



Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 17.51.10  
Visura n.: T271508 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Denominazione: AZIENDA UNITA' LOCALE SOCIO SANITARIA 3 SERENISSIMA CON SEDE IN VENEZIA Terreni siti nel comune di CAVARZERE ( Codice: C383) Provincia di VENEZIA
<b>Soggetto individuato</b>	AZIENDA UNITA' LOCALE SOCIO SANITARIA 3 SERENISSIMA CON SEDE IN VENEZIA con sede in VENEZIA C.F.: 02798850273

### I. Immobili siti nel Comune di CAVARZERE(Codice C383) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori		
1	36	128		-	ORTO IRRIG	86	60	A2	Dominicale Euro 154,97	Agrario Euro 58,14	TIPO MAPPALE del 17/02/1987 protocollo n. VE0088064 in atti dal 06/05/2004 (n. 500439.1/1987)	Annotazione
2	37	232		-	SEMINAT IVO	14	40	A2	Euro 12,15 L. 23.522	Euro 8,92 L. 17.280	Impianto meccanografico del 24/11/1975	

**Immobile 1: Annotazione:** variato con il 125 del fg. 36

**Totale: Superficie 01.01.00** Redditi: Dominicale Euro 167,12 Agrario Euro 67,06

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA UNITA' LOCALE SOCIO SANITARIA 3 SERENISSIMA CON SEDE IN VENEZIA con sede in VENEZIA	AZIENDA UNITA' LOCALE SOCIO SANITARIA 3 SERENISSIMA CON SEDE IN VENEZIA con sede in VENEZIA	02798850273*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 01/01/2017 protocollo n. VE0123034 Voltura in atti dal 15/12/2017 Repertorio n.: 19 Rogante: REGIONE VENETO Sedc: VENEZIA Registrazione: Sede: LEGGE REGIONALE N. 19 DEL 25/10/2016 (n. 16442.1/2017)				

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 17.48.46

Segue

Visura n.: T270370 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Denominazione: AZIENDA UNITA' LOCALE SOCIO SANITARIA 3 SERENISSIMA CON SEDE IN VENEZIA Fabbricati siti nel comune di CAVARZERE ( Codice: C383) Provincia di VENEZIA
<b>Soggetto individuato</b>	AZIENDA UNITA' LOCALE SOCIO SANITARIA 3 SERENISSIMA CON SEDE IN VENEZIA con sede in VENEZIA C.F.: 02798850273

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di CAVARZERE(Codice C383) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		36	125				B/2	U	53000 m <sup>3</sup>		Euro 90.328,43 L. 174.900.000	VIA NAZARIO SAURO piano: T-1-2; VARIAZIONE del 17/02/1987 in atti dal 27/09/1999 AMPL- CLASSAMENTO (n. 439.1/1987)	
2		37	136				B/2	U	1250 m <sup>3</sup>		Euro 2.130,39 L. 4.125.000	CORSO EUROPA piano: T-1; VARIAZIONE del 17/02/1987 in atti dal 28/09/1999 DIV DISTRIB- VAR DEST- CLASSAMENTO (n. 440.1/1987)	
3		37	262				B/2	U	620 m <sup>3</sup>	Totale: 169 m <sup>2</sup>	Euro 1.056,67 L. 2.046.000	VIA NAZARIO SAURO piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
4		49	558	1			B/2	U	6966 m <sup>3</sup>	Totale: 1440 m <sup>2</sup>	Euro 11.872,22	LOCALITA' BAGGIOLINA piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: m<sup>3</sup> 61836 Rendita: Euro 105.387,71



Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 03/04/2018

Data: 03/04/2018 - Ora: 17.48.46

Fine

Visura n.: T270370 Pag: 2

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA UNITA' LOCALE SOCIO SANITARIA 3 SERENISSIMA CON SEDE IN VENEZIA con sede in VENEZIA	02798850273*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 01/01/2017 protocollo n. VE0123034 Voltura in atti dal 15/12/2017 Repertorio n.: 19 Rogante: REGIONE VENETO Sede: VENEZIA Registrazione: Sede: LEGGE REGIONALE N. 19 DEL 25/10/2016 (n. 16441.1/2017)			
Unità immobiliari n. 4			

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

M-000003



Scale: original: 1:1000  
Diagonale cornice: 388.000 x 276.000 metri

Scale: original: 1:1000  
Diagonale cornice: 388.000 x 276.000 metri

02/2002

TAVOLA 01  
Inquadramento

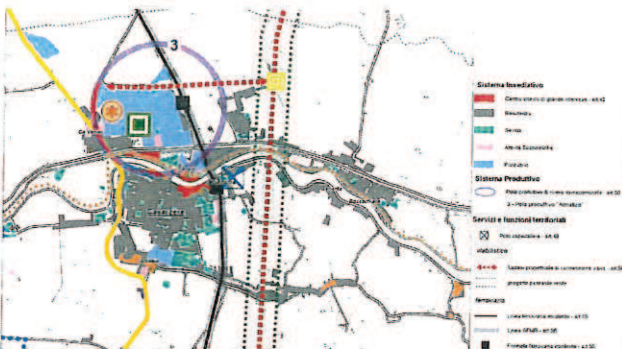


Immagine 1.1 "Estratto Piano Territoriale Di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con DGR n.1137 del 23.3.2010"

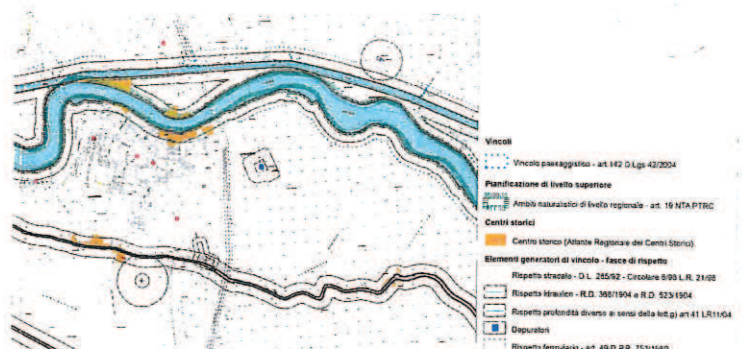


Immagine 1.2 "Estratto Tavola Vincoli Piano Di Assetto Del Territorio (P.A.T.) approvato con Conferenza dei servizi del 26/01/2010"



Immagine 1.3 "Estratto Piano degli Interventi (P.I.) approvato con Delibera C.C. n°74 del 11.12.2014"

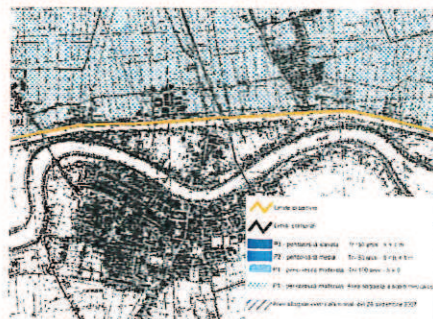


Immagine 1.4 "Estratto Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) Approvato con DPCM 21 novembre 2013"

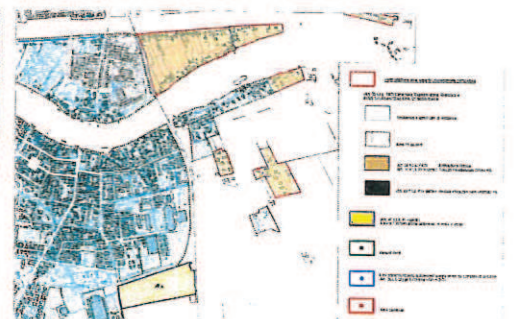
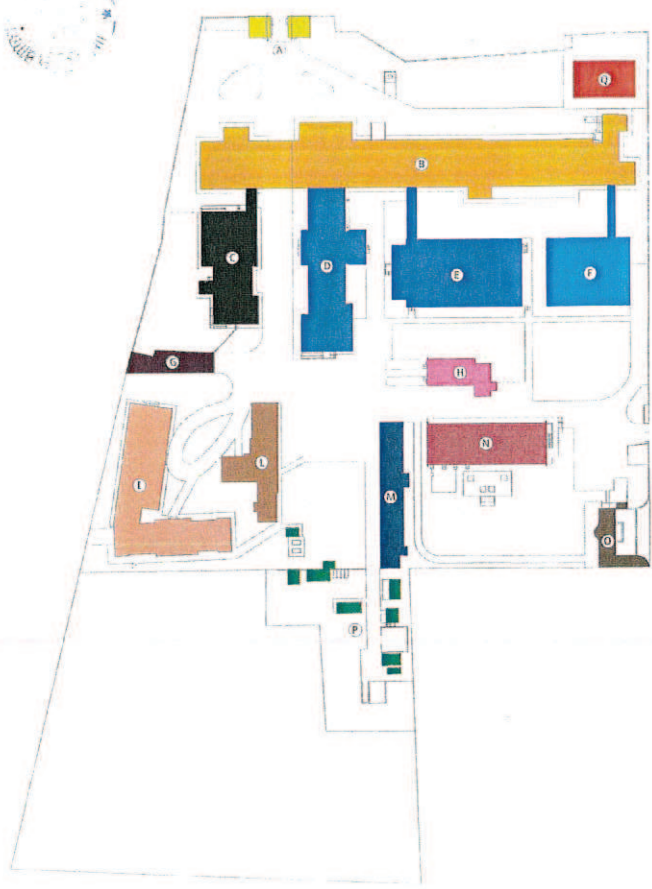


Immagine 1.5 "Estratto L.R. N. 14/2017 Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo"



**LEGENDA SIMBOLICA**

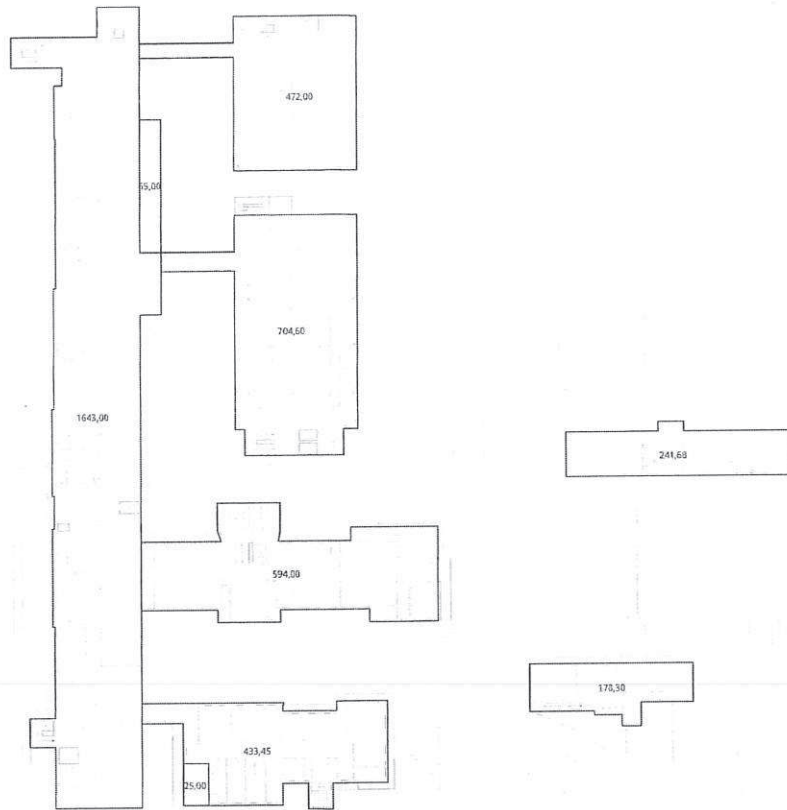
- BLOCCO A - Perimetria
- BLOCCO B - IIR / Riabilitazione / Diviso
- BLOCCO C - Psichiatria SPDC
- BLOCCO D - Distretto e archivio estretto
- BLOCCO E - Poliambulatori
- BLOCCO F - Mensa / cucina
- BLOCCO G - Archivi e autorimesse
- BLOCCO H - Chiesa
- BLOCCO I - Archivi
- BLOCCO L - Avis e magazzini
- BLOCCO M - Servizi e archivi
- BLOCCO N - Centrali tecnologiche
- BLOCCO O - Ex abitario
- BLOCCO P - Ex depositi e ripostigli
- BLOCCO Q - Ex dispensario



CALCOLO SUPERFICI  
Pianta piano terra



CALCOLO SUPERFICI  
Pianta piano primo



0 1 m 5 m 10 m

CALCOLO SUPERFICI  
Pianta piano secondo



0 1m 5m 10m



Normalizzazione dei valori

	BLOCCO A	BLOCCO B	BLOCCO C	BLOCCO D	BLOCCO E	BLOCCO F	BLOCCO G	BLOCCO H	BLOCCO I	BLOCCO L	BLOCCO M	BLOCCO N	BLOCCO O	BLOCCO P	BLOCCO Q
Superficie lorda	303,56	4430,33	481,73	1.088,80	2090,80	844,00	103,44	143,08	676,20	494,30	570,94	288,16	110,00	149,53	214,60
Valore unitario (€/mq)	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00
A grado di vetustà	0,93	0,93	0,93	0,9	0,93	0,93	0,9	0,93	0,9	0,93	0,9	0,93	0,9	0,93	0,93
B presenza di vincoli di natura urbanistica/edilizia	1	1	1	0,8	1	1	1	0,9	1	1	1	1	0,9	1	0,9
C esposizione irraggiamento solare	1	0,93	0,93	0,93	1	1	0,90	0,93	1	0,93	1	1	1	1	0,93
D stato manutentivo/conservativo	0,93	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,93	0,9	0,9	0,9	0,9	0,93	0,93	0,93
E vulnerabilità sismica	0,75	0,8	0,8	0,75	0,8	0,8	0,75	0,8	0,8	0,7	0,7	0,7	0,8	0,75	0,7
F1 impianti meccanici	0,8	0,8	0,8	0,7	0,8	0,8	0,7	0,8	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,7	0,7
F2 impianti elettrici	0,8	0,8	0,8	0,7	0,8	0,8	0,7	0,8	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,7	0,7
Indice globale di efficienza	0,4580	0,5119	0,5119	0,5202	0,4977	0,4977	0,5214	0,4460	0,4460	0,5340	0,4499	0,5102	0,5815	0,5221	0,5330
Prezzo edilizio normalizzato (€/mq IU)	326,40	435,50	435,50	380,99	497,64	497,64	201,10	216,64	197,57	187,60	197,57	488,14	208,17	377,81	598,53
Valore per blocco	€ 31.456,00	€ 1.880.390,11	€ 381.995,07	€ 215.011,81	€ 1.040.565,64	€ 469.791,62	€ 20.241,92	€ 10.598,04	€ 133.615,24	€ 87.144,28	€ 102.921,07	€ 189.475,80	€ 24.054,12	€ 10.147,89	€ 91.703,88
TOTALE complessivo	€ 4.750.105,56														

Coefficienti correttivi

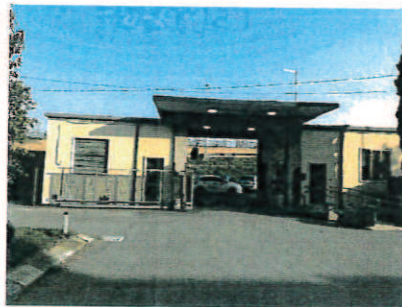
grado di vetustà	minimo	medio	massimo
coefficiente correttivo	0,9	0,93	0,96
presenza di vincoli di natura urbanistica/edilizia	art. 10 l. 42/04	nessun vincolo	
coefficiente correttivo	0,9	1	
esposizione irraggiamento solare	presenza di forti interferenze	esposizione corretta	buona esposizione e mancata interferenza
coefficiente correttivo	0,9	0,95	1
stato manutentivo/conservativo	peggiore	media	medio
coefficiente correttivo	0,8	0,85	0,9
vulnerabilità sismica	minimo	medio	massimo
coefficiente correttivo	0,7	0,75	0,8/0,9
impianti meccanici	minimo	medio	massimo
coefficiente correttivo	0,7	0,8	0,9
impianti elettrici	minimo	medio	massimo
coefficiente correttivo	0,7	0,8	0,9



BLOCCO "A"



PIANTA PIANO TERRA  
Scala 1:100



BLOCCO "B"



PIANTA PIANO TERRA  
Scala 1:500



PIANO TERRA IN USO



PIANO TERRA IN DISUSO



PIANTA PIANO PRIMO  
Scala 1:500



PIANO PRIMO IN DISUSO



PIANTA PIANO SECONDO  
Scala 1:500



PIANO SECONDO IN DISUSO



BLOCCO "C"



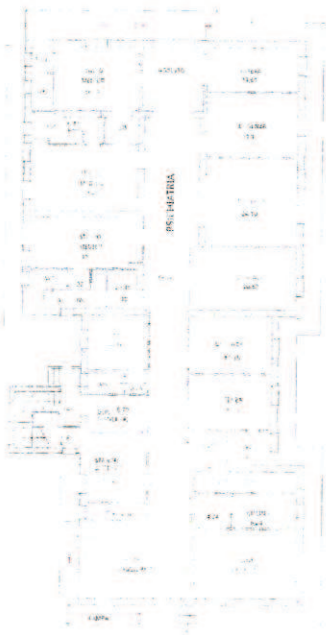
PIANO TERRA IN USO



PIANO PRIMO IN USO



PIANO PRIMO IN DISUSO



PIANTA PIANO TERRA  
Scala 1:200

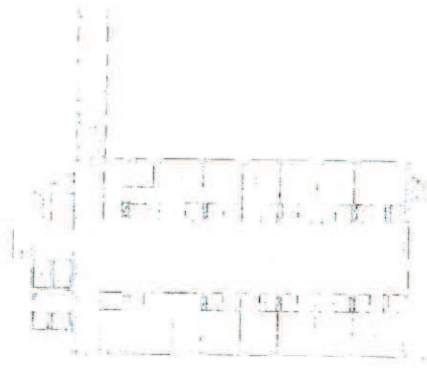


PIANTA PIANO PRIMO  
Scala 1:200





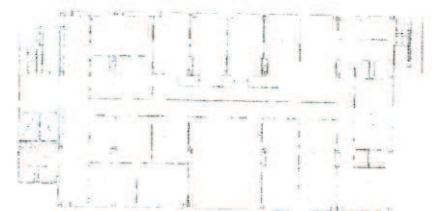
BLOCCO "E"



PIANTA PIANO TERRA  
Scala 1:350



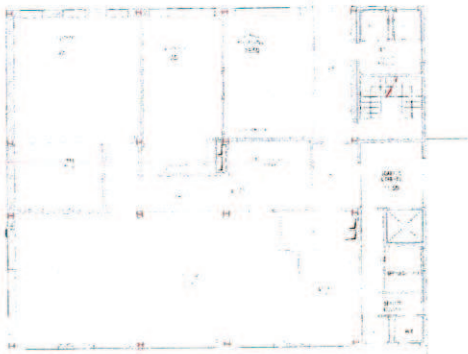
PIANTA PIANO PRIMO  
Scala 1:350



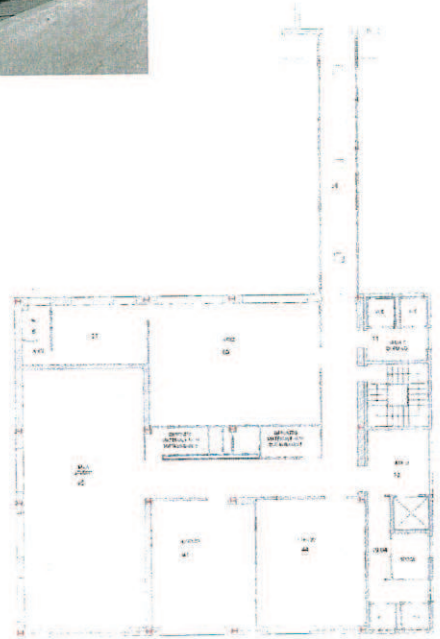
PIANTA PIANO SECONDO  
Scala 1:350



BLOCCO "F"



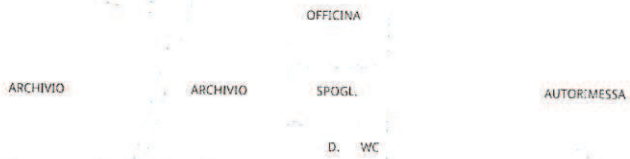
PIANTA PIANO TERRA  
Scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO  
Scala 1:200



BLOCCO "G"



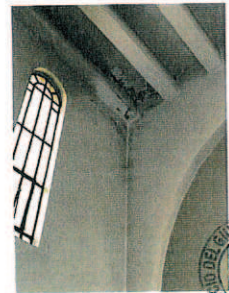
PIANTA PIANO TERRA  
Scala 1:100



BLOCCO "H"



PIANTA PIANO TERRA  
Scala 1:100



BLOCCO "I"



BLOCCO ORIGINARIO IN DISUSO



PIANTA PIANO TERRA  
Scala 1:200



BLOCCO RECENTE IN DISUSO



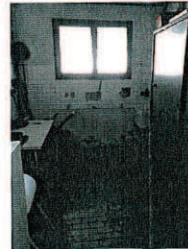
BLOCCO "L"



PIANTA PIANO TERRA  
Scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO  
Scala 1:200



BLOCCO "M"



PIANTA PIANO TERRA  
Scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO  
Scala 1:200



PIANTA PIANO SECONDO  
Scala 1:200

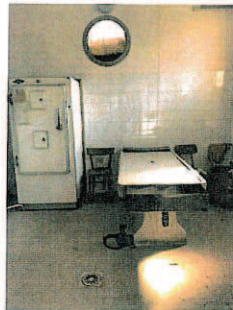




BLOCCO "O"



PIANTA PIANO TERRA  
Scala 1:200



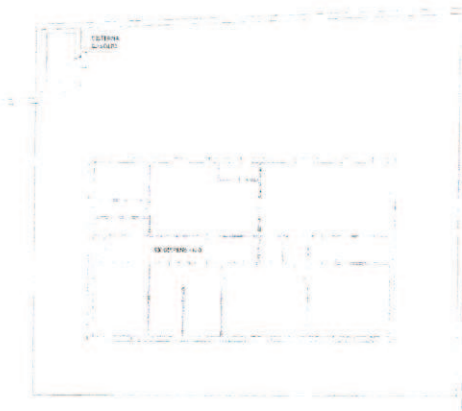
BLOCCO "P"



PIANTA PIANO TERRA  
Scala 1:200

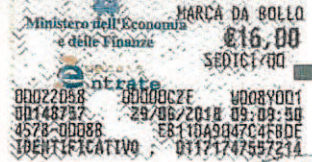


BLOCCO "Q"



PIANTA PIANO TERRA  
Scale 1:200





## STIMA SINTETICA ASSEVERATA

### INTRODUZIONE

Il presente documento è stato redatto dallo scrivente arch. Marco Pagani, con studio in Conegliano (TV), Via XXIV Maggio n. 50/a, iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Treviso al n. 1699, in qualità di consulente tecnico peritale incaricato dall'ULSS3 Serenissima con convenzione di affidamento di incarico professionale sottoscritta in data 20 marzo 2018.

La presente perizia asseverata riguarda parte degli edifici costituenti il compendio immobiliare sito a Cavarzere in via Nazario Sauro denominato "Cittadella socio-sanitaria".

### PREMESSA

Per quanto concerne:

- 1 Descrizione dell'immobile
- 2 Considerazioni di carattere urbanistico/edilizio
- 3 Titolo attestante la proprietà
- 4 Individuazione catastale
- 5 Consistenza e superfici
- 6 Criterio di valutazione adottato

La presente perizia richiama nella sua totalità la perizia di stima sintetica già predisposta dallo scrivente ed asseverata presso il Tribunale in data 06 aprile 2018, già agli atti dell'ULSS3 Serenissima.

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La presente perizia riprendendo quanto in premessa ha lo scopo di definire il valore degli edifici all'interno del compendio immobiliare



conosciuto come "Cittadella Socio Sanitaria di Cavarzere" individuati nell'allegato 1 con le seguenti lettere: **A - B - C - D - E - N**.

Richiamando il metodo di determinazione del valore e la tabella di calcolo allegata alla perizia del 06/04/18, per gli edifici oggetto della presente valutazione si ottiene un valore pari a € 3.740.894,50, tale calcolo è esplicitato nell'allegato 2.

Dopo l'effettuazione dei sopralluoghi e la redazione della perizia riguardante l'intero compendio immobiliare, sono state fornite dall'ente ulteriori specifiche, che si allegano alla presente (allegato 3), riguardanti la presenza di pavimenti in Vinil-Amianto (VA), comunemente definito linoleum. Tale precisazione si rende necessaria poiché la presenza del linoleum è penalizzata dal fatto che, come risulta da certificati analitici, il collante utilizzato, per la posa ed il fissaggio sul massetto cementizio, ha come componente principale amianto. L'insieme di tali materiali e relative tecniche di posa comporta, per la rimozione, la messa in opera di tecniche prudenziali in ragione della conseguente friabilità. La superficie interessata è pari a 3.350 mq suddivisa su 3 edifici. Il costo di bonifica calcolato da aziende specializzate si attesta tra i 42 €/mq e i 50 €/mq. Tale cifra prevede: impianto di cantiere, unità di decontaminazione personale, presentazione del piano di lavoro allo spisal competente, rimozione, impacchettamento e smaltimento del materiale. Poiché al momento il numero di analisi da effettuare durante ed al termine dei lavori, non è determinabile, si consiglia di assumere, in via cautelativa, il costo maggiore ovvero € 50/mq. Si ottiene pertanto un valore di bonifica pari a 167.500,00 € (3.350 mq x 50€).



## CONCLUSIONI

Le valutazioni sopra riportate sono state fatte da, chi scrive, sulla base della presa visione degli edifici, dei relativi spazi scoperti e delle superfici pertinenziali, nonché degli infissi, delle partizioni interne e degli impianti dei ridetti edifici secondo quanto possibile visionare in sede di sopralluoghi effettuati in data 27 marzo 2018 nonché sulla base della documentazione fornita, la perizia statica a firma del Prof. Ing. Vitaliani e la perizia redatta dallo scrivente in data 06 aprile 2018. Dopo tutte le considerazioni sopra esposte, il dato che emerge dalla tabella che viene allegata alla presente perizia è di € 3.740.894,50 (euro tremilionisettecentoquarantamilaottocentonovantaquattro,50).

Come abbiamo anticipato al capitolo precedente a questo valore va tolto il costo che si dovrà sostenere per eliminare gli inquinanti riscontrati nei sopralluoghi. Pertanto al valore sopraesposto va detratto il costo delle bonifiche che è stato stimato ed arrotondato in complessivi € 170.000,00 (euro centosettantamila,00). In conclusione al valore complessivo iniziale degli edifici A – B – C – D – E – N, arrotondato in € 3.740.000,00 deve essere detratto il costo della bonifica € 170.000,00, ottenendo così il valore da attribuire agli edifici oggetto della presente stima peritale, che è pari a € 3.570.000,00 (euro tremilionicinquecentosettantamila,00); resta a carico dei restanti edifici il valore di bonifica pari a € 49.000,00 già evidenziato nella perizia del 20 marzo 2018.

Tanto il sottoscritto espone in adempimento dell'incarico ricevuto.

San Fior li 29 giugno 2018

arch. Marco Pagani





## TRIBUNALE DI TREVISO

### VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

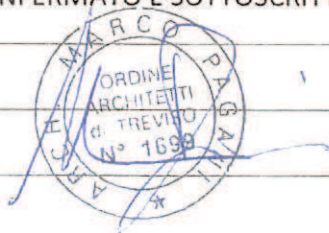
4207/18AG

Oggi, il giorno 29 del mese di giugno dell'anno duemiladiciotto (29.06.2018), avanti al funzionario sottoscritto, avanti al funzionario sottoscritto, è personalmente comparso:

il sig. Marco Pagani nato il 03/12/1970 a Conegliano (TV) residente a Conegliano (TV) in via XXIV Maggio numero 50/a di professione Architetto identificato a mezzo di Passaporto YA3073530 rilasciato da Questure dio Treviso il 02 Marzo 2012 il quale presenta una perizia giurata, di immobili ubicati nel Comune di Cavarzere (VE), su incarico ricevuto dall'ULSS3 Serenissima, ammonito il perito ai sensi di Legge, il comparente presta il giuramento pronunciando la formula di rito: "giuro di aver bene e fedelmente proceduto nelle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere ai Giudici la Verità".

La sopra estesa perizia consta di n. 4 facciate dattiloscritte, inizia con le parole "STIMA SINTETICA ASSEVERATA" e termina con le parole "... Tanto il sottoscritto espone in adempimento dell'incarico ricevuto." ed è firmata dall'Architetto Marco Pagani.

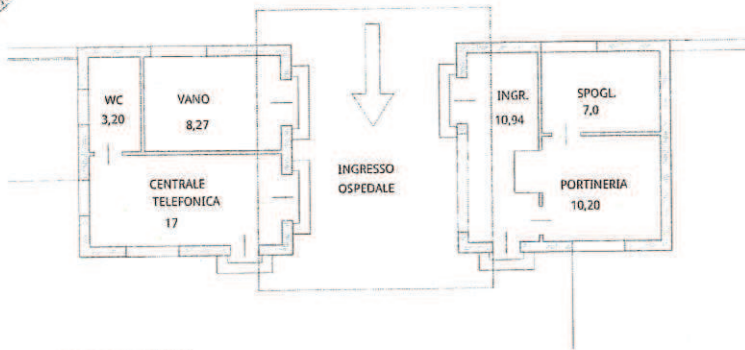
LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO



IL CANCELLIERE

IL FUNZIONARIO  
GIUDIZIARIO  
Dot. Bruno Sansoni

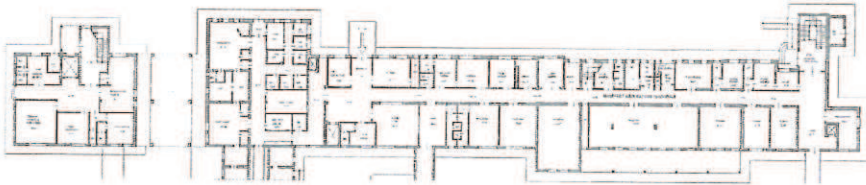
BLOCCO "A"



PIANTA PIANO TERRA  
Scala 1:100



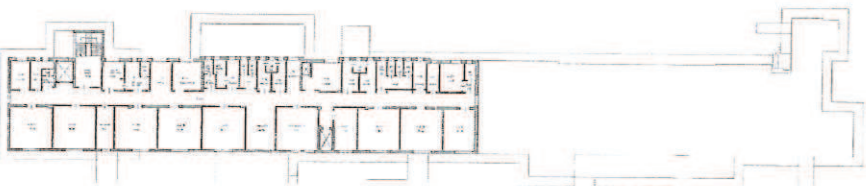
BLOCCO "B"



PIANTA PIANO TERRA  
Scala 1:500



PIANTA PIANO PRIMO  
Scala 1:500



PIANTA PIANO SECONDO  
Scala 1:500



PIANO TERRA IN USO



PIANO TERRA IN DISUSO



PIANO PRIMO IN DISUSO



PIANO SECONDO IN DISUSO



BLOCCO "C"



PIANO TERRA IN USO



PIANO PRIMO IN USO



PIANO PRIMO IN DISUSO



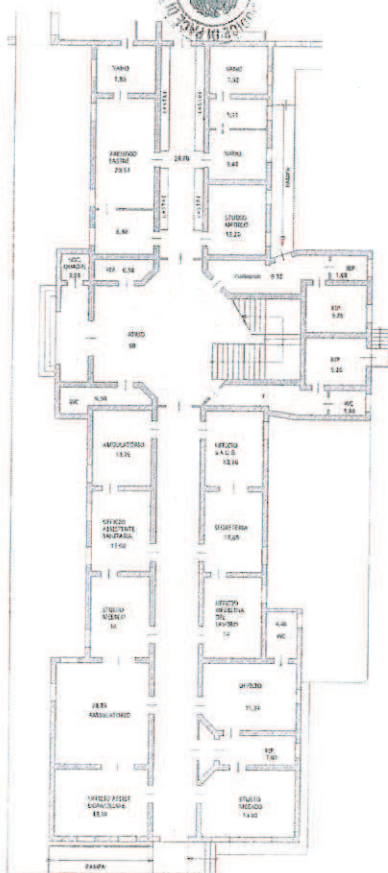
PIANTA PIANO TERRA  
Scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO  
Scala 1:200



BLOCCO "D"



PIANTA PIANO TERRA  
Scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO  
Scala 1:200



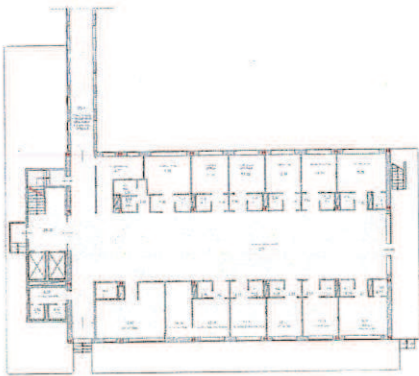
PIANO TERRA IN DISUSO



PIANO PRIMO IN DISUSO



BLOCCO "E"



PIANTA PIANO TERRA  
Scala 1:350



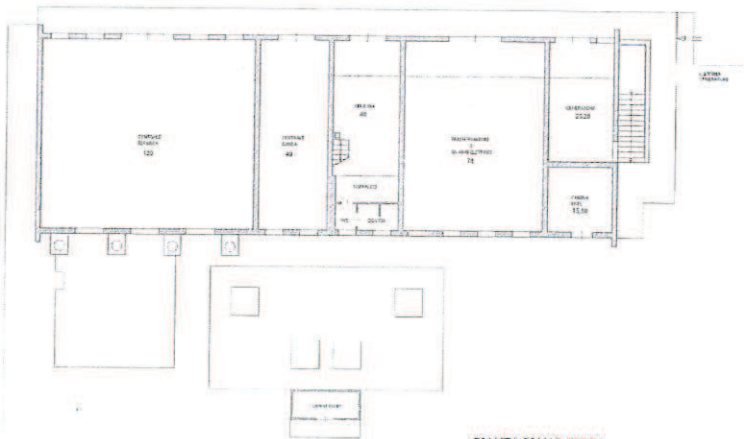
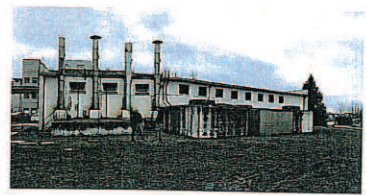
PIANTA PIANO PRIMO  
Scala 1:350



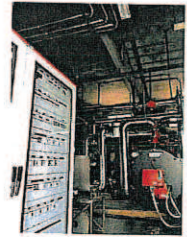
PIANTA PIANO SECONDO  
Scala 1:350



BLOCCO "N"



PIANTA PIANO TERRA  
Scala 1:200



ALLEGATO 2



Normalizzazione dei valori

	BLOCCO A	BLOCCO B	BLOCCO C	BLOCCO D	BLOCCO E	BLOCCO F	BLOCCO G	BLOCCO H	BLOCCO I	BLOCCO L	BLOCCO M	BLOCCO N	BLOCCO O	BLOCCO P	BLOCCO Q
<b>Superficie lorda</b>	192,50	4418,22	997,75	1118,09	7098,92	948,03	192,44	148,03	426,43	464,36	525,94	106,16	111,40	189,13	174,09
<b>Valore unitario (€/mq)</b>	€ 300,00	€ 800,00	€ 100,00	€ 100,00	€ 1.200,00	€ 1.000,00	€ 600,00	€ 800,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 300,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 1.600,00
<b>A</b> grado di vetustà	0,93	0,96	0,98	0,9	0,93	0,96	0,9	0,73	0,9	0,9	0,9	0,93	0,93	0,9	0,9
<b>B</b> presenza di vicoli di natura urbanistica/edilizia	1	1	1	0,8	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	1	0,9
<b>C</b> esposizione irraggiamento solare	1	0,95	0,95	0,95	1	1	0,95	0,95	1	0,95	1	1	1	1	0,9
<b>D</b> stato manutentivo/conservativo	0,85	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,8	0,8	0,8	0,8	0,9	0,85	0,8	0,9
<b>E</b> vulnerabilità sismica	0,75	0,8	0,8	0,75	0,8	0,8	0,75	0,8	0,7	0,7	0,7	0,8	0,75	0,7	0,8
<b>F1</b> impianti meccanici	0,8	0,8	0,8	0,7	0,8	0,8	0,7	0,8	0,7	0,7	0,7	0,8	0,7	0,7	0,8
<b>F2</b> impianti elettrici	0,8	0,8	0,8	0,7	0,8	0,8	0,7	0,8	0,7	0,7	0,7	0,8	0,7	0,7	0,8
<b>Indice globale di raffinatezza</b>	0,6780	0,7119	0,7313	0,7210	0,6977	0,6377	0,7314	0,7468	0,7470	0,7343	0,7420	0,6101	0,7013	0,7273	0,7391
<b>Prezzo unitario normalizzato (€/mq 190)</b>	321,40	425,50	425,50	180,99	497,01	417,45	291,10	276,84	197,57	187,69	197,57	438,14	206,17	177,81	538,53
<b>Valore per blocco</b>	€ 31.456,00	€ 1.880.390,13	€ 381.395,07	€ 215.011,84	€ 1.040.565,56	€ 469.794,82	€ 28.241,92	€ 39.588,04	€ 133.615,24	€ 87.144,28	€ 102.921,07	€ 189.475,90	€ 24.054,12	€ 30.187,99	€ 93.703,68
<b>TOTALE edifici</b>	€ 3.740.894,50														
<b>A + B + C + D + E + F1 + F2</b>	€ 1.009.211,06														
<b>TOTALE complessivo</b>	€ 4.750.105,56														

Coefficienti correttivi

<b>grado di vetustà</b>	minimo	medio	massimo
<b>coefficiente correttivo</b>	0,9	0,93	0,96
<b>presenza di vicoli di natura urbanistica/edilizia</b>	art. 10 L. 42/04	massimale	
<b>coefficiente correttivo</b>	0,9	1	
<b>esposizione irraggiamento solare</b>	presenza di forti interferenze	esposizione corretta ma presenza di interferenze	buona esposizione e mancata interferenza
<b>coefficiente correttivo</b>	0,9	0,95	1
<b>stato manutentivo/conservativo</b>	passimo	minimo	medio
<b>coefficiente correttivo</b>	0,8	0,85	0,9
<b>vulnerabilità sismica</b>	minimo	medio	massimo
<b>coefficiente correttivo</b>	0,7	0,75	0,8/0,9
<b>impianti meccanici</b>	minimo	medio	massimo
<b>coefficiente correttivo</b>	0,7	0,8	0,9
<b>impianti elettrici</b>	minimo	medio	massimo
<b>coefficiente correttivo</b>	0,7	0,8	0,9

