

**COEFFICIENTI DI MERITO**

TIPOLOGIA	
Plurifamiliare	1,00
Casa a schiera	1,02
Casa singola	1,04

EDIFICI SENZA ASCENSORE	
Piano terra	0,98
Piano terra con giardino	1,00
Primo Piano	0,99
Secondo piano	0,98
Terzo piano	0,97
Quarto piano	0,96
Oltre il quarto piano	0,95

VETUSTA'			
anno	coefficiente	anno	coefficiente
1	0,999	21	0,960
2	0,998	22	0,955
3	0,997	23	0,950
4	0,996	24	0,945
5	0,995	25	0,940
6	0,990	26	0,935
7	0,988	27	0,930
8	0,986	28	0,925
9	0,984	29	0,920
10	0,982	30	0,915
11	0,980	31	0,910
12	0,978	32	0,905
13	0,976	33	0,900
14	0,974	34	0,895
15	0,972	35	0,890
16	0,970	36	0,885
17	0,968	37	0,880
18	0,966	38	0,875
19	0,964	39	0,870
20	0,962	40	0,865

FINITURE	
Storiche	1,10
Signorili	1,05
Civili	1,00
Economiche	0,90

SERVIZI IGIENICI	
Doppio	1,01
Singolo	1,00

INFISSI ESTERNI	
Balconi o scuri	1,01
Tapparelle	1,00
Assenti	0,97

FINESTRATURE	
Termo-acustiche	1,03
Doppi vetri	1,00
Vetro singolo	0,99

PARCHEGGIO COMUNE	
Assente	1,00
Posto auto per UI	1,02

ESPOSIZIONE	
Panoramica/attico	1,03
Doppia/ordinaria	1,00
Strada pubblica	1,01
Giardino privato	1,02

CARATTERISTICHE POSIZIONALI	
CENTRALITA'	
sotto i 100 m	1,05
tra 101 e 300 m	1,04
tra 301 e 500 m	1,03
tra 501 m e 1 km	1,02
tra 1 km e 3 km	1,01
sopra i 3 km	1,00

VICINANZA	
sotto i 100 m	1,07
tra 101 e 300 m	1,06
tra 301 e 500 m	1,05
tra 501 m e 1 km	1,04
tra 1 km e 3 km	1,02
sopra i 3 km	1,00

CARATTERISTICHE FUNZIONALI		
	presenza	assenza
fognatura	1,00	0,95
rete idrica	1,00	0,95
linea elettrica	1,00	0,90
linea telefonica	1,00	0,98
rete del gas	1,00	0,95
scuole	1,00	0,99
giardini pubblici	1,00	0,99
linee di autobus	1,00	0,98
stazione ferroviaria	1,00	0,98
metropolitana	1,00	0,98
uffici pubblici	1,00	0,98
negozi e supermercati	1,00	0,98
impianti sportivi	1,00	0,99
cinema e teatri	1,00	0,99
tralicci elettrici	0,95	1,00
centrali di energia	0,95	1,00
cimiteri	0,98	1,00
depuratori	0,92	1,00
binari ferroviari	0,95	1,00
carceri	0,98	1,00
discoteche	0,98	1,00
stadio	0,98	1,00
industrie	0,92	1,00

CARATTERISTICHE IMPIANTISTICHE		
Impianto	presenza	assenza
elettrico	1,00	0,90
idrico	1,00	0,90
gas	1,00	0,95
riscaldamento autonomo	1,02	1,00
riscaldamento centralizzato	1,01	1,00
telefonico	1,01	1,00
citofonico	1,00	0,98
condizionamento	1,02	1,00
piscina	1,05	1,00
giardino	1,02	1,00
cortile	1,01	1,00

CARATTERISTICHE DI CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE				
<b>Facciate</b>				
	Ottimo	Buono	Scarso	Pessimo
conservazione intonaco	1,05	1,00	0,97	0,95
tinteggiatura facciate	1,05	1,00	0,97	0,95
tinteggiatura ringhiere	1,05	1,00	0,97	0,95

<b>Tetto a falde</b>				
	Ottimo	Buono	Scarso	Pessimo
manto di copertura	1,05	1,00	0,97	0,95
orditura	1,05	1,00	0,97	0,95
grondaie e pluviali	1,05	1,00	0,97	0,95

<b>Strutture</b>				
	Ottimo	Buono	Scarso	Pessimo
fondazioni	1,05	1,00	0,97	0,95
telai in cemento armato o muri	1,05	1,00	0,97	0,95

<b>Coefficiente globale K</b>	<b>0,83</b>
-------------------------------	-------------