

# SMART APPRAISAL

---

La nuova rivoluzionaria APP  
di RINA Prime Value Services

# SMART APPRAISAL

## La nuova APP per il valutatore

SMART APPRAISAL, un applicativo proprietario sviluppato con preciso orientamento alle esigenze specifiche del sistema bancario, in grado di:



OTTIMIZZARE I TEMPI ED I COSTI DEI DIVERSI STADI DI LAVORAZIONE



EFFICIENTARE MONITORAGGIO E CONTROLLO DEL PROCESSO



GARANTIRE LA PROTEZIONE E LA SALVAGUARDIA DEI DATI



GARANTIRE L'ACCESSO AI PRINCIPALI BIG DATA



# SMART APPRAISAL

## La nuova APP per il valutatore

### Efficiente il lavoro del valutatore

### a tutto vantaggio della Banca

Tutte le operazioni che compie il valutatore sono **gestite e coordinate**: la gestione dell'incarico, la presa appuntamento, la call in app, il caricamento di foto/documenti e tutte le funzioni di check di completamento della perizia sono **gestite dal valutatore tramite app** e inviate al sistema gestionale che le integra automaticamente **rendendole disponibili per la supervisione**.

La disponibilità dei **database dei valori di transato** consente la valorizzazione della perizia in modo puntuale.

Tutto il processo valutativo risulta **ottimizzato, mantenendo e valorizzando il contributo del valutatore**.



RIDUZIONE DEI TEMPI (LORDI E NETTI) DI REDAZIONE DELLA PERIZIA



TRACCIAMENTO EFFICIENTE DI TUTTE LE FASI DI REDAZIONE DELLA PERIZIA



DISPONIBILE IN APP TUTTO IL SET DOCUMENTALE



BANCHE DATI DEL TRANSATO, DI PROPRIETA'



INTEGRAZIONE CON APPLICATIVI DELLA BANCA



PROCESSI AUTOMATIZZATI DI RILIEVO E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE



PERIZIE ABI COMPLIANT

# ITER Svolgimento perizia





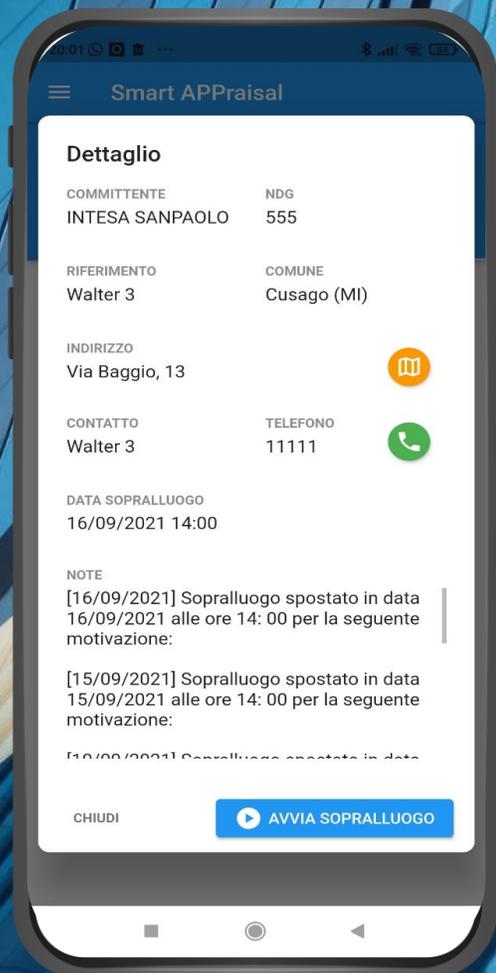
**SMART APPRAISAL** consente al tecnico di redigere in bozza la perizia durante la fase di sopralluogo.

**E di riprendere l'attività di completamento della perizia in qualsiasi momento (e ovunque si trovi) per renderla definitiva.**

**SMART APPRAISAL** permette di:

- accedere al sistema con profilazione personale e riconducibile ad una struttura piramidale
- notificare (a mezzo alert, mail, sms) ad ogni soggetto coinvolto nel processo, tutte le informazioni significative
- eseguire upload e download di dati, documenti e fotografie
- registrare note audio, che vengono trascritte in testo a bordo del sistema gestionale Valutazioni
- censire le misure delle stanze per ricostruire in automatico la superficie dell'edificio
- Informare in tempo reale circa l'iter della pratica con la segnalazione degli interventi tracciati dal sistema





# SERVIZIO DI ASSISTENZA ED HELP DESK

RINA Prime Value Services mette a disposizione dei periti un servizio di assistenza e di help-desk, presso l'ufficio di supervisione e controllo di riferimento, per le eventuali richieste di informazioni, chiarimenti e risoluzione di problematiche di profilo tecnico.

**In questo modo il perito non ha dispersioni e risolve in tempo reale eventuali dubbi operativi.**

# SMART APPRAISAL

## Sistemi integrati



### LEGAL MORSE

Sistema di classificazione automatica della documentazione e lettura dei contenuti attraverso analisi semantica dei testi.



### WEBAPP *Cliente*

Webapp che viene attivata sullo smartphone del cliente, con la quale realizza l'auto sopralluogo fotografico e il censimento dei documenti disponibili in autonomia o guidato attraverso sistema di videoconferenza da remoto dal perito.



### RANKING TERRITORIALE

Sistema di raccolta di dati infrastrutturali (presenza di stazioni, esercizi commerciali, enti pubblici ecc.) e di analisi delle notizie georeferenziate per determinare un ranking territoriale per qualificare in automatico il contesto di zona.



### AVM SYSTEM

Sistema per la determinazione automatica del valore immobiliare grazie alla combinazione dei database immobiliari, mediante un algoritmo AVM proprietario.



### SMARTSAT

Analisi di immagini satellitari per la determinazione di potenziali abusi, modifiche di perimetri o presenza infrastrutture non rilevate da documentazione (es. piscine) attraverso il confronto delle immagini storiche alle coordinate indicate.



### SCORE ESG

Il sistema è in grado di attribuire un punteggio sulla base degli impatti ESG. Il punteggio è visibile tramite uno score proprietario (evolutiva).

# READ SYSTEM: Real Estate Advisory Detection

Mediante l'utilizzo di sensori applicati al tablet, viene effettuata una ricostruzione dell'ambiente 3D oltre al rilievo delle immagini e video con la ricostruzione della piantina dell'immobile.

**Read system** è la principale **evolutiva** (verrà rilasciata nel 2022), che sarà **integrata nella Smart Appraisal**.

- selezione automatica delle foto migliori
- attribuzione automatica della stanza d'appartenenza
- riconoscimento automatico degli oggetti nella stanza.
- rilievo 3D con misura dei volumi
- passaggio 3D → 2D con determinazione automatica delle superfici e identificazione abusi



# Il valore dei dati

---

Appendice

# IL VALORE DEI DATI

Il vero valore distintivo

## Special project sul transato



- Perizie ABI Compliant** in fase di erogazione
- Recupero del rogito (prezzo) in conservatoria
  - Descrizione completa dell'asset dalla perizia

**+ 130.000 transati**  
su base annua

**+ 310.000 transati**  
ultimi tre anni



- Compravendite effettuate da agenti immobiliari**
- Recupero del relativo rogito (prezzo) in conservatoria
  - Descrizione completa dell'Asset fornita dagli agenti immobiliari

**+ 404.000 transati**  
su base annua

**+ 1.212.000 transati**  
ultimi tre anni



- Conservatoria dei registri immobiliari (testing)**
- Recupero della tripletta catastale e del relativo rogito (prezzo)
  - Georeferenziazione dell'asset (2D e 3D)
  - Macro descrizione dell'asset

**100% transati**  
base annua

Per le analisi di mercato e dati socio-economici abbiamo accesso anche a:

- OMI
- NOMISMA
- Scenari Immobiliari
- Real Capital Analytics
- Centro studi Gabetti
- Portali immobiliari
- ISTAT
- CER
- CRESME



**PRIMING  
YOUR FUTURE**

---

**RINA Prime Value Services S.p.A.**

Milano – Via Lentasio 7  
Genova – Via Corsica 12  
Roma – Via Ezio 49  
02 45374010

[info@rinaprime.com](mailto:info@rinaprime.com)  
[www.rinaprime.com](http://www.rinaprime.com)