

Titolo della tesi: **La mediazione immobiliare: Analisi delle fasi di compravendita immobiliare attraverso l'apporto del "tecnico-valutatore".**

Autrice: Camilla Erdini

Abstract

ITALIANO

Il presente elaborato è finalizzato all'approfondimento di tematiche affrontate durante le lezioni di Master ed inerenti le attività svolte nel periodo di stage presso "Investitalia", Agenzia di consulenza immobiliare torinese.

Nella tesi si è cercato di individuare le fasi fondamentali che accompagnano l'esercizio dell'attività di mediazione immobiliare: dall'acquisizione alle strategie di marketing, dall'analisi tecnica - valutativa sino alla vendita del bene.

L'approccio scelto è quello di verificare quanto una professionalità di tipo tecnico-valutativa maturata in ambito universitario e di Master, propria del candidato, possa apportare benefici ed un valore aggiunto al processo di compravendita, velocizzando e migliorando alcune fasi operative.

Pertanto, verrà evidenziata la delicata fase di elaborazione dei dati sull'immobile attraverso l'utilizzo di schede tecniche di sopralluogo, di una *Due Diligence* tecnica approfondita, di software informatici (CAD) per l'elaborazione ed il calcolo della superficie commerciale, nonché di eventuali modifiche planimetriche.

Si descriverà, inoltre, l'importanza della conoscenza e dell'utilizzo di procedure stimative per verificare il valore più probabile del bene oggetto della compravendita.

A tal scopo sarà proposto un caso studio di un immobile analizzato con la tecnica pluriparametrica-deterministica del SISTEMA GENERALE DI STIMA "SGS", basata sul principio della comparazione di beni simili.

ENGLISH

The present essay is finalized on deepen some of the matters and activities seen during the period of the Master and training at "Investitalia", Estate Agency of Turin.

The thesis has tried to identify the critical steps, of the work of real estate brokerage: the acquisition, marketing strategies, technical analysis- evaluation, until the sale of the property.

The approach is to check how a professionalism of a technical evaluation experience in the University and Master sphere (as a personal experience) can bring benefits and add value, to the process of buying, improving and accelerating some operational steps.

In this regard will be highlighted the delicate phase elaboration on the buildin's characteristics though: the use of survey data sheets, a Due Diligence-depth technical and computer software (CAD) for processing and calculating the area of trade and any changes to floor plans.

It will be described the importance of knowledge and use of estimation procedures to verify the value of the asset most likely object of the trainer.

For this purpose will be offered a stusi case of a building analyzed with the technique of deterministic pluriparametric SGS (Sistema Generale di Stima), based on the principle of comparaison of similar goods.