

FATTORI CONTESTO URBANO				
	Punti	peso		
Posizione relativa alla zona OMI	18	100%	ZONE B1-B2	
		75%	ZONE C	
		0%	ALTRE ZONE	
CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO				
	Punti	peso		
Anzianità del fabbricato	30	100%	< 5 anni	
		80%	Realizzato da 5 anni	
		60%	Realizzato da 6 ÷ 10 anni	
		40%	Realizzato da 11 ÷ 15 anni	
		20%	Realizzato da 16 ÷ 20 anni	
		0%	Realizzato da oltre 20 anni	
Livello manutentivo	25	100%	Ottimo	Non necessita di interventi di manutenzione per i prossimi 20 anni
		65%	Buono	Non necessita di interventi di manutenzione per i prossimi 10 anni
		30%	Normale	Non necessita di interventi di manutenzione per i prossimi 5 anni
		0%	Scadente	Necessita di interventi di manutenzione straordinaria nei prossimi 5 anni
Unità presenti nel fabbricato	30	100%	Da 3 a 10	elevata potenzialità di coesione sociale
		65%	da 11 a 20	ottima potenzialità di coesione sociale
		30%	Da 21 a 30	discreta potenzialità di coesione sociale
		0%	oltre 30	sufficiente potenzialità di coesione sociale
Caratteristiche architettoniche e tecnologiche	30	100%	Prestigiose	Composizione architettonica e tipologico-distributiva delle unità immobiliari e delle parti comuni di alta qualità, impianti termici, di raffrescamento ed elettrici ad alto efficientamento energetico, videocitofonia, domotica, impianti FER (teleriscaldamento compreso)
		60%	Normali	Composizione architettonica e tipologico-distributiva delle unità immobiliari e delle parti comuni di media qualità, impianti termici, di raffrescamento ed elettrici a medio efficientamento energetico, videocitofonia.
		0%	Scadenti	Composizione architettonica e tipologico-distributiva delle unità immobiliari e delle parti comuni di bassa qualità, impianti termici, di raffrescamento ed elettrici a basso efficientamento energetico
Finiture	15	100%	Signorili	Elementi di finitura edile ed impiantistica (pavimenti, rivestimenti, cordi illuminanti) nelle parti comuni
		50%	Normali	

		0%	Economiche	
Spazi comuni	8	100%	Si	(sala condominiale, deposito bici, etc)
		0%	No	
CARATTERISTICHE DELL'UNITA' ABITATIVA				
	Punti	peso		
Livello manutentivo	25	100%	Ottimo	Non necessita di interventi di manutenzione per i prossimi 20 anni
		65%	Buono	Non necessita di interventi di manutenzione per i prossimi 10 anni
		30%	Normale	Non necessita di interventi di manutenzione per i prossimi 5 anni
		0%	Scadente	Necessita di interventi di manutenzione straordinaria nei prossimi 5 anni
Caratteristiche architettoniche e tecnologiche	40	100%	Prestigiose	Composizione tipologico-distributiva e tecnologica dell'unita immobiliare di alta qualità (ottimale organizzazione funzionale, fruitiva degli spazi abitativi, impianti termici, di raffrescamento ed elettrici ad alto efficientamento energetico, videocitofonia, domotica, impianti ERP)
		60%	Normali	Composizione tipologico-distributiva e tecnologica dell'unita immobiliare di media qualità (discreta organizzazione funzionale, fruitiva degli spazi abitativi, impianti termici, di raffrescamento ed elettrici a medio efficientamento energetico, videocitofonia)
		0%	Scadenti	Composizione tipologico-distributiva e tecnologica dell'unita immobiliare di bassa qualità (sufficiente organizzazione funzionale, fruitiva degli spazi abitativi, impianti termici, di raffrescamento ed elettrici a basso efficientamento energetico, videocitofonia)
Superficie utile delle abitazioni* (escluso superfici accessorie alla residenza)	30	Distribuzione del punteggio con formula lineare semplice, valore max 80mq	da 50mq a 110mq	Massimo punteggio per 80 mq, punteggio progressivamente in diminuzione lineare per superfici inferiori o superiori a tale parametro, per giungere a punteggio pari a 0 per superfici uguali inferiori a 50mq e uguali o superiori 110mq. Es. un appartamento di 70 mq e un appartamento di 90 mq ottengono lo stesso punteggio pari a 20
Vista esterna	15	100%	Di pregio	Vista panoramica o libera sulla città, su aree verdi, monti o colline, su edifici importanti, ecc.
		50%	Normale	
		0%	Scadente	Vista chiusa da altri edifici, in ombra o su contesti degradati.
Esposizione 1	15	100%	Ottimale	Zona giorno a S o SO, zona notte a E o NE
		50%	Normale	
		0%	Scadente	Zona giorno a N o NE, zona notte a S o SO
Esposizione 2	15	100%	Su più di 2 lati	
		50%	Su due lati	Ogni lato si considera esposto se ha almeno una finestra
		0%	Su unico lato	
		100%	Individualizzati	

Impianti termico-idraulici	40	50%	Centralizzati con contabilità individuale	
		0%	Centralizzati	
Classe energetica delle unità immobiliari	40	100%	>A1	
		75%	B	
		50%	C	
		25%	D	
		0%	E	
Finiture	15	100%	Signorili	Elementi di finitura edile ed impiantistica (pavimenti, rivestimenti, arredi sanitari, corpi illuminanti) di alta qualità
		50%	Normali	Elementi di finitura edile ed impiantistica (pavimenti, rivestimenti, arredi sanitari, corpi illuminanti) di media qualità
		0%	Economiche	Elementi di finitura edile ed impiantistica (pavimenti, rivestimenti, arredi sanitari, corpi illuminanti) di bassa qualità
Presenza di cantina o soffitta di proprietà esclusiva	5	100%		Attribuzione di tutto il punteggio in presenza di almeno una cantina e/o soffitta