



**MARCO SIMONOTTI**  
*la SCIENZA dell'ESTIMO*  
**fra PASSATO e FUTURO**



## **Analisi quantitativa dei valori estimativi - Contributo delle tecniche matematiche e statistiche.**

Negli studi ingegneristici, l'utilizzo delle tecniche matematiche è insito nell'analisi quantitativa dei fenomeni fisico-meccanici. L'evoluzione delle attività ingegneristiche verso i temi della trasformazione e riqualificazione del territorio, enfatizza il ruolo centrale del valore estimativo delle risorse immobiliari. Secondo l'approccio tipico ingegneristico, le tecniche matematiche quindi si affermano anche nell'analisi del valore di tali risorse, che in tal modo si svolge in termini quantitativi assecondando l'obiettivo di oggettivazione del risultato atteso. Alla natura probabilistica del valore estimativo, va peraltro verso ricondotto l'utilizzo delle tecniche statistiche a supporto di tale approccio matematico. In Italia il contributo di matematica e statistica nell'analisi del valore delle risorse immobiliari, si afferma con Marco Simonotti nella seconda metà degli anni ottanta con iniziale riguardo ai modelli valutativi basati sulla regressione multipla. Di tali modelli ci si propone di illustrare limiti e potenzialità nelle ricorrenti applicazioni estimative.