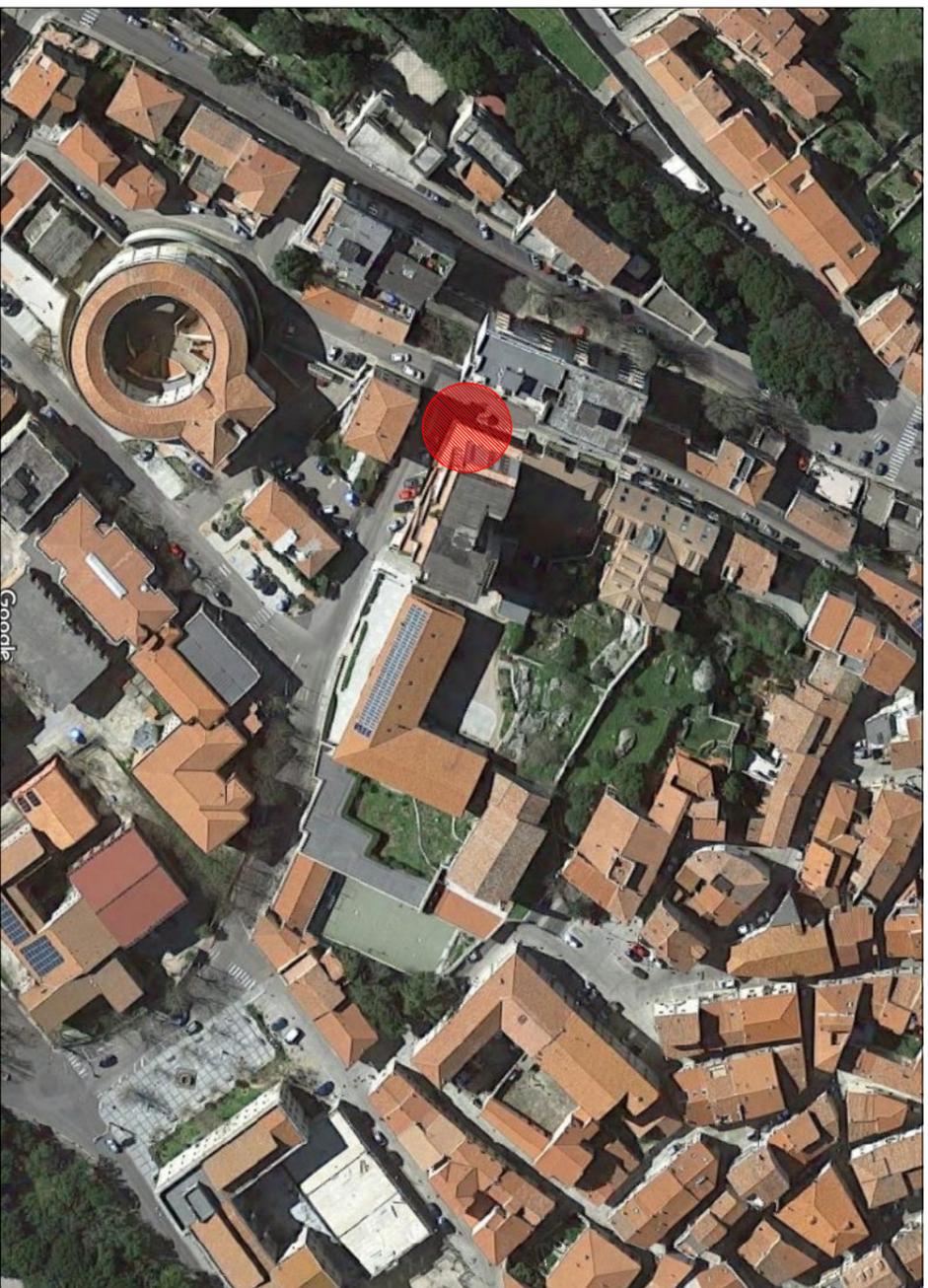


AII. N° 5 - PLANIMETRIE REDATTE DAL PERITO

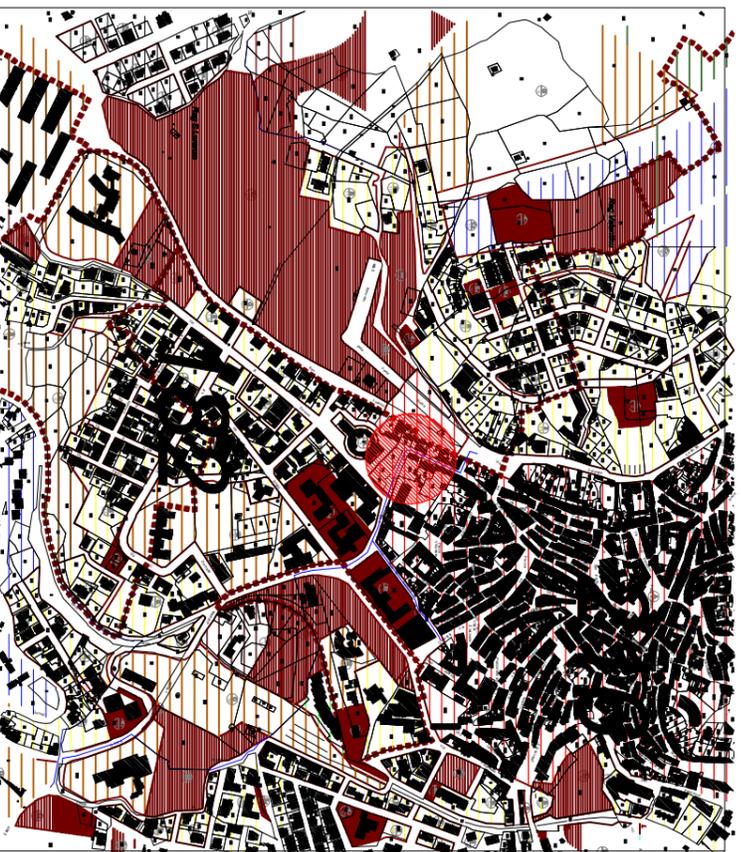


AEREA



AEROFOTOGRAMMETRIA

Scala 1:10.000



Piano di Fabbricazione

Immobile sito in via Marconi 23  
Foglio 216 - mapp 1780 - sub 2



## Norma UNI EN 15733

### Criteri per la valutazione patrimoniale

La norma UNI EN 15733, riporta i seguenti i criteri di computo della "superficie commerciale".

"Per il computo della superficie commerciale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale sia che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale (direzionale, industriale e turistico) si deve considerare: la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali; le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini; le quote percentuali delle superfici delle pertinenze (magazzini, depositi, cantine, posti auto coperti e scoperti, box, ecc.).

Il computo delle superfici coperte viene pertanto effettuato con i criteri seguenti:

- a) 100% delle superfici calpestabili;
- b) 100% delle superfici pareti divisorie interne (non portanti);
- c) 100% delle superfici pareti portanti interne e perimetrali;

Il computo delle superfici di cui al punti c) non potrà, comunque, eccedere il 10% della somma di cui ai punti a) e b)

Per il computo delle superfici delle pertinenze si utilizzano i seguenti criteri di ponderazione determinati in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile ed ai fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale:

30% delle verande - 20% dei Balconi - 10% dei parcheggi / cortili

$$S = S_c + S_{mt} + S_{mp} + S_p$$

$S_c$  = Superficie calpestabile = 207,33 mq

$S_{mt}$  = Superficie muri interni divisori = 4,10 mq

$S_{mp}$  = superficie muri portanti interni e perimetrali = 15,6145 mq

$S_p$  = Superficie pertinenze = 3,00 mq

Veranda = mq 0

Balconi = mq 0

Parcheggi e cortile = mq 0

Sp1 verande = 30% 0

Sp2 Balconi = 20% 0

Sp3 Park / cort. = 10% 0

$$S = S_c + S_{mt} + S_{mp} + S_p$$

$$(207,33 + 4,10 + 15,6145 + 3,00) = 230,0445 \text{ mq}$$

**Superficie Commerciale = mq 230,0445**