

ALLEGATO N. 5

- Parametri coefficienti correttivi

PARAMETRI

coefficienti correttivi dell'unità immobiliare

a) <u>STATO CONSERVATIVO:</u>	da ristrutturare totalmente	0,90
	da ristrutturare parzialmente	0,95
	abitato, non ristrutturato	1,00
	ristrutturato da + di 10 anni	1,05
	ristrutturato recentemente	1,10
b) <u>AFFACCIO:</u>	un lato	0,95
	2 lati	0,98
	3 + lati	1,00
c) <u>ESPOSIZIONE:</u>	non assoluta	0,93
	scarsamente assoluta	0,95
	discretamente assoluta	1,00
d) <u>ALTEZZA:</u>	meno di 2,90	0,95
	tra 2,90 e 3,20	1,00
	sup. a 3,20	1,10
e) <u>VISTA:</u>	ostacolata	0,95
	libera	1,00
	panoramica	1,10
f) <u>LOCAZIONE:</u>	occupata	0,80
	libera	1,00

coefficienti correttivi dello stabile

g) <u>TIPOLOGIA:</u>	fabbricato intensivo	0,95
	non intensivo	1,00
	di pregio	1,20
h) <u>STATO DI CONSERVAZIONE:</u>	scadente manutenzione	0,95
	media manutenzione	1,00
	buona manutenzione	1,10
i) <u>SPAZI COMUNI:</u>	senza spazi comuni	1,00
	con spazi comuni	1,10

SUB 30

a) <u>STATO CONSERVATIVO:</u>	ristrutturato da + di 10 anni	1,05
b) <u>AFFACCIO:</u>	3 + lati	1,00
c) <u>ESPOSIZIONE:</u>	discretamente assoluta	1,00
d) <u>ALTEZZA:</u>	sup. a 3,20	1,10
e) <u>VISTA:</u>	panoramica	1,10
f) <u>LOCAZIONE:</u>	libera	1,00
g) <u>TIPOLOGIA:</u>	di pregio	1,20
h) <u>STATO DI CONSERVAZIONE:</u>	buona manutenzione	1,10
i) <u>SPAZI COMUNI:</u>	con spazi comuni	<u>1,10</u>
		1,845

SUB 38

a) <u>STATO CONSERVATIVO:</u>	ristrutturato da + di 10 anni	1,05
b) <u>AFFACCIO:</u>	un lato	0,95
c) <u>ESPOSIZIONE:</u>	non assoluta	0,93
d) <u>ALTEZZA:</u>	tra 2,90 e 3,20	1,00
e) <u>VISTA:</u>	prevalentemente libera	1,00
f) <u>LOCAZIONE:</u>	libera	1,00
g) <u>TIPOLOGIA:</u>	di pregio	1,20
h) <u>STATO DI CONSERVAZIONE:</u>	buona manutenzione	1,10
i) <u>SPAZI COMUNI:</u>	con spazi comuni	<u>1,10</u>
		1,347

SUB 39

a) <u>STATO CONSERVATIVO:</u>	ristrutturato da + di 10 anni	1,05
b) <u>AFFACCIO:</u>	2 lati	0,98
c) <u>ESPOSIZIONE:</u>	discretamente assoluta	1,00
d) <u>ALTEZZA:</u>	tra 2,90 e 3,20	1,00
e) <u>VISTA:</u>	panoramica	1,10
f) <u>LOCAZIONE:</u>	libera	1,00
g) <u>TIPOLOGIA:</u>	di pregio	1,20
h) <u>STATO DI CONSERVAZIONE:</u>	buona manutenzione	1,10
i) <u>SPAZI COMUNI:</u>	con spazi comuni	<u>1,10</u>
		1,644

SUB 51

a) <u>STATO CONSERVATIVO:</u>	ristrutturato da + di 10 anni	1,05
b) <u>AFFACCIO:</u>	un lato	0,95
c) <u>ESPOSIZIONE:</u>	non assoluta	0,93
d) <u>ALTEZZA:</u>	sup. a 3,20	1,10
e) <u>VISTA:</u>	prevalentemente ostacolata	0,95
f) <u>LOCAZIONE:</u>	libera	1,00
g) <u>TIPOLOGIA:</u>	di pregio	1,20
h) <u>STATO DI CONSERVAZIONE:</u>	buona manutenzione	1,10
i) <u>SPAZI COMUNI:</u>	con spazi comuni	<u>1,10</u>
		1,408