Agenzia del Demanio: Estimare, applicativo per le stime immobiliari

25 Ottobre 2018

Presemtato dall'Agenzia del Demanio ***Estimare***, un nuovo strumento utile a semplificare il processo di stima immobiliare, dedicato a tutti gli operatori del settore.

Estimare è un applicativo informatico, nato dall'esigenza di uniformare e digitalizzare l'attività estimale svolta dalle Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della PA. Queste Amministrazioni, infatti, per poter acquistare, vendere o affittare immobili devono rivolgersi all'Agenzia del Demanio e richiedere la congruità del prezzo. Il parere viene rilasciato dalla Commissione di Congruità, l'organo interno all'Agenzia che garantisce il controllo della spesa pubblica nelle operazioni immobiliari.

Ne hanno parlato durante il convegno **"Estimare. Diamo il giusto valore agli immobili"** il Direttore dell'Agenzia del Demanio, **Riccardo Carpino**, il Vice Segretario Generale dell'Anci, **Stefania Dota**, e il Presidente della Commissione di Congruità dell'Agenzia del Demanio, **Paolo Maranca**. L'applicativo:

- **è facile** da utilizzare ti guida passo dopo passo nella compilazione della stima semplificando così tutto il processo;
- **è gratuita** perché la registrazione ad Estimare è gratuita come il suo utilizzo, senza nessun tipo di vincolo;
- **è intuitiva** perché il processo di compilazione, registrazione e condivisione della stima è seplice e rapido;
- **è sicura** perché i dati personali e quelli sensibili degli immobili saranno trattati nel rispetto delle norme di sicurezza e della privacy.

Estimare aiuterà ad essere il più preciso possibile nel fornire il giusto valore al bene in linea con il mercato individuando il più probabile valore di mercato di un immobile che è necessario per il controllo della spesa pubblica prevista dal legislatore. La correttezza delle operazioni immobiliari realizzate dalle Amministrazioni pubbliche sono la garanzia della bontà e della trasparenza dell'operato dell'Ente sia verso i cittadini che verso gli Organi di controllo. Con **Estimare** sarà possibile:

- creare il profilo completando il processo di registrazione ad estimare anche attraverso i social network;
- creare la stima compilando le varie sezioni guidate presentate dall'applicativo in maniera rapida ed intuitiva;
- scaricare la stima facendo il download dell'elaborato estimale per poter facilmente avere la stima in versione digitale;
- firmare la stima sottoscrivendo digitalmente l'elaborato estimale per completare il processo di valutazione dell'immobile;
- condividere la stima.

L'applicativo, raggiungibile dal seguente link: https://estimare-landing.firebaseapp.com è dotato anche di un'interfaccia APP per i dispositivi mobili, consente di individuare il più probabile valore di mercato di un immobile e può essere utilizzato, già dalle prime fasi dei sopralluoghi, per inserire dati e immagini utili a comporre la stima, con un notevole risparmio di tempo ed energie.

Sviluppato interamente dall'Agenzia del Demanio, il progetto si è avvalso della collaborazione del Politecnico di Milano e della Scuola Politecnica dell'Università degli Studi di Palermo che, dopo aver testato lo strumento, ne hanno riconosciuto le potenzialità e confermato la validità scientifica.

Qui di seguito le **prime FAQ** (Frequently Asked Questions) predisposte dall'Agenzia del Demanio:

- **D.** Quali dati dell'immobile sono necessari per la creazione di un elaborato estimale? **R.** *Le sezioni presentate dall'app sono tutte obbligatorie per la creazione dell'elaborato. Solo la sezione PLUS/MINUS è opzionale.*
- **D.** Devo seguire l'ordine delle sezioni nella compilazione della stima? **R.** *Non è necessario compilare le sezioni secondo l'ordine proposto, ma in ogni caso le sezioni vanno tutte compilate. Inoltre, la stima può essere completata in tempi differenti; tutte le informazioni inserite non andranno perse anche se si esce dall'app e si riaccede in un secondo momento.*
- **D.** Perché mi capita di vedere il valore dell'immobile stimato pari a zero? **R.** *Questo accade quando non si è completata la sezione della stima relativa alle CONSISTENZE del'immobile e non si è inserito almeno un COMPARABILE*.
- **D.** Che tipologia di immobili posso stimare con questa app? **R.** *Al momento*

è possibile stimare il valore di mercato ed il canone di locazione di fabbricati attraverso il procedimento di stima sintetico-comparativo. A breve estimare sarà integrato con ulteriori procedimenti di stima che consentiranno di valutare immobili più complessi, nonché le aree edificabili.