

CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE (ai sensi dell'art. 2 DPP n. 42 del 15.07.1999)

Ai fini della determinazione del prezzo complessivo, la superficie convenzionale è formata da:

- superficie abitabile aumentata del 25 %;
- 25 % della superficie calpestabile dei balconi;
- 50 % della superficie calpestabile della loggia e delle verande non riscaldabili ai sensi dell'art. 127 della legge provinciale 11.08.1997, n. 13;
- 30 % della superficie netta della cantina;
- 60 % della superficie netta dei locali garage (ossia le superfici delle rampe, degli accessi e delle gallerie non vengono considerate);
- 30 % della superficie netta delle autorimesse aperte;
- 25 % della superficie calpestabile delle arcate aperte al piano terra;
- 15 % della superficie calpestabile delle terrazze ad esclusiva disposizione dell'abitazione;
- 30 % della superficie calpestabile del sottotetto che non presenti le caratteristiche per essere utilizzato come vano abitabile ai sensi delle disposizioni di igiene e sanità per quella parte che presenta un'altezza superiore ad 1,50 m.

Ulteriori superfici di pertinenza dell'alloggio non possono essere considerate.

La superficie abitabile di un'abitazione corrisponde alla superficie calpestabile ed è costituita dalla superficie complessiva dell'abitazione al netto dei muri perimetrali e divisori, delle soglie di passaggio, degli sguinci delle finestre e delle rampe di scala comprensive dei pianerottoli intermedi. Gradini di compenso fino a tre alzate non vengono considerati scale.

Se i locali da acquistare confinano con proprietà di terzi o comproprietà o parti comuni, i muri confinanti sono considerati per metà.

Una superficie già computata sotto una determinata voce non potrà essere considerata una seconda volta sotto altra voce.

I vani situati nel sottotetto e nel piano cantina sono considerati vani abitabili se presentano le caratteristiche minime per essere utilizzati come vani abitabili ai sensi delle disposizioni di igiene e sanità.

La superficie delle verande è considerata superficie abitabile se la veranda è riscaldabile e se non è termicamente divisa dai vani abitabili.

Ai fini della superficie convenzionale delle singole abitazioni non si considerano le superfici destinate all'uso comune degli edifici condominiali.