



Genius
**PERIZIA
IMMOBILIARE**







Genius
**PERIZIA
IMMOBILIARE**

Genius Perizia Immobiliare è un applicativo web che permette al Consulente tecnico d'Ufficio nell'ambito delle procedure esecutive l'interfacciamento diretto con l'Agenzia del Territorio e la redazione di una relazione trasparente e conforme alle specifiche normative vigenti di cui agli articoli 173 bis disp. att. c.p.c. (*Contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto*) e 568 c.p.c. per quanto riguarda il calcolo del valore dell'immobile. Il programma è stato sviluppato in conformità alle specifiche tecniche del PCT e permette all'ausiliario incaricato dal Giudice, non solo di redigere la perizia secondo lo standard richiesto dai Tribunali, ma anche di effettuare il deposito telematico all'interno del registro informatico Ministeriale secondo gli schemi XSD emanati dal DGSIA

Il tuo testo qui 1

Di rilievo per il Tribunale è la funzionalità **Redattore atti e Punto d'Accesso**, che consente la produzione di tutti gli atti cosiddetti "strutturati", cioè quelli per i quali sono state emanate le specifiche tecniche da parte del Ministero. In tal modo i professionisti possono agevolmente produrre e depositare (sia in formato PDF che XML) gli atti di loro competenza, agevolando la fase di riconoscimento e accettazione da parte della Cancelleria.

01

COMPARATIVI



Genius Perizia Immobiliare annovera fra le sue funzionalità la ricerca automatizzata dei **comparativi immobiliari**: il sistema individua, in un intorno geografico dell'immobile oggetto di stima, lo storico dei prezzi di vendita all'asta di immobili simili. Il risultato viene mostrato e reso fruibile direttamente all'interno dell'area di generazione della perizia;

Valutazione

In questa sezione è possibile inserire tutti i parametri economici per determinare il valore dell'immobile descritto nelle sezioni precedenti.

Procedimento di stima:

- ☐ a corpo
- ☐ altro (vedi paragrafo sviluppo valutazione)
- ☐ comparativo: Market Comparison Approach (MCA) - Standard Internazionali di Valutazione
- ☐ comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio
- ☐ reddituale: Capitalizzazione Diretta
- ☐ reddituale: Income Capitalization Approach (Capitalizzazione Diretta) - Standard Internazionali di Valutazione

Osservazioni di mercato:

+ Aggiungi

✎ Importa Osservazioni

Interviste:

+ Aggiungi

02

AGENZIA DEL TERRITORIO



Genius Perizia Immobiliare è in grado di interfacciarsi direttamente con l'**Agenzia del Territorio** per il reperimento e la conseguente importazione di tutti i dati all'interno della perizia. Il collegamento è automatico e riduce in maniera drastica la possibilità di errori materiali in fase di censimento del bene e di composizione del lotto.

Agenzia del Territorio

1100/2017 - MALOSSO S.P.A./ROSSI VALENTINO Espropriazioni immobiliari Tribunale Ordinario - Model Office

In questa sezione puoi trovare tutti gli Immobili relativi al fascicolo selezionato. E' possibile accedere al dettaglio degli intestatari, cliccando sull'apposito bottone.

📄 Importa i dati catastali dall'Agenzia del Territorio

— Filtri di ricerca

Tipo

Comune

Foglio/Particella/Sub

🔍 Cerca

✎ Reimposta filtri di ricerca

03

GESTIONE MULTI LOTTO



Genius Perizia Immobiliare offre la possibilità di effettuare il censimento dei beni immobili all'interno del fascicolo informatico e di gestire di conseguenza i vari lotti permettendo di copiarli parzialmente o interamente;

Descrizione	Tipologia	Indirizzo	Lotto	Duplica	Elimina
Q LOCALE PER USO SPORTIVO	Immobile	Via Romagna 61012 GRADARA (PU)	2		
Q MAGAZZINO	Immobile	Via XX Settembre 61045 PERGOLA (PU)	3		
Q TERRENO	Immobile	Via Cesare Battisti, 7 61010 TAVULLIA (PU)	1		
Q VILLA	Immobile	Via Romagna 61012 GRADARA (PU)	1		

[+ Aggiungi bene immobile](#)
[+ Aggiungi bene mobile](#)
[✎ Esporta elenco dei beni](#)

03

CONTROLLO DELLE RICEVUTE DI DEPOSITO



Genius Perizia Immobiliare permette un controllo immediato dell'avvenuta ricezione delle ricevute di deposito. La procedura di importazione direttamente da PCT consente al Professionista una visualizzazione completa ed immediata dello stato dei propri depositi;

Depositi telematici - Ultimi atti inviati

Fascicolo	Ruolo	Ufficio	Tipologia	Data	Ricevute
Q 12/2015	Espropriazioni immobiliari	Tribunale Ordinario - Model Office	Atto generico	12/06/2015	
Q 12/2015	Espropriazioni immobiliari	Tribunale Ordinario - Model Office	Relazione del CTU	13/01/2015	

[Q Visualizza elenco completo](#)
[✉ Deposita nuovo atto](#)

03

CONDIVISIONE DOCUMENTALE



Genius Perizia Immobiliare attraverso la sua nuova area documentale è in grado di mettere in condivisione, ai professionisti titolari alla visione del fascicolo (Custodi, Delegati alla vendita) e che facciano uso della Suite Genius, cartelle e files direttamente con un click;

03

GENIUS AUTHENTICATOR



GENIUS AUTHENTICATOR è l'autenticazione a due fattori tramite smartphone: attraverso lo smartphone l'utente può usufruire della modalità di accesso a due fattori che permette di utilizzare la funzionalità di consultazione dei registri Ministeriali anche senza la firma digitale.

03

BACKUP DI FASCICOLI E DOCUMENTI



Il software realizza il salvataggio automatico di tutti i dati dei fascicoli e genera un archivio in cloud al quale è possibile accedere da qualsiasi sistema operativo e dispositivo mobile. I dati vengono archiviati secondo i più elevati standard di sicurezza e l'accesso avviene esclusivamente in https, protocollo per la comunicazione su Internet che protegge l'integrità e la riservatezza dei dati scambiati tra i computer e i siti. I dati inviati tramite https vengono protetti tramite il protocollo Transport Layer Security (TLS), che fornisce tre livelli di protezione fondamentali:



Genius
**PERIZIA
IMMOBILIARE**

<http://areariservata.geniuslegal.it>



Sede Legale ed Operativa

Piazza Risorgimento 1 – VI Strada
20841 Carate Brianza (MB)

*Iscrizione elenco Ministero della Giustizia
- P.D.G. 26.09.2012*

*Iscrizione all'elenco pubblico dei punti
di accesso - Decreto del Ministero della
Giustizia, DGSIA del 01.10.2014*

www.geniuslegal.it

Disciplinare di ASTALEGALE.NET SPA
(Rif. ISO/IEC 25012:2018 e
ISO/IEC 25024:2015)

VeriSelect



CERTIFICAZIONE DI SERVIZIO

Bureau Veritas Italia
Disciplinare disponibile su richiesta

ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification



ISO 27001

BUREAU VERITAS
Certification

