

COME REDIGERE UNA PERIZIA

1. GLI ELEMENTI ESSENZIALI DI UNA PERIZIA

Ogni perizia si struttura in tre parti essenziali che sono, nell'ordine:

- 1 Premessa
- 2 Svolgimento
- 3 Conclusioni

Mentre la Premessa e le Conclusioni sono costituite da un unico paragrafo lo svolgimento, di norma, consta di più paragrafi in funzione della complessità della Perizia che il tecnico è chiamato a redigere.

2. PREMESSA

La premessa è un paragrafo di poche righe nelle quali vengono dati al lettore alcuni primi *elementi essenziali* affinché possa capire immediatamente:

- ✓ chi sta scrivendo;
- ✓ in quale momento lo sta facendo;
- ✓ nell'interesse di chi sta scrivendo;
- ✓ su quale argomento sta scrivendo

Esempio:

“In data ...([data conferimento incarico](#))... lo scrivente ...([nome, cognome e qualifica](#))... riceveva incarico dal Sig. ...([nome e cognome del committente](#))..., titolare di azienda agricola ...([nome dell'azienda](#))...sita in comune di ...([ubicazione azienda](#))..., di redigere perizia di stima finalizzata a ...([motivo dell'incarico](#))...”

Accettato l'incarico lo scrivente provvedeva, in data ...([data sopralluogo](#))... ad esperire i necessari sopralluoghi evidenziando quanto a seguito.”

3. SVOLGIMENTO

Lo svolgimento rappresenta il luogo all'interno del quale si sviluppa l'intera perizia che il tecnico è chiamato a svolgere. Esso sarà, necessariamente, strutturato in modalità fra loro differenti in considerazione della tipologia di elaborato che si deve produrre (Perizia di stima di immobili, Relazione Tecnico Agronomica...).

Nella stesura dell'elaborato occorre:

- rispettare delle regole semplici ma essenziali;
- impostare una struttura che sia coerente con lo scopo della perizia.

3.1 Regole da rispettare nella elaborazione di una perizia

Una attenta elaborazione di perizia deve necessariamente rispettare le regole che a seguito proviamo a descrivere in ordine di importanza:

3.1.1 Semplicità espositiva

Un elaborato tecnico deve avere sempre come primo obiettivo quello di essere comprensibile anche e soprattutto a chi è digiuno della materia che si sta trattando³. Ciò in quanto raramente chi leggerà l'elaborato è un altro tecnico con la medesima preparazione

¹ Che potrà essere: determinazione del valore di un immobile, stima danni (in tal caso specificando la causa del danno), Relazione Tecnico Agronomica per la realizzazione di un fabbricato rurale, valutazione di fattibilità di un investimento...

² Di norma successiva (contestuale a volte) alla data di conferimento dell'incarico;

³ Si può ovviare a tale principio generale solamente quando si ha la assoluta certezza che l'elaborato prodotto verrà letto solamente da altre persone (funzionari...) aventi la medesima preparazione tecnica dello scrivente;

professionale; il più delle volte invece sarà una persona con una preparazione umanistica (giudice, avvocato...) che magari ha anche optato per una preparazione umanistica a causa delle proprie difficoltà ad affrontare argomenti a carattere tecnico-scientifico.

Per quanto sopra pertanto l'intero elaborato deve caratterizzarsi per una estrema semplicità espositiva.

È importante, ma chiaramente non sufficiente, per raggiungere tale obiettivo attenersi alle seguenti regole generali:

- 1 usare con parsimonia termini eccessivamente tecnici; ove indispensabile è opportuno accompagnarli da una spiegazione, magari in nota per non appesantire l'elaborato;
- 2 mantenere sempre una chiara consequenzialità espositiva (vale a dire: fare riferimenti solo ad aspetti già trattati in parti precedenti della perizia e mai ad aspetti che verranno trattati nelle parti successive della perizia);
- 3 mantenere nei vari paragrafi della perizia sempre lo stesso ordine espositivo

<p><i>Esempio:</i></p> <p style="text-align: center;"><i>corretto ordine espositivo</i></p> <p>2.1 Individuazione del danno</p> <p> 2.1.1 <i>Individuazione del danno emergente</i></p> <p> 2.1.2 <i>Individuazione del lucro cessante</i></p> <p>2.2 Determinazione del danno</p> <p> 2.2.1 <i>Determinazione del danno emergente</i></p> <p> 2.2.2 <i>Determinazione del lucro cessante</i></p> <p style="text-align: center;"><i>errato ordine espositivo</i></p> <p>2.1 Individuazione del danno</p> <p> 2.1.1 <i>Individuazione del danno emergente</i></p> <p> 2.1.2 <i>Individuazione del lucro cessante</i></p> <p>2.2 Determinazione del danno</p> <p> 2.2.1 <i>Determinazione del lucro cessante</i></p> <p> 2.2.2 <i>Determinazione del danno emergente</i></p> <p>L'errore consiste nel fatto che in sede di individuazione del danno è stato descritto prima il danno emergente e poi il lucro cessante, mentre in sede di determinazione del danno è stato determinato prima il lucro cessante e poi il danno emergente, operando quindi una modifica dell'ordine espositivo; modifica che non determina nessun vantaggio ma solo una maggiore difficoltà di comprensione dell'elaborato.</p>

- 4 non saltare mai nessun passaggio matematico, nemmeno quelli più semplici, dando evidenza ai calcoli ed ai loro risultati;
- 5 Inserire nelle formule oltre ai numeri anche le dimensioni degli stessi (euro, metri, kg, litri, euro/kg...) ed il loro significato, verificando non solo la correttezza del risultato numerico ma anche quello delle dimensioni;

<p><i>Esempio:</i></p> $1,50_M \text{ (LARGHEZZA)} \times 1,50_M \text{ (LUNGHEZZA)} = 2,25 \text{ m}^2$ <p><i>dove:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1,50 è il numero, ○ M (metri) è la dimensione ○ Larghezza e Lunghezza sono il significato del numero; - Verifica della correttezza del risultato: $1,50 \times 1,50 = 2,25$; - Verifica della correttezza della dimensione: $m \times m = m^2$

- 6 in caso di perizie con determinazione di valori (stime immobili, perizie danni...) inserire sempre paragrafi riepilogativi dei conteggi, concludendo sempre con un solo numero finale.

<p><i>Esempio:</i></p> <p> 2.2.1 <i>Determinazione del danno emergente</i></p> <p> 2.2.2 <i>Determinazione del lucro cessante</i></p>

2.2.3 Determinazione del danno complessivo

7 chiamare, all'interno dello stesso elaborato, le cose sempre con un solo nome evitando l'uso di sinonimi che confonderebbero il lettore non esperto

mai usare alternativamente fra loro termini come, ad esempio:

-bovini da latte, vacche da latte, mucche...,

oppure

-capi morti, capi deceduti...

si sceglie il nome più appropriato e si usa sempre e solo quello per tutto l'elaborato.

La ripetizione di un termine è un prezzo da pagare sicuramente alla chiarezza espositiva dell'elaborato, nella consapevolezza che, seppur in un italiano corretto, non si sta comunque scrivendo un romanzo.

8 Fare estrema attenzione nell'uso degli acronimi. La regola base a tal proposito è che la prima volta che si usa l'acronimo esso va fra parentesi e preceduto dal nome per esteso; solo successivamente si potrà utilizzare liberamente l'acronimo senza ripetere il nome per esteso.

Esempio:

"La qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) si acquisisce..."

Mentre, successivamente nella perizia si potrà dire:

"... poiché l'imprenditore alla data dell'esproprio rivestiva da oltre un anno la qualifica di IAP ne deriva..."

Per avere una discreta possibilità di avere aggiunto l'obiettivo della semplicità espositiva si consiglia di fare leggere l'elaborato a terze persone prive di specifica preparazione tecnica.

3.1.2 Correttezza espositiva

Evitare assolutamente la presenza in perizia di errori di italiano. È bene, a tal proposito, considerare che possono esistere cattive perizie scritte bene in italiano ma non esistono mai, perché non possono esistere, buone perizie scritte male in italiano: una perizia scritta male in italiano è sempre e comunque una pessima perizia.

Si ritiene opportuno evidenziare come il correttore automatico del software utilizzato sia in grado di ritrovare molti errori ma non tutti (e fra quelli che non trova vi sono tutti i più gravi!).

È buona norma per correggere molti errori usare almeno una delle seguenti accortezze (in ordine di utilità):

- fare leggere l'elaborato a terze persone;
- rileggere l'elaborato a distanza di almeno un giorno da quando è stato scritto.

3.1.3 Utilizzo di dati certi

Allo scopo di dare forza ai dati utilizzati all'interno della perizia è opportuno utilizzare quanto più possibile dati certi avendo cura di specificare sempre la fonte del dato.

3.1.4 Interpretabilità dell'elaborato

Ogni periodo deve essere univocamente interpretabile (come suol dirsi: "a prova di stupido"). Evitare assolutamente (in particolar modo in Consulenze Tecniche di Ufficio o in Consulenze Tecniche di Parte) frasi che possano essere interpretate in modo diverso (generalmente sfavorevole allo scrivente o alla committenza).

Solamente chi dispone di ottime proprietà di linguaggio potrà avventurarsi in periodi che dicono una cosa facendone credere un'altra (senza che questa sia stata effettivamente detta).

3.1.5 Coerenza dell'elaborato

Prestare particolare attenzione a che l'intero elaborato abbia una sua coerenza interna. Potrà sembrare banale ma troppo spesso (in particolare nel caso di elaborati lunghi ed articolati) capita di riscontrare la presenza di contraddizioni all'interno della medesima perizia (con l'effetto per il tecnico di fare figure "modeste" e per il cliente di dare armi alla controparte).

Prestare altresì attenzione, nel caso di più perizie per la medesima pratica, che tutti gli elaborati siano (o quantomeno lo appaiano) coerenti fra loro (es.: coerenti con precedenti perizie dello stesso tecnico, con le istanze dell'avvocato...).

Ogni eventuale non coerenza (ove indispensabile) dovrà essere attentamente valutata.

3.1.6 Numerazione dei paragrafi

Fare estrema attenzione alla corretta numerazione dei paragrafi, sia per evitare errori facilmente riconoscibili da parte di terzi e sia per evitare la presenza nell'elaborato di errori di riferimento a paragrafi dell'elaborato successivamente modificati nella numerazione

Esempio:

si procede a correggere la numerazione del paragrafo 3.4 in 3.3 per errata numerazione ma non ci si accorge che in una o più parti successive della perizia (magari lontane) si è scritto: "come già anticipato al paragrafo 3.4 della presente perizia..." e quindi i riferimenti diventano errati.

Si consiglia inoltre, al fine di evitare tali errori, di usare i seguenti accorgimenti:

- fare riferimento al titolo del paragrafo anziché alla numerazione (poiché i titoli cambiano meno frequentemente);
- evidenziare (ad esempio con il colore giallo) tutti i riferimenti ad altre parti della perizia fino a quando l'elaborato non sia completo, solo a tal punto si fa un'ultima verifica di ciascun riferimento e si toglie il colore.

3.1.7 Carattere dei titoli dei paragrafi coerente con la loro numerazione

La strutturazione degli argomenti in paragrafi e sottoparagrafi deve essere coerente con l'importanza della trattazione. È buona norma non superare mai i tre ordini di paragrafi per evitare che il lettore si perda in quello che diventerebbe un vero e proprio groviglio. Può essere utile per evitare ulteriori ordini magari dividere il paragrafo principale in più parti. Solo quando non sarà possibile fare altrimenti si potrà arrivare ad utilizzare quattro, o addirittura cinque, ordini di paragrafi.

A puro titolo di consiglio viene riportata una possibile tipologia di caratteri:

- ✓ Con tre livelli di paragrafi

1. MAIUSCOLO GRASSETTO

1.1 Minuscolo grassetto

1.1.1 Minuscolo corsivo

- ✓ Con quattro livelli di paragrafi

1. MAIUSCOLO GRASSETTO

1.1 Minuscolo grassetto

1.1.1 Minuscolo corsivo e sottolineato

1.1.1.1 Minuscolo corsivo

- ✓ Con cinque livelli di paragrafi

1. MAIUSCOLO GRASSETTO

1.1 Minuscolo grassetto

1.1.1 Minuscolo grassetto e corsivo

1.1.1.1 Minuscolo corsivo e sottolineato

1.1.1.1.1 Minuscolo corsivo

3.1.8 Spaziatura fra i paragrafi coerente con la loro numerazione

La spaziatura fra paragrafi deve essere coerente con l'importanza dei paragrafi, importanza definita dalla loro numerazione. Ne deriva pertanto che, nel caso di tre ordini di paragrafi, la spaziatura ante, impostata sul titolo, potrà essere la seguente (18 – 12 – 6):

2. MAIUSCOLO GRASSETTO

2.1 Minuscolo grassetto

2.1.1 Minuscolo corsivo

3.1.9 Titolazione dei paragrafi

Nella scelta del titolo di un paragrafo o sottoparagrafo occorre tenere presente che esso deve essere:

- pienamente esaustivo dell'argomento che in esso si andrà a trattare;
- diverso da qualunque altro titolo presente all'interno dello stesso elaborato.

Esempio:

metodologia corretta di titolazione dei paragrafi

2.1 Individuazione del danno

2.1.1 *Individuazione del danno emergente*

2.1.2 *Individuazione del lucro cessante*

2.2 Determinazione del danno

2.2.1 *Determinazione del danno emergente*

2.2.2 *Determinazione del lucro cessante*

metodologia errata di titolazione dei paragrafi

2.1 Individuazione del danno

2.1.1 *danno emergente*

2.1.2 *lucro cessante*

2.2 Determinazione del danno

2.2.1 *danno emergente*

2.2.2 *lucro cessante*

Ciò in quanto:

- rende più agevole la lettura ed evita ogni possibile confusione di sorta;
- permette di ritrovare più velocemente le parti dell'elaborato che si stanno cercando;
- permette anche ad un lettore non attento di capire immediatamente in quale parte della perizia ci si trova leggendo anche solo un titolo di paragrafo.

3.1.10 Mantenimento dell'ordine espositivo

L'esposizione deve avere sempre una sua piena coerenza consequenziale, evitando il classico errore di cambio dell'ordine espositivo.

Esempio:

metodologia corretta di descrizione:

il peso medio di vendita dei capi è stato determinato come valore medio dei pesi di vendita (minimo e massimo):

$$(15_{\text{KG/CAPO (PESO MINIMO)}} + 20_{\text{KG/CAPO (PESO MASSIMO)}})/2 = 17,5 \text{ kg/capo}$$

metodologia errata di descrizione:

il peso medio di vendita dei capi è stato determinato come valore medio dei pesi di vendita (**minimo** e **massimo**):

$$(20_{\text{KG/CAPO (PESO MASSIMO)}} + 15_{\text{KG/CAPO (PESO MINIMO)}})/2 = 17,5 \text{ kg/capo}$$

in quanto lo scambio dell'ordine espositivo determina solo una maggiore difficoltà di comprensione dell'elaborato (senza apportare alcun vantaggio).

3.1.11 Allineamento dell'elaborato

L'allineamento preferito dallo scrivente è giustificato su ambo i lati del foglio (come il presente elaborato) in quanto permette di conferire una sensazione di maggiore ordine all'elaborato. È comunque possibile scegliere una qualsiasi forma di allineamento ma è indispensabile che, una volta scelto un determinato allineamento, esso sia mantenuto per l'intero elaborato e non sia modificato per nessun motivo.

È buona norma, spesso purtroppo trascurata, mantenere l'allineamento scelto anche nelle note dell'elaborato.

3.1.12 Carattere

Anche per il carattere (Times New Roman, Arial...) vale quanto detto a proposito dell'allineamento, ossia che una volta scelto esso va sempre mantenuto per l'intero elaborato: sia nel tipo e sia nelle dimensioni.

Per quanto attiene alle note si consiglia invece di usare lo stesso carattere ma una dimensione di un punto inferiore a quello usato nella parte principale dell'elaborato.

Si consiglia inoltre di utilizzare (nel corso della trattazione) i caratteri grassetto, sottolineato e corsivo con estrema parsimonia per evitare di appesantire l'elaborato.

3.1.13 Evitare i doppi spazi

È la regola più semplice da applicare in quanto la ricerca può essere fatta, senza possibilità di omissioni, direttamente dal software⁴. Ciò nonostante vedere detto disordine all'interno della riga è quanto mai inspiegabilmente frequente.

3.2 Struttura dello svolgimento, distinto per tipologia di elaborato

La struttura dell'elaborato è, sostanzialmente, lo scheletro dell'elaborato, ossia quell'insieme di paragrafi e sottoparagrafi, ordinati con logica consequenziale, che il tecnico dovrà impostare all'inizio della redazione di una perizia e poi, in sede di stesura, riempire di contenuti.

Ogni tipologia di elaborato (perizia di stima immobili, perizia di stima danni...) ha una propria struttura che dovrà essere individuata di volta in volta dal tecnico in funzione dello scopo dell'elaborato e degli argomenti da trattare.

La elaborazione della struttura deve necessariamente precedere la stesura vera e propria dell'elaborato in quanto:

- È un primo momento di individuazione e definizione degli argomenti da trattare;
- È il momento in cui gli argomenti individuati vengono ordinati con criteri di importanza e consequenzialità;
- Permette di evitare che l'elaborato sia una accozzaglia di argomenti indistinti e/o ripetuti senza criterio, con la conseguenza di produrre un elaborato di difficile lettura e comprensione.

In allegato alcune tipologie di strutture dello svolgimento distinte per tipologia di elaborato.

4. CONCLUSIONI

Le conclusioni, troppo spesso trascurate e scritte frettolosamente quando oramai il tecnico scrivente è stanco e mentalmente "saturato" dell'incarico, rappresentano invece un elemento essenziale ed importantissimo della perizia.

Per capirne l'importanza basti pensare che spesso chi legge la perizia (sia esso un Giudice, l'avvocato del cliente, l'avvocato della controparte, il CTU, il CTP...) si sofferma (ove addirittura non si limita) a leggere le sole Premesse e Conclusioni; prestandosi (non sempre, purtroppo) ad una veloce lettura dello svolgimento.

È di tutta evidenza quindi come la perizia dovrà essere strutturata in modo tale che, anche leggendo le sole premesse e conclusioni, possa essere inequivocabilmente interpretata.

⁴ Per chi fosse digiuno di word precisiamo che i comandi da eseguire sono i seguenti: "modifica" – "Trova" "digitare due spazi sulla barra spaziatrice" all'interno della cella "Trova" - "digitare uno spazio sulla barra spaziatrice" all'interno della cella "Sostituisci con" e poi "Sostituisci tutto", e poi ancora "Sostituisci tutto" fino a quando non compare "Sono state effettuate 0 sostituzioni".

Sostanzialmente si chiede al software di trovare tutti i doppi spazi nell'elaborato e sostituirli con uno spazio solo, ripetendo più volte l'operazione si arriva ad eliminare tutti gli spazi doppi o multipli.

Alla luce di quanto sopra sarà pertanto necessario che le Conclusioni rappresentino un chiaro e conciso riassunto dell'intero svolgimento. Ciò avrà un duplice vantaggio:

- ✓ Servirà a ribadire gli aspetti e gli elementi essenziali (in termini concettuali e numerici) a coloro che avranno avuto la compiacenza di leggere l'intera perizia; permettendo loro di fissare in mente gli aspetti essenziali ("repetita iuvant");
- ✓ Permetterà, a chi non ha avuto modo di leggere lo svolgimento, di capire comunque ed in poco tempo gli aspetti essenziali della perizia.

Una corretta redazione delle conclusioni deve pertanto seguire poche **regole** d'oro:

- Non superare mai le dimensioni di una facciata di foglio A4: oltre diventerebbe un ulteriore svolgimento facendo quindi perdere alle conclusioni le sue caratteristiche specifiche;
- Ribadire solo i concetti e gli elementi essenziali della perizia;
- Esporre i concetti e gli elementi nello stesso ordine con cui sono stati esposti in sede di svolgimento (mai modificarlo: l'eventuale modifica renderebbe più difficile la comprensione senza apportare alcun vantaggio);
- Non aggiungere mai nelle conclusioni alcun nuovo elemento che non sia già stato adeguatamente esposto e chiarito in sede di svolgimento. A titolo di esempio si fa presente come un errore estremamente frequente sia quello per cui nello svolgimento delle perizie di stima vengono individuate le singole voci (di danno, di costo, di valore... in funzione della tipologia di stima) e nelle conclusioni si effettuano le somme delle varie voci determinate nello svolgimento. Tale metodologia va assolutamente evitata perché:
 - ✓ Non determina una completezza dello svolgimento della perizia per mancanza dell'elemento essenziale della perizia (il valore finale ricercato);
 - ✓ Fa mancare l'utile effetto di ripetizione degli elementi essenziali della perizia (il quantum).

La corretta metodologia è quella di determinare nello svolgimento (in paragrafi distinti) ogni singolo valore e le relative somme e ripetere nelle conclusioni i valori essenziali (siano essi i soli valori conclusivi o anche i principali valori intermedi);

Allegati:

-
-

(Luogo) lì (giorno.mese.anno)

Il tecnico incaricato
(Nome Cognome qualifica)

Allegato 1: struttura di una perizia di stima del più probabile valore di mercato di un immobile

PREMESSA

1. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA
 - 1.1 Individuazione catastale degli immobili oggetto di stima
 - 1.2 Descrizione degli immobili oggetto di stima
 - 1.3 Servitù, vincoli, note particolari sugli immobili oggetto di stima
2. DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA
 - 2.1 Considerazioni generali sull'aspetto economico del bene
 - 2.2 Considerazioni generali sulla metodologia di stima del bene
 - 2.3 Determinazione del più probabile valore degli immobili oggetto di stima
3. CONCLUSIONI

Allegato 2: struttura di una perizia di stima danni

(per conto di una azienda agricola ad indirizzo vivaistico a seguito di allagamento del fondo)

PREMESSA

1. DESCRIZIONE GENERALE DELL'AZIENDA
2. DESCRIZIONE DELLA TECNICA VIVAISTICA
 - 2.1 Piante grasse: esigenze di coltivazione
3. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELLE CAUSE DI DANNO
4. INDIVIDUAZIONE E DETERMINAZIONE DEI DANNI SUBITI
 - 4.1 Individuazione dei danni subiti dall'azienda agricola
 - 4.1.1 Individuazione del danno emergente
 - 4.1.1.1 Perdita della produzione per l'anno in corso
 - 4.1.1.2 Costi straordinari per mettere in salvo le piante
 - 4.1.1.3 Costi di ricostituzione delle scorte
 - 4.1.1.4 Costi di ripristino dell'area
 - 4.1.1.5 Costi di ripristino del parco macchine aziendale
 - 4.1.2 Individuazione del lucro cessante
 - 4.1.2.1 Danno per blocco attività di produzione negli anni successivi
 - 4.1.2.2 Danno da perdita di chance
 - 4.2 Determinazione dei danni subiti dall'azienda agricola
 - 4.2.1 Determinazione del danno emergente
 - 4.2.1.1 Determinazione della perdita della produzione per l'anno in corso
 - 4.2.1.2 Determinazione dei costi per mettere in salvo le piante
 - 4.2.1.3 Determinazione dei costi di ricostituzione delle scorte
 - 4.2.1.4 Determinazione dei costi di ripristino dell'area
 - 4.2.1.5 Determinazione dei costi di riparazione delle attrezzature agricole
 - 4.2.2 Determinazione del lucro cessante
 - 4.2.2.1 Determinazione del danno per blocco attività di produzione negli anni successivi
 - 4.2.2.2 Determinazione del danno da perdita di chance
 - 4.2.3 Determinazione del danno complessivo
5. CONCLUSIONI

Allegato 3 struttura di una perizia finalizzata alla richiesta di mutuo ipotecario
(azienda agricola ad indirizzo zootecnico-cerealicolo che si accingeva a realizzare una nuova struttura di allevamento).

PREMESSA

1. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELL'AZIENDA
2. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ
 - 2.1 Individuazione degli immobili di proprietà
 - 2.2 Descrizione degli immobili di proprietà
3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI INVESTIMENTO
- 4 DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI IN GARANZIA
 - 4.1 Determinazione del valore iniziale degli immobili
 - 4.2 Determinazione del valore finale degli immobili
5. DETERMINAZIONE DEL VALORE ATTUALE DELL'AZIENDA
 - 5.1 Modalità di determinazione del valore attuale
 - 5.2 Determinazione del valore delle scorte vive e delle scorte morte
 - 5.3 Determinazione del valore delle passività aziendali
 - 5.4 Determinazione del valore complessivo attuale dell'azienda
6. DETERMINAZIONE DELLA RICHIESTA
7. DETERMINAZIONE DEL VALORE FINALE DELL'AZIENDA
 - 7.1 Determinazione del valore finale delle scorte
 - 7.2 Determinazione del valore finale degli immobili
 - 7.3 Determinazione del valore finale delle passività aziendali
 - 7.4 Determinazione del valore complessivo finale dell'azienda
8. DETERMINAZIONE DEL VOLUME DELLE VENDITE DELL'AZIENDA
 - 8.1 Determinazione del volume delle vendite degli animali
 - 8.2 Determinazione del volume delle vendite da coltivazione agraria
 - 8.3 Determinazione del volume complessivo delle vendite aziendali
9. DETERMINAZIONE DEI COSTI DI GESTIONE AZIENDALE
 - 9.1 Determinazione dei costi di allevamento
 - 9.2 Determinazione dei costi di coltivazione agraria
 - 9.3 Determinazione dei costi complessivi
10. DETERMINAZIONE DELLA REDDITIVITÀ AZIENDALE
 - 10.1 Determinazione della redditività aziendale attuale
 - 10.2 Determinazione della redditività aziendale finale
11. CONCLUSIONI