

Come si determina la superficie commerciale dell'immobile

documento estratto da www.cofra.net, aggiornato al 22 febbraio 2011



norma UNI 10750

superficie commerciale al lordo delle murature:

- a) i muri perimetrali esterni computati per intero con uno spessore massimo di 50 cm.
- b) i muri in comunione al 50% dello spessore con un massimo di 25 cm.

superfici omogeneizzate delle pertinenze esclusive:

25% della superficie per i balconi e terrazze scoperte

35% della superficie per balconi e terrazze coperte

35% della superficie per patii e porticati

60% della superficie per le verande

10% della superficie per giardini, parchi e simili

15% della superficie per giardini di appartamento

Le superfici esterne non devono eccedere il 30% di quella coperta.

N.B.

Le quote percentuali indicate possono variare in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile, alle superfici esterne, le quali possono essere o meno allo stesso livello, alle superfici complessive esterne, le quali comunque non eccedano il 30% di quella coperta, fatti salvi tutti quei fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale.

D.P.R. 138/98

superficie commerciale al lordo delle murature:

- a) i muri perimetrali esterni computati per intero con uno spessore massimo di 50 cm.
- b) i muri in comunione al 50% dello spessore con un massimo di 25 cm.

superfici omogeneizzate delle pertinenze:

- pertinenze esclusive comunicanti con i vani principali:
30% della sup. fino a 25 mq. + il 10% della sup. in esubero.
- pertinenze esclusive non comunicanti con i vani principali:
15% della sup. fino a 25 mq. + il 5% della sup. in esubero.
- pertinenze accessorie comunicanti con i vani principali:
50% della superficie.
- pertinenze accessorie non comunicanti con i vani principali
25% della superficie.

N.B.

Le quote percentuali indicate possono variare in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile, alle superfici esterne, le quali possono essere o meno allo stesso livello, alle superfici complessive esterne, le quali comunque non eccedano il 30% di quella coperta, fatti salvi tutti quei fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità per ambientale.