salvo altri e censito nel **Catasto dei Fabbricati al foglio 21 con la particella 829 sub. 7, P. 2, categoria A/2, classe 7, vani 8, superficie catastale totale mq. 171, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 171, Rendita Catastale Euro 1.260,15.**

Il **prezzo** convenuto per il trasferimento dell'immobile sopra descritto è stato di **euro 80.000,00** (ottantamila e zero centesimi) .

Grottammare li 13 novembre 2020

Albino Farina



Il Certificato Sintetico di Stipula

E' il dato elementare che scaturisce dalla sintesi delle informazioni con cui i Notai comunicano l'avvenuta compravendita.

- Data della stipula
- Diritto Reale
- Toponomastica (Comune, Via e n. Civico)
- Destinazione
- Livello di piano
- Superficie Catastale
- Dati Catastali
- PREZZO

CERTIFICATO SINTETICO DI AVVENUTA STIPULA

Io sottoscritto Albino Farina Notaio alla sede di Grottammare
certifico

che in data **13 novembre 2020** ho stipulato un atto immobiliare di trasferimento a titolo oneroso del seguente bene:

= **piena proprietà** della seguente porzione del fabbricato sito in **Comune di San Benedetto del Tronto (AP), via Galileo Galilei n. 32 e precisamente:**

- **appartamento ad** uso abitativo al **piano secondo**, composto, dal punto di vista catastale, di 8 (otto) vani ed esteso circa metri quadrati 171 (centosettantuno), confinante con vano scala, prospetto su viale Moretti, Alessandri o suoi aventi causa, salvo altri e censito nel **Catasto dei Fabbricati al foglio 21 con la particella 829 sub. 7, P. 2, categoria A/2, classe 7, vani 8, superficie catastale totale mq. 171, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 171, Rendita Catastale Euro 1.260,15.**

Il **prezzo** convenuto per il trasferimento dell'immobile sopra descritto è stato di **euro 80.000,00** (ottantamila e zero centesimi) .

Grottammare li 13 novembre 2020

Albino Farina





I Numeri della BDI

La BANCA DATI nello Spazio

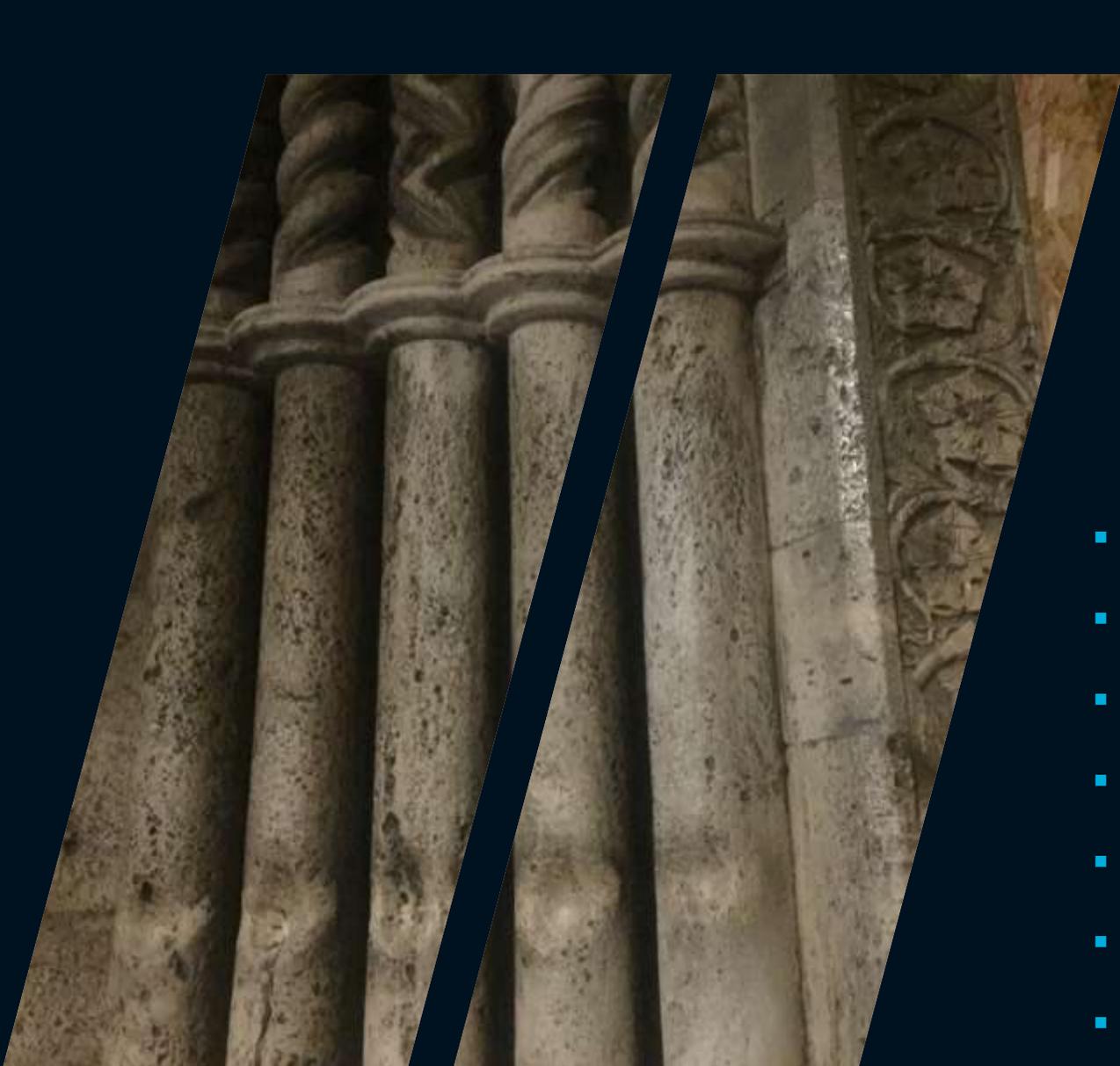
- La Banca Dati è della Provincia di **ASCOLI PICENO** e la copertura territoriale è limitata ai 33 Comuni
- Dal Dicembre 2019, la Banca Dati si è estesa alla Provincia di **FERMO**
- La Banca Dati si integra con le compravendite che i Notai di Ascoli Piceno e Fermo stipulano nell'ambito di altre Circoscrizioni. Le Province più coinvolte sono quelle di Teramo e Macerata ma alcuni dati sono rilevati in tutto il territorio Nazionale

I Numeri della BDI

La BANCA DATI nel TEMPO

- I Notai di Ascoli Piceno hanno iniziato la trasmissione sistematica delle Certificazioni Sintetiche di Stipula dal **Febbraio 2015**
- Ciò non toglie che in presenza di dati antecedenti, si sia optato per l'inserimento al fine di implementare dati che seppure inutili sotto il profilo statistico e per l'analisi del mercato, possono costituire elemento utile per le stime ex-post;
- Di ogni dato, si ha a disposizione l'esatta entità finanziaria costituita da un prezzo ben definito a una specifica data.
- Elemento critico è la data di formazione del prezzo che potrebbe differire dalla data di stipula





I Numeri della BDI

I Dati – n. totali/Provincia Ascoli Piceno

- Periodo ante febbraio 2015, n. 66/62 Dati
- Anno 2015* – n. 1379/1303 Dati 5,5% (166,3 mln / 159,0 mln)
- Anno 2016 – n. 1736/1648 Dati 5,01% (223,4 mln / 215,6 mln)
- Anno 2017 – n. 1655/1568 Dati 5,26% (208,4 mln / 199,9 mln)
- Anno 2018 – n. 1710/1579 Dati 7,66% (221,0 mln / 208,6 mln)
- Anno 2019 – n. 1975/1756 Dati 11,09% (225,0 mln / 205,2 mln)
- Anno 2020** – n. 2297/1640 Dati (260,6 mln / 194,5 mln)

* manca il mese di gennaio

** Primo anno BDI AP e FM

I Numeri della BDI

I Dati – Sintetici/Completi





I Numeri della BDI

I Dati – Sintetici/Completi

- Totale dei dati dal febbraio 2015 a oggi (circa sei anni)

11145

- Dati Sintetici 10179
- Dati Parziali 186
- Dati Completi 780

Nel 2006, l'A.d.E. rilevò **10244** Transazioni in NTN



I Numeri della BDI

I Dati – Sintetici/Completi

- Totale dei dati dal febbraio 2015 a oggi (circa sei anni)

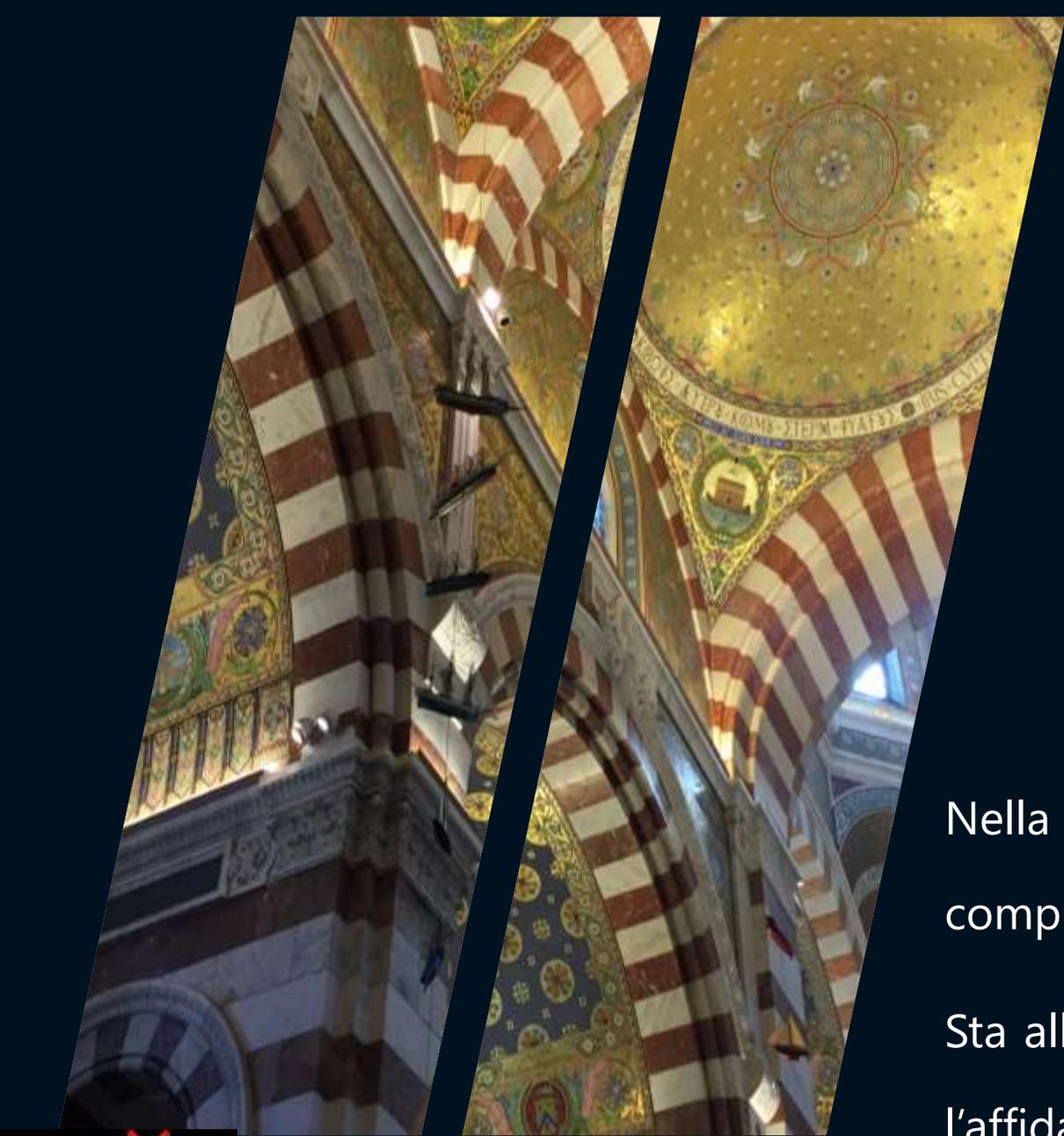
11145

- Dati Sintetici 10179
- Dati Parziali 186
- Dati Completi 780

Nel 2006, l'A.d.E. rilevò **10244** Transazioni in NTN

Il Comparabile

Il Comparabile è il contenuto naturale di una Banca Dati



Il Comparabile

Il Comparabile è il contenuto naturale di una Banca Dati

Nella BDI, non ci sono solo Comparabili ma tutte le compravendite stipulate nella Provincia.

Sta alla sensibilità del Valutatore individuare il segmento e l'affidabilità del dato.



Immobili

Immobili | da Vendere | da Affittare | Valutazioni | Comparabili | Quotazioni | Geografia | forMaps | Documenti | Catasto | Anagrafiche | Bilanci

Ricerca

Codice immobile Contiene

Trascinare qui l'intestazione delle colonne per raggruppare in base alla colonna stessa

Codice immobile	Denominazione	Destinazione	Provincia	Comune	Indirizzo	Super...	Foto	Ma...
2020_06_D652_F_1_853_97_4_V	Locali Commerciali	Commerciale	AP	FOLIGNANO	Via Don bosco, 3	2.011,00		
2020_06_F380_F_10_717_10_2_V	Appartamento con box auto	Residenziale	AP	MONSAMPOLO DEL TRONTO	Contrada Treazzano, 11	128,60		
2020_06_F591_F_26_1043_86_2_P_DC	Appartamento con box auto	Residenziale	AP	MONTEPRANDONE	Via Circonvallazione sud,	95,50		
2020_06_H769_F_5_430_9_1_P_DC	Negozio	Commerciale	AP	SAN BENEDETTO DEL TRONTO	Via Luigi ferri, 40	36,75		
2020_06_I912_F_3_100_2_2_V	Appartamento	Residenziale	AP	SPINETOLI	Corso Umberto i, 30	242,44		
2020_07_A125_F_4_3353_51_1_V	Appartamento con corte esclusiva	Residenziale	TE	ALBA ADRIATICA	Via Baracca, 31	47,09		
2020_07_A125_F_4_3353_57_2_V	Appartamento con box auto	Residenziale	TE	ALBA ADRIATICA	Via Baracca, 31	50,29		
2020_07_A125_F_4_3353_60_2_V	Appartamento con box auto	Residenziale	TE	ALBA ADRIATICA	Via Baracca, 31	50,49		
2020_07_A125_F_4_3353_68_2_V	Appartamento con posto auto scoperto	Residenziale	TE	ALBA ADRIATICA	Via Baracca, 31	45,89		
2020_07_A125_F_4_3353_69_2_V	Appartamento con posto auto scoperto	Residenziale	TE	ALBA ADRIATICA	Via Baracca, 31	47,61		
2020_07_D542_F_61_350_11_1_P_DC	Appartamento	Residenziale	FM	FERMO	Via Roma, 54	95,30		
2020_07_E012_F_19_28_2_1_P_DC	Appartamento	Residenziale	PG	GIANO DELL'UMBRIA	Via Case sparse, 15	164,40		
2020_07_E989_F_27_565_64_2_P_DC	Appartamento	Residenziale	TE	MARTINSICURO	Via Gioachino rossini, 31	28,05		
2020_07_G478_F_320_1373_89_2_P_DC	Appartamento con box auto	Residenziale	PG	PERUGIA	Via Strozzacapponi, 92	84,66		
2020_07_H769_F_21_852_18_1_P_DC	Appartamento	Residenziale	AP	SAN BENEDETTO DEL TRONTO	Via Risorgimento, 22	196,60		
2020_08_E989_F_27_1815_23_1_P_DC	Appartamento	Residenziale	TE	MARTINSICURO	Via Vincenzo bellini, 10	35,76		
2020_08_E989_F_27_1864_75_2_P_DC	Appartamento con box auto	Residenziale	TE	MARTINSICURO	Via Gioachino rossini, 30	59,36		
2020_08_G478_F_320_1289_14_2_P_DC	Appartamento con box auto	Residenziale	PG	PERUGIA	Via Fausto luciani, 77	131,55		
2020_08_G478_F_320_1483_62_2_P_DC	Appartamento con box auto	Residenziale	PG	PERUGIA	Via Strozzacapponi, 92	134,79		
2020_08_G478_T_320_1467_0_6_V	Terreno edificabile	Sviluppo/aree	PG	PERUGIA	Via Fausto luciani,	23.664,00		
2020_08_G920_F_11_375_10_1_P_DC	Appartamento	Residenziale	FM	PORTO SAN GIORGIO	Via Giovanni xxli, 82	71,42		
2020_09_C252_F_13_99_1_2_V	Casale antico a torre	Residenziale	PG	CASTEL RITALDI	Via Parenzi, 9	277,79		
2020_09_E989_F_27_586_33_3_P_DC	Appartamento	Residenziale	TE	MARTINSICURO	Via Gaetano donizzetti, 8	44,82		
2020_09_E989_F_27_611_14_1_P_DC	Appartamento	Residenziale	TE	MARTINSICURO	Via Taormina, 30	85,78		
2020_09_G478_F_320_1354_40_2_P_DC	Appartamento con box auto	Residenziale	PG	PERUGIA	Via Elvira, 10	123,93		
2020_09_G478_F_320_1573_128_2_P_DC	Appartamento con box auto	Residenziale	PG	PERUGIA	Via Fausto luciani, 158	78,26		
2020_09_G920_F_11_1479_56_1_P_DC	Appartamento	Residenziale	FM	PORTO SAN GIORGIO	Piazza Alessandro manzoni, 3	81,00		
2020_09_G920_F_11_1479_8_1_P_DC	Box auto	Pertinenziale	FM	PORTO SAN GIORGIO	Piazza Alessandro manzoni. 3	27,00		

Num.: 227

Immobili

Immobili da Vendere da Affittare Valutazioni Comparabili Quotazioni Geografia forMaps Documenti Catasto Anagrafiche Bilanci

Ricerca

Codice immobile Contiene

Trascinare qui l'intestazione delle colonne per raggruppare in base alla colonna stessa

Codice immobile	Denominazione	Destinazione	Provincia	Comune	Indirizzo	Super...	Foto	Ma...
2020_06_D652_F_1_853_97_4_V	Locali Commerciali	Commerciale	AP	FOLIGNANO	Via Don bosco, 3	2.011,00		
2020_06_F380_F_10_717_10_2_V	Appartamento con box auto	Residenziale	AP	MONSAMPOLO DEL TRONTO	Costrada Tron... 11	128,60		
2020_06_F591_F_26_1043_86_2_P_DC						95,50		
2020_06_H769_F_5_430_9_1_P_DC						36,75		
2020_06_I912_F_3_100_2_2_V						242,44		
2020_07_A125_F_4_3353_51_1_V						47,09		
2020_07_A125_F_4_3353_57_2_V						50,29		
2020_07_A125_F_4_3353_60_2_V						50,49		
2020_07_A125_F_4_3353_68_2_V						45,89		
2020_07_A125_F_4_3353_69_2_V						47,61		
2020_07_D542_F_61_350_11_1_P_DC						95,30		
2020_07_E012_F_19_28_2_1_P_DC						164,40		
2020_07_E989_F_27_565_64_2_P_DC						28,05		
2020_07_G478_F_320_1373_89_2_P_DC						84,66		
2020_07_H769_F_21_852_18_1_P_DC						196,60		
2020_08_E989_F_27_1815_23_1_P_DC						35,76		
2020_08_E989_F_27_1864_75_2_P_DC						59,36		
2020_08_G478_F_320_1289_14_2_P_DC						131,55		
2020_08_G478_F_320_1483_62_2_P_DC						134,79		
2020_08_G478_T_320_1467_0_6_V						23.664,00		
2020_08_G920_F_11_375_10_1_P_DC						71,42		
2020_09_C252_F_13_99_1_2_V						277,79		
2020_09_E989_F_27_586_33_3_P_DC						44,82		
2020_09_E989_F_27_611_14_1_P_DC						85,78		
2020_09_G478_F_320_1354_40_2_P_DC						123,93		
2020_09_G478_F_320_1573_128_2_P_DC	Appartamento con box auto	Residenziale	PG	PERUGIA	Via Fausto Luciani, 158	78,26		
2020_09_G920_F_11_1479_56_1_P_DC	Appartamento	Residenziale	FM	PORTO SAN GIORGIO	Piazza Alessandro manzoni, 3	81,00		
2020_09_G920_F_11_1479_8_1_P_DC	Box auto	Pertinenziale	FM	PORTO SAN GIORGIO	Piazza Alessandro manzoni, 3	27,00		

Num.: 227

Immobili

Immobili da Vendere da Affittare Valutazioni Comparabili Quotazioni Geografia forMaps Documenti Catasto Anagrafiche Bilanci

Ricerca

Immobili presenti in mappa: 9 di 227 totali

Immobili

Immobili da Vendere da Affittare Valutazioni Comparabili Quotazioni Geografia forMaps Documenti Catasto Anagrafiche Bilanci

Ricerca

Codice immobile Contiene

Trascinare o l'interazione delle colonne per raggruppare in base alla colonna stessa

Codice immobile	Denominazione	Destinazione	Provincia	Comune	Indirizzo	Super...	Foto	Ma...
2020_06_D652_F_1_853_97_4_V	Locali Commercial	Commerciale	AP	FOLIGNANO	Via Don bosco, 3	2.011,00		
2020_06_F380_F_10_717_10_2_V					Contrada Treazzano, 11	128,60		
2020_06_F591_F_26_1043_86_2_P	Appartamento Via RISORGIMENTO, 22 SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)-MARCHE							
2020_06_H769_F_5_430_9_1_P_DC	Immobile	Geografia	Catasto	Prezzi / Valori	Note			
2020_06_I912_F_3_100_2_2_V	Denominazione							
2020_07_A125_F_4_3353_51_1_V	Codice: 2020_07_H769_F_21_852_18_1_P_DC							
2020_07_A125_F_4_3353_57_2_V	Classificazione: Appartamento							
2020_07_A125_F_4_3353_60_2_V	Denominazione: Appartamento							
2020_07_A125_F_4_3353_68_2_V	Destinazione: Residenziale							
2020_07_A125_F_4_3353_69_2_V	Indirizzo: Via RISORGIMENTO, 22 - SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)							
2020_07_D542_F_61_350_11_1_P	Superficie: 196,60 m² Codi - Superficie Esterna Lorda (SEL)							
2020_07_E012_F_19_28_2_1_P_DC	Link							
2020_07_E989_F_27_565_64_2_P	<p>Principale Pertinenze Parti Comuni Provenienza Urbanistica e Vincoli</p> <p>2020_3434</p> <p>Planimetrie catastali</p>							
2020_07_G478_F_320_1373_89_2	<p>Stampa < Precedente Successivo > Modifica Chiudi</p>							
2020_07_H769_F_21_852_18_1_P								
2020_08_E989_F_27_1815_23_1_P	Appartamento	Residenziale	TE	MARTINSICURO	Via Taormina, 30	85,78		
2020_08_E989_F_27_1864_75_2_P	Appartamento con box auto	Residenziale	PG	PERUGIA	Via Elvira, 10	123,93		
2020_08_G478_F_320_1289_14_2	Appartamento con box auto	Residenziale	PG	PERUGIA	Via Fausto luciani, 158	78,26		
2020_08_G478_F_320_1483_62_2	Appartamento	Residenziale	FM	PORTO SAN GIORGIO	Piazza Alessandro manzoni, 3	81,00		
2020_08_G478_T_320_1467_0_6_V	Appartamento	Residenziale	FM	PORTO SAN GIORGIO	Piazza Alessandro manzoni, 3	27,00		
2020_08_G920_F_11_375_10_1_P								
2020_08_G920_F_11_375_10_1_P								
2020_09_C252_F_13_99_1_2_V								
2020_09_E989_F_27_586_33_3_P								
2020_09_E989_F_27_611_14_1_P_DC								
2020_09_G478_F_320_1354_40_2_P_DC								
2020_09_G478_F_320_1573_128_2_P_DC								
2020_09_G920_F_11_1479_56_1_P_DC								
2020_09_G920_F_11_1479_8_1_P_DC								
Num.: 227								

Immobili

Immobili da Vendere da Affittare Valutazioni Comparabili Quotazioni Geografia forMaps Documenti Catasto Anagrafiche Bilanci

Ricerca

Codice immobile Contiene

Trascinare o l'interazione delle colonne per raggruppare in base alla colonna stessa

Codice immobile	Denominazione	Destinazione	Provincia	Comune	Indirizzo	Super...	Foto	Ma...
2020_06_D652_F_1_853_97_4_V	Locali Commercial	Commerciale	AP	FOLIGNANO	Via Don bosco, 3	2.011,00		
2020_06_F380_F_10_717_10_2_V					Contrada Treazzano, 11	128,60		
2020_06_F591_F_26_1043_86_2_P	Appartamento Via RISORGIMENTO, 22 SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)-MARCHE				Via Circonvallazione sud,	95,50		
2020_06_H769_F_5_430_9_1_P_DC	Appartamento Via RISORGIMENTO, 22 SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)-MARCHE				Luigi ferri, 40	36,75		
2020_06_I912_F_3_100_2_2_V					so Umberto I, 30	242,44		
2020_07_A125_F_4_3353_51_1_V					Baracca, 31	47,09		
2020_07_A125_F_4_3353_57_2_V					Baracca, 31	50,29		
2020_07_A125_F_4_3353_60_2_V					Baracca, 31	50,49		
2020_07_A125_F_4_3353_68_2_V					Baracca, 31	45,89		
2020_07_A125_F_4_3353_69_2_V					Baracca, 31	47,61		
2020_07_D542_F_61_350_11_1_P					Roma, 54	95,30		
2020_07_E012_F_19_28_2_1_P_DC					Case sparse, 15	164,40		
2020_07_E989_F_27_565_64_2_P					Gioachino rossini, 31	28,05		
2020_07_G478_F_320_1373_89_2					Strozzacapponi, 92	84,66		
2020_07_H769_F_21_852_18_1_P					Risorgimento, 22	196,60		
2020_08_E989_F_27_1815_23_1_P					Vincenzo belini, 10	35,76		
2020_08_E989_F_27_1864_75_2_P					Gioachino rossini, 30	59,36		
2020_08_G478_F_320_1289_14_2					Fausto luciani, 77	131,55		
2020_08_G478_F_320_1483_62_2					Strozzacapponi, 92	134,79		
2020_08_G478_T_320_1467_0_6_V					Fausto luciani,	23.664,00		
2020_08_G920_F_11_375_10_1_P					Giovanni xxii, 82	71,42		
2020_09_C252_F_13_99_1_2_V					Parenzi, 9	277,79		
2020_09_E989_F_27_586_33_3_P					Gaetano donizzetti, 8	44,82		
2020_09_E989_F_27_611_14_1_P_DC					Taormina, 30	85,78		
2020_09_G478_F_320_1354_40_2_P_DC					Elvira, 10	123,93		
2020_09_G478_F_320_1573_128_2_P_DC	Appartamento con box auto	Residenziale	PG	PERUGIA	Via Fausto luciani, 158	78,26		
2020_09_G920_F_11_1479_56_1_P_DC	Appartamento	Residenziale	FM	PORTO SAN GIORGIO	Piazza Alessandro manzoni, 3	81,00		
2020_09_G920_F_11_1479_8_1_P_DC	Box auto	Pertinenziale	FM	PORTO SAN GIORGIO	Piazza Alessandro manzoni, 3	27,00		

Stampa < Precedente Successivo > Modifica Chiudi

Num.: 227

Immobili

Immobili da Vendere da Affittare Valutazioni Comparabili Quotazioni Geografia forMaps Documenti Catasto Anagrafiche Bilanci

Ricerca

Codice immobile Contiene

Trascinare o l'interazione delle colonne per raggruppare in base alla colonna stessa

Codice immobile	Denominazione	Destinazione	Provincia	Comune	Indirizzo	Super...	Foto	Ma...
2020_06_D652_F_1_853_97_4_V	Locali Commercial	Commerciale	AP	FOLIGNANO	Via Don bosco, 3	2.011,00		
2020_06_F380_F_10_717_10_2_V					Contrada Treazzano, 11	128,60		
2020_06_F591_F_26_1043_86_2_P	Appartamento Via RISORGIMENTO, 22 SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)-MARCHE				Via Circonvallazione sud,	95,50		
2020_06_H769_F_5_430_9_1_P_DC	Appartamento Via RISORGIMENTO, 22 SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)-MARCHE				Luigi ferri, 40	36,75		
2020_06_I912_F_3_100_2_2_V					so Umberto I, 30	242,44		
2020_07_A125_F_4_3353_51_1_V	Appartamento Via RISORGIMENTO, 22 SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)-MARCHE				racca, 31	47,09		
2020_07_A125_F_4_3353_57_2_V					racca, 31	50,29		
2020_07_A125_F_4_3353_60_2_V					racca, 31	50,49		
2020_07_A125_F_4_3353_68_2_V					racca, 31	45,89		
2020_07_A125_F_4_3353_69_2_V					racca, 31	47,61		
2020_07_D542_F_61_350_11_1_P					ma, 54	95,30		
2020_07_E012_F_19_28_2_1_P_DC					ise sparse, 15	164,40		
2020_07_E989_F_27_565_64_2_P					bachino rossini, 31	28,05		
2020_07_G478_F_320_1373_89_2					rozzacapponi, 92	84,66		
2020_07_H769_F_21_852_18_1_P					sorgimento, 22	196,60		
2020_08_E989_F_27_1815_23_1_P					ncenzo belini, 10	35,76		
2020_08_E989_F_27_1864_75_2_P					bachino rossini, 30	59,36		
2020_08_G478_F_320_1289_14_2					usto luciani, 77	131,55		
2020_08_G478_F_320_1483_62_2					rozzacapponi, 92	134,79		
2020_08_G478_T_320_1467_0_6_V					usto luciani,	23.664,00		
2020_08_G920_F_11_375_10_1_P					ovanni xxii, 82	71,42		
2020_09_C252_F_13_99_1_2_V					renzi, 9	277,79		
2020_09_E989_F_27_586_33_3_P					etano donizzetti, 8	44,82		
2020_09_E989_F_27_611_14_1_P_DC					ormina, 30	85,78		
2020_09_G478_F_320_1354_40_2_P_DC					ira, 10	123,93		
2020_09_G478_F_320_1573_128_2_P_DC					usto luciani, 158	78,26		
2020_09_G920_F_11_1479_56_1_P_DC					Alessandro manzoni, 3	81,00		
2020_09_G920_F_11_1479_8_1_P_DC					Piazza Alessandro manzoni, 3	27,00		

Stampa < Precedente Successivo > Modifica Chiudi

Box auto Pertinenziale FM PORTO SAN GIORGIO Piazza Alessandro manzoni, 3

Num.: 227

Immobili

Immobili | da Vendere | da Affittare | Valutazioni | Comparabili | Quotazioni | Geografia | forMaps | Documenti | Catasto | Anagrafiche | Bilanci

Ricerca

Codice immobile Contiene

2020_07_H769_F_21_852_18_1_P_DC-Apartmento-Via RISORGIMENTO, 22-SAN BENEDETTO DEL TRONTO-AP

Immobile | Geografia | Consistenze | Caratteristiche | Segmento | Documenti | Catasto | Anagrafiche | Costi | Bilanci | Prezzi e Valori

Piano | Anteprima

Scala Automatica Piano architettonico Numero Piani uguali



Misure | Catasto

Commento	Sup. misurata (m ²)	Caratt. Superficaria	Acronimo	Indice	Sup. com. (m ²)
Abitazione	159,70	Superficie principale	S1	1,00	159,70
Balcone	9,50	Superficie balconi	SUB	0,30	2,85
Terrazza	97,29	Superficie terrazze	SUZ	0,35	34,05

2020_09_E989_F_27_611_14_1_P_DC					ormina, 30	85,78		
2020_09_G478_F_320_1354_40_2_P_DC					ira, 10	123,93		
2020_09_G478_F_320_1573_128_2_P_DC					usto luciani, 158	78,26		
2020_09_G920_F_11_1479_56_1_P_DC					Alessandro manzoni, 3	81,00		
2020_09_G920_F_11_1479_8_1_P_DC	Rbx auto	Pertinenziale	FM	PORTO SAN GIORGIO	Piazza Alessandro manzoni, 3	27,00		
Num.: 227								

Stampa | < Precedente | Successivo > | Modifica | Chiudi

Immobili

Immobili | da Vendere | da Affittare | Valutazioni | Comparabili | Quotazioni | Geografia | forMaps | Documenti | Catasto | Anagrafiche | Bilanci

Ricerca

Codice immobile Contiene

2020_07_H769_F_21_852_18_1_P_DC-Appartamento-Via RISORGIMENTO, 22-SAN BENEDETTO DEL TRONTO-AP

Imn 2020_07_H769_F_21_852_18_1_P_DC-Appartamento-Via RISORGIMENTO, 22-SAN BENEDETTO DEL TRONTO-AP

Immobile | Geografia | Consistenze | Caratteristiche | Segmento | Documenti | Catasto | Anagrafiche | Costi | Bilanci | Prezzi e Valori

Struttura

Cerca per Caratteristica o Acronimo

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di misura	Indice mercantile / Prezzo marginale	Doc	Des
Classe energetica del fabbricato	CED		6 1=G 2=F 3=E 4=D 5=C 6=B 7=A 8=A+			
Numero di servizi igienici (bagni)	SER		4 n.			
Numero di affacci	AFF		2 n.			
Superficie principale	S1		159,7 m ²	1,00		
Superficie balconi	SUB		9,5 m ²	0,30		
Superficie terrazze	SUZ		97,3 m ²	0,35		
Superficie commerciale	SUP		196,6 m ²			
Data	DAT		22/07/2020 giorno/mese/anno			

2020_09_G920_F_11_1479_8_1_P_DC Box auto Pertinenziale FM PORTO SAN GIORGIO Piazza Alessandro manzoni_3 27.00

Num.: 227

Immobili

Immobili da Vendere da Affittare Valutazioni Comparabili Quotazioni Geografia forMaps Documenti Catasto Anagrafiche Bilanci

Ricerca

Codice immobile Contiene

2020_07_H769_F_21_852_18_1_P_DC-Appartamento-Via RISORGIMENTO, 22-SAN BENEDETTO DEL TRONTO-AP

Imn 2020_07_H769_F_21_852_18_1_P_DC-Appartamento-Via RISORGIMENTO, 22-SAN BENEDETTO DEL TRONTO-AP

Imnr 2020_07_H769_F_21_852_18_1_P_DC-Appartamento-Via RISORGIMENTO, 22-SAN BENEDETTO DEL TRONTO-AP

Stru Immobile Geografia Consistenze Caratteristiche Segmento Documenti Catasto Anagrafiche Costi Bilanci Prezzi e Valori

Documenti

- Documenti
 - Titoli di provenienza (TITOLARITA)
 - 1-2020_3434
 - Planimetrie catastali
 - 2-PLN_852_18_2020_3434
 - Planimetrie
 - 3-Piano Primo

Percorso documenti originali

Documenti

Cerca per nome

O	↑	Classe	D..	Nome	D..	Tipo file	Difformità	Costi no...	Provenie...	Autenticità	Stampa	Rotazione	Allegato	Accodato
1		Titoli di provenienza (TITOLARITA)	26/10/	2020_3434	813 Kb	Adobe PDF	<input checked="" type="checkbox"/>	0,00						
2		Planimetrie catastali	26/10/	PLN_852_18_2	74 Kb	Adobe PDF	<input type="checkbox"/>	0,00						
3		Planimetrie	26/10/	Piano Primo	72 Kb	Immagine Tif	<input type="checkbox"/>	0,00						

Superficie commerciale	SUP	196,6 m ²
Data	DAT	22/07/2020 giorno/mese/anno

2020_09_G920_F_11_1479_8_1_P_DC Box auto Pertinenziale FM PORTO SAN GIORGIO Piazza Alessandro manzoni_3 27.00

Num.: 227

2020_07_H769_F_21_852_18_1_P_DC - Appartamento - Via RISORGIMENTO, 22 - SAN BENEDETTO DEL TRONTO - AP

Prezzo/Valore	Data	Tipo	Fonte	Prezzo / Valore	Non conformit...	Importo (€)	Stampa
da Vendere (0)	22/07/2020	Compravendita (prezzo di compravendita)	Atto pubblico (rogito o contratto registrato)	Prezzo	0,00	550.000,00	

- Prezzo/Valore
- da Vendere (0)
- da Affittare (0)
- Valutazioni (0)
- Comparabili (1)**
- Quotazioni (0)

Num.: 1

Prezzo / Valore | Perizie

Prezzi e Valori

Data Inserimento: 22/07/2020 Offerta chiusa

Codice: 2020_07_H769_F_21_852_18_1_P_DC

Tipo di dato economico: Compravendita (prezzo di compravendita)

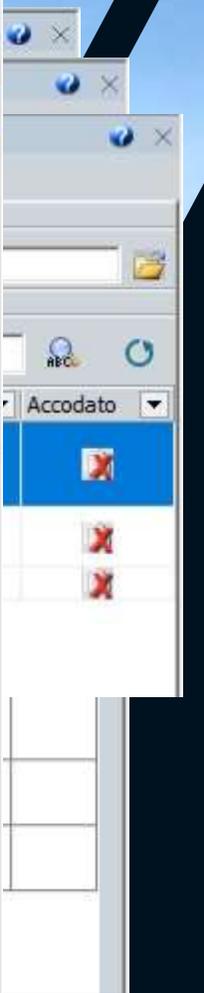
Provenienza: Conservatoria dei registri immobiliari | Fonte dato: Atto pubblico (rogito o contratto registrato)

Riferimento

Note

Prezzo: 550.000,00 € | Data: 22/07/2020 | (2.797,56 €/m²) * 196,60 m² di Superficie commerciale

Accodato





Oltre il Comparabile

La misura in cui una Banca Dati Immobiliari può essere di supporto all'analisi del mercato immobiliare, dipende dai limiti che ci imponiamo



Oltre il Comparabile

La misura in cui una Banca Dati Immobiliari può essere di supporto all'analisi del mercato immobiliare, dipende dai limiti che ci imponiamo

REPORT.BDI

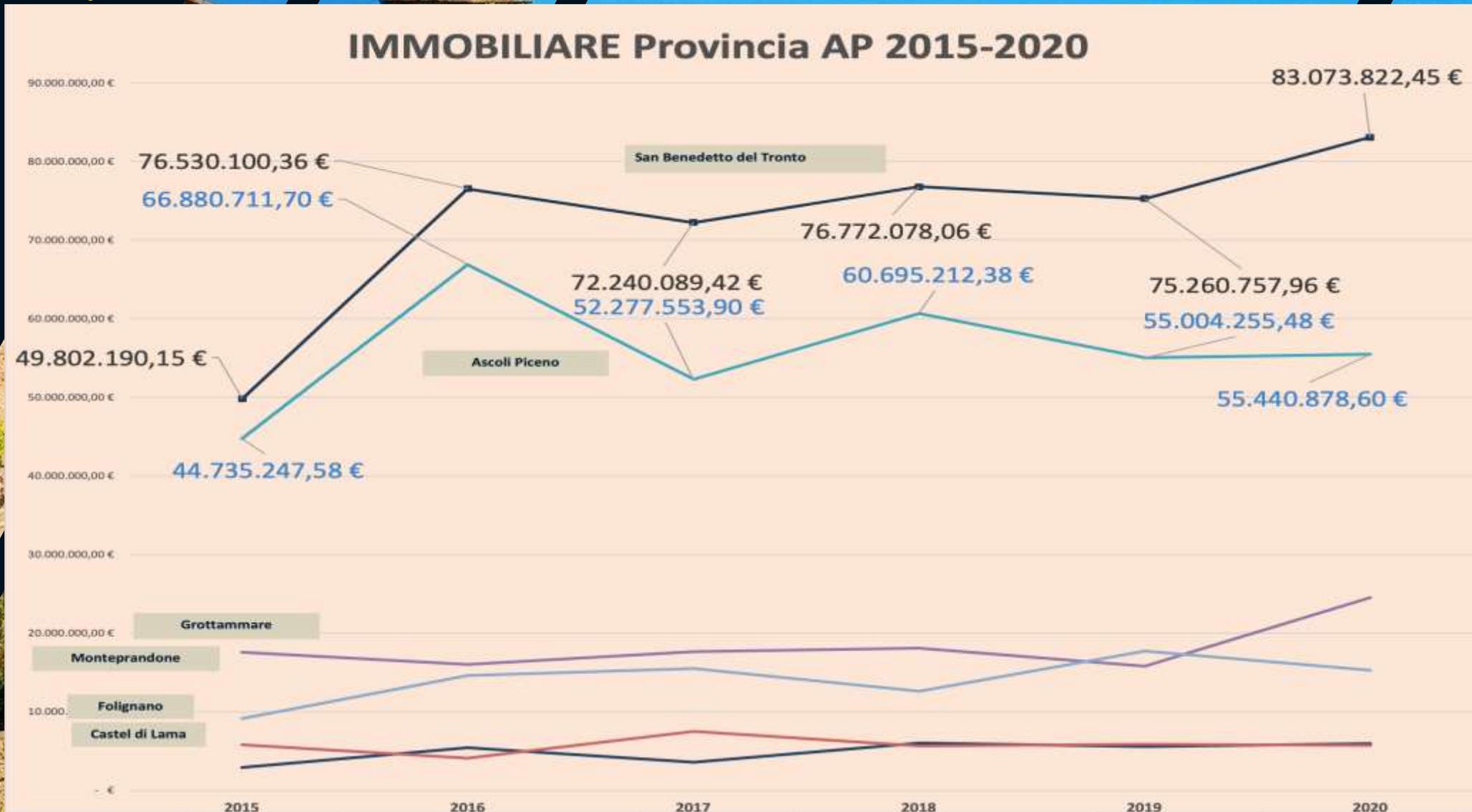
Il Mercato Immobiliare

Un esempio delle informazioni contenute nella BDI



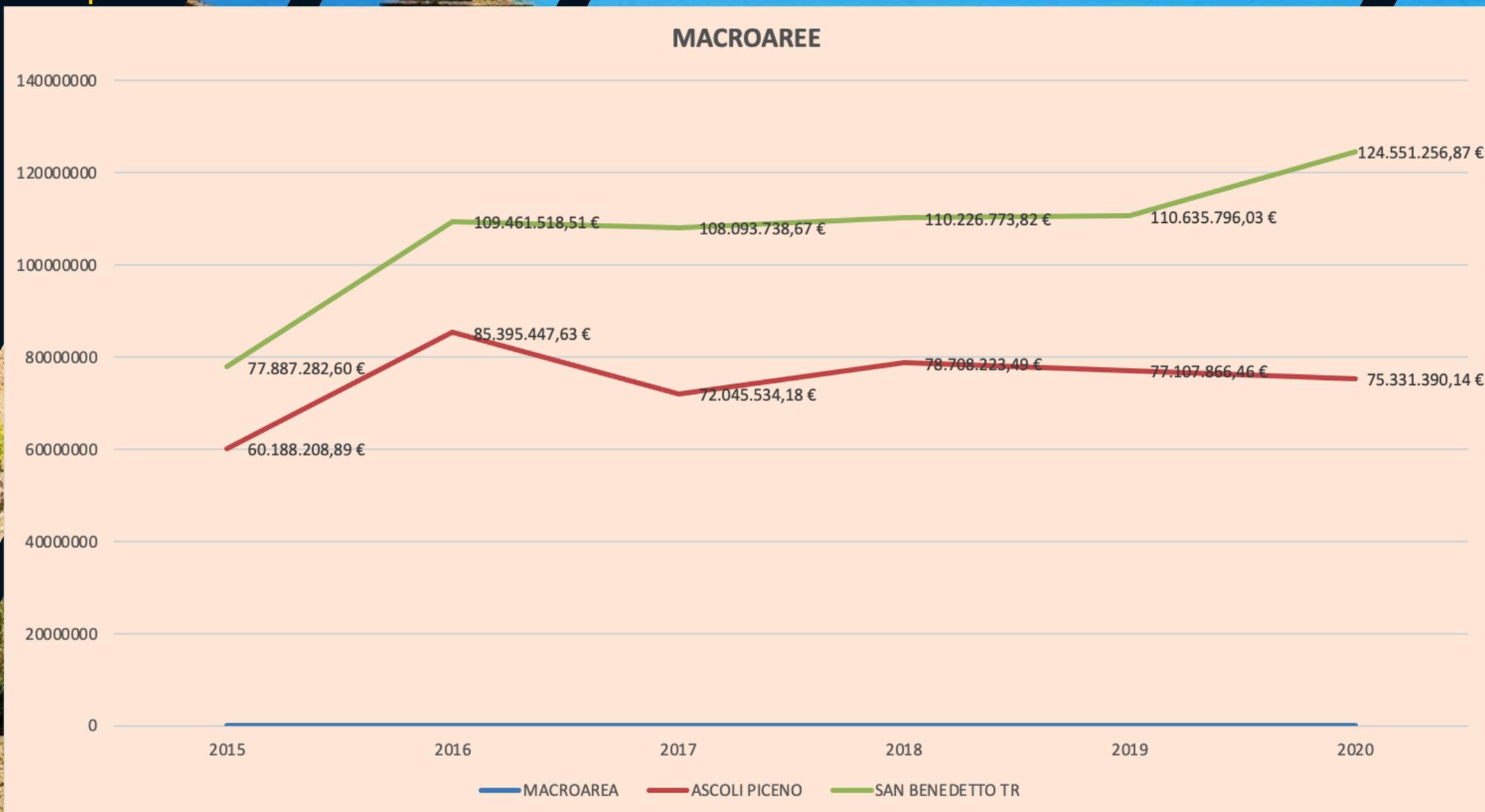
Il Mercato Immobiliare

Un esempio delle informazioni contenute nella BDI



Il Mercato Immobiliare

Un esempio delle informazioni contenute nella BDI



Il Mercato Immobiliare

Un esempio delle informazioni contenute nella BDI



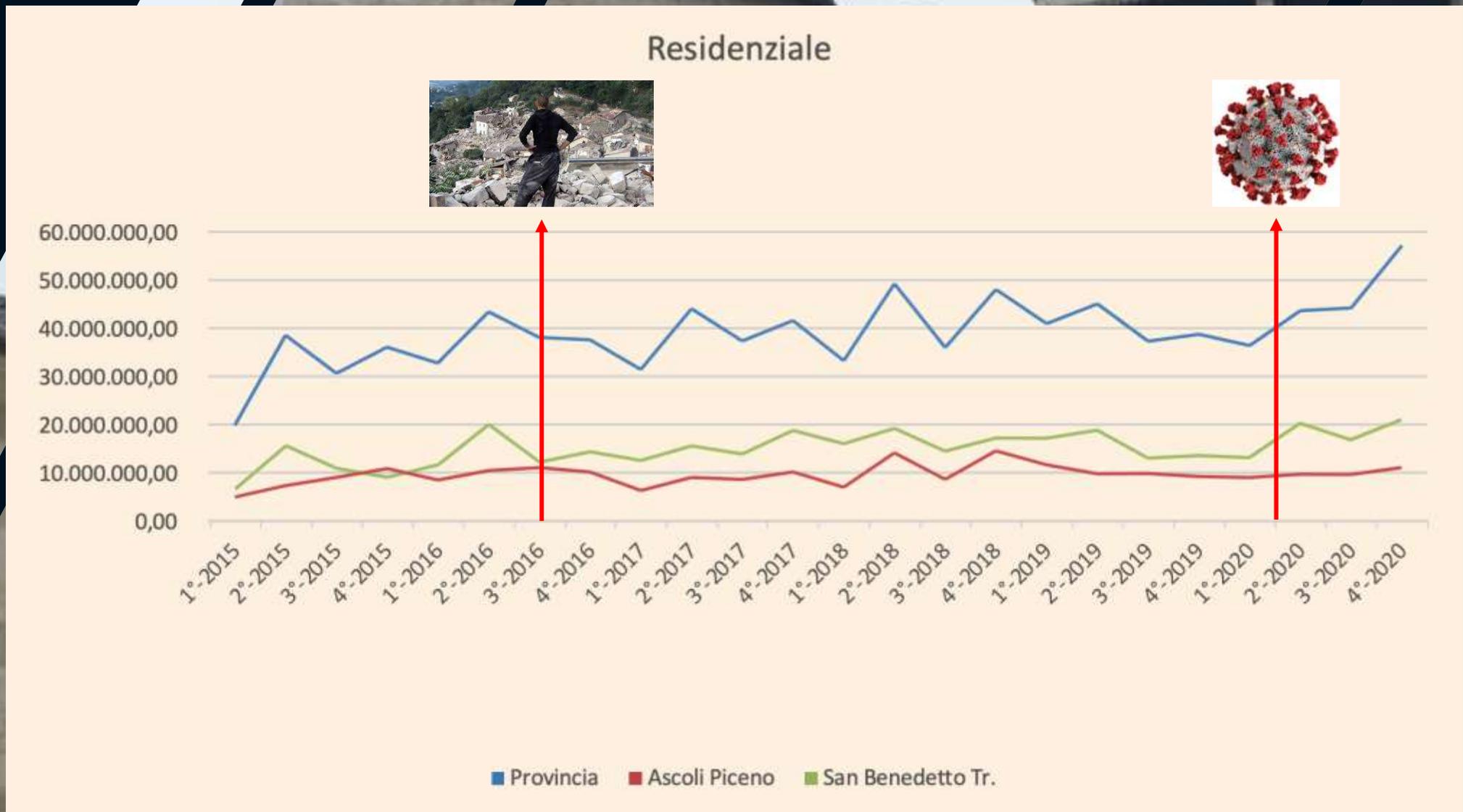
Il Mercato Immobiliare

Un esempio delle informazioni contenute nella BDI



Il Mercato Immobiliare

Un esempio delle informazioni contenute nella BDI





e-valuations



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno



1,01 \wedge 365

1,0135[^]52

Aumentare le prestazioni dell'1,35%
ogni settimana, significa raddoppiare i
risultati in un anno.

1,0135 ^ 52

GRAZIE!

**Aumentare le prestazioni dell'1,35%
ogni settimana, significa raddoppiare i
risultati in un anno.**

Angelo Crescenzi

Telefono

388.1112291

Posta elettronica

geometracrescenzi@gmail.com