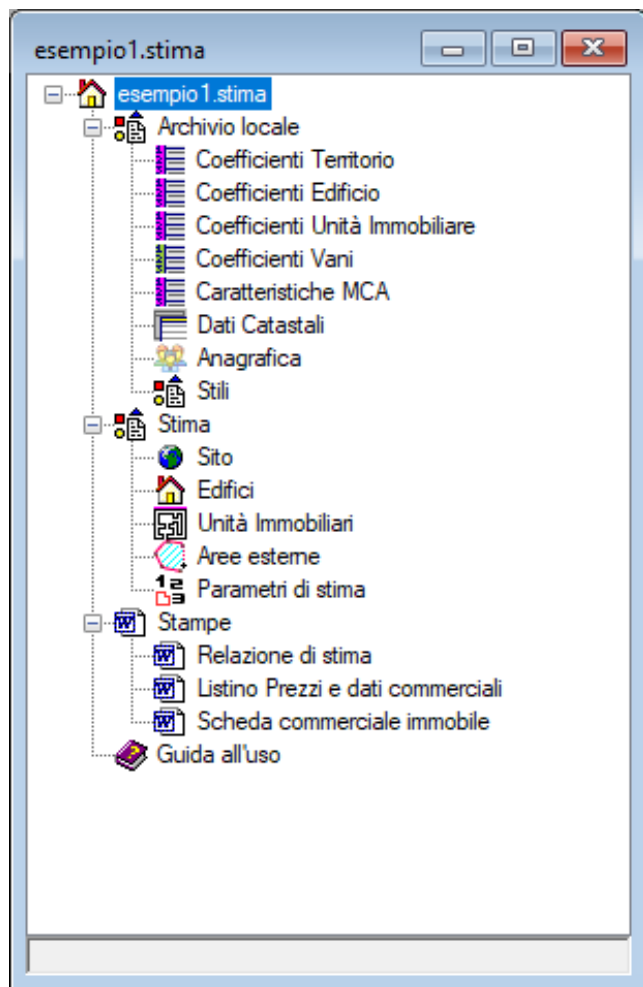


B31. IL MODULO STIME

Il modulo **Stime** consente di predisporre la stime di unità immobiliari con i seguenti metodi: coefficienti di merito, MCA e metodo finanziario.



Per creare un nuovo progetto è sufficiente utilizzare il comando “Nuovo” presente nel menù principale “Home”, selezionare il modello “Stime” e premere il pulsante “Crea”, dopo aver inserito un nome nella casella di testo.

In alternativa è possibile utilizzare il comando “Apri” per selezionare un progetto esistente (nell’installazione sono presenti degli esempi nella sottocartella examples).

In ogni caso dopo la creazione/apertura del progetto verrà mostrata una finestra denominata l’albero di progetto che visualizza una struttura ad albero contenente tutti i nodi disponibili nel modello.

La struttura è composta essenzialmente da tre raggruppamenti di nodi.

Il primo denominato “Archivio locale” raggruppa alcuni nodi di servizio per le impostazioni di coefficienti e stili.

Il secondo gruppo “Stima” raggruppa i nodi per l’effettiva descrizione della struttura da stimare, articolata in: fabbricati, unità immobiliari ed aree esterne.

Il terzo gruppo “Stampe” consente la generazione dei documenti di stampa in formato pdf o docx.

Selezionando i nodi si attiva il relativo menù associato che contiene le azioni che è possibile effettuare per quel nodo specifico.

CREAZIONE EDIFICI PER LA VALUTAZIONE

Il primo passo è quello di creare gli edifici in cui risiedono le unità immobiliari (l’unità oggetto di stima e le unità di confronto). Se ipotizziamo tre unità di confronto (comparabili) ed una unità da stimare e consideriamo il caso più frequente che unità da stimare e comparabili si trovino in fabbricati differenti occorrerà definire almeno 4 edifici.

Lo stato degli edifici è importante come è importante il contesto in cui si trovano perché queste caratteristiche incidono sulla valutazione dei punteggi che sono alla base della valutazione (metodo per punti di merito e metodo mca).

Nel metodo della stima per capitalizzazione del reddito, invece, tali caratteristiche sono ininfluenti e pertanto potrebbero non essere considerate.



Selezionando il nodo “Edifici” ed utilizzando il comando “Lista” nella barra del menù