

**COEFFICIENTI DI MERITO**  
**VILLA – Via CENTINEO 38/B**

<b>FATTORI POSIZIONALI</b>		
	+	-
<b>Posizione relativa alla zona OMI</b>		
Normale		
Ricercata	0,5	
Degradata		0,3
<b>Servizi pubblici</b>		
Vicini (<300 m)	0,3	
Lontani		
Assenti		0,3
<b>Trasporti pubblici</b>		
Vicini (<300 m)	1	
Lontani		
Assenti		0,5
<b>Servizi commerciali</b>		
Vicini (<300 m)	0	
Lontani		
Assenti		0,1
<b>Verde pubblico</b>		
Vicino (<300 m)	0	
Lontano		
Assente		0
<b>Dotazione parcheggi</b>		
normale		
scarsa		0
	+	-
<b>Totale coefficienti di merito +</b>	<b>0,5</b>	<b>0</b>

<b>CARATTERISTICHE INTRINSECHE dell'edificio</b>		
	+	-
<b>Stato conservativo</b>		
in costruzione		
nuovo	20	
Realizzato da 5 anni	5	
realizzato da 5-10 anni		
realizzato da 10-15 anni		5
Realizzato da 15-20 anni		10
Realizzato da 20-30 anni		20
Realizzato da oltre 30 anni		30
<b>Livello manutentivo complessivo</b>		
Normale		
Nuovo/ristrutturato/ottimo	3	
Scadente		3
<b>Finiture</b>		
Normali		
Signorili	3	
Economiche		1
<b>Caratteristiche architettoniche</b>		
Normali		
Distintive	1	
Prestigiose	3	
<b>Prospicienza</b>		
Normale		
di pregio	0,2	
degradata		1
<b>Piani fuori terra del fabbricato</b>		

assunto  
valore medio

1		1
2		0,5
Oltre 2 (fattore per piano)		0
<b>destinazione prevalente del fabbricato</b>		
residenziale		
commerciale		0
	<b>4,2</b>	<b>25,3</b>

<b>CARATTERISTICHE INTRINSECHE dell'unità</b>		
	+	-
<b>Livello manutentivo complessivo</b>		
Normale		
Nuovo/ristrutturato/ottimo	3	
Scadente		3
<b>Finiture</b>		
Normali		
Signorili	3	
Economiche		1
<b>Caratteristiche architettoniche</b>		
Normali		
Distintive	1	
Prestigiose	3	
<b>Bagni e servizi</b>		
Bagni (n. camere-n. Bagni x fattore)		0,6
servizio giorno (wc)	0,5	
lavanderia	0,2	
Ripostiglio	0,2	
<b>Vista esterna</b>		
normale		
di pregio	1	
Scadente		1
<b>Esposizione</b>		
Normale		
ottimale	1	
scadente		1
<b>Luminosità</b>		
normale		
buona	0,5	
eccellente	1	
scarsa		1
<b>Impianti</b>		
Economici		0,9
Normali		
buoni	0,3	
ottimi	0,5	
di lusso	1	
<b>Spazi interni</b>		
Normali		
Spaziosi	1	
Ridotti		1
<b>Distribuzione interna</b>		
Normale		
Accurata	1	
Approssimativa		1
	<b>13,2</b>	<b>0</b>

<b>CARATTERISTICHE PROGETTUALI dell'unità</b>		
<b>PROGETTAZIONE</b>		
nessuna		2
Normale	1	

curata

2

	+	-	
Coefficienti totali			
		18,9	25,4

<b>coefficiente di merito da applicare %</b>			<b>-6,5</b>
--	--	--	-------------