

INCIDENZE PER LA DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE

NUMERO	DESCRIZIONE	INCIDENZA	ANNOTAZIONI
1	superficie utile netta calpestabile	100%	
	muri interni e perimetrali	100%	fino allo spessore di 50 cm.
	muri perimetrali in comunione	50%	fino allo spessore di 25 cm.
2	balconi, terrazzi e lastrici solari	25%	accessori comunicanti con i vani principali
	balconi coperti, terrazzi coperti, logge, portici e patii	35%	incidenze fino alla superficie di mq. 25 cadauna, l'eccedenza al 10%
	verande	60%	
	corti e cortili	10%	per accessori non comunicanti con i vani principali considerare la metà dell'incidenza
3	giardini, resedi e aree di pertinenza a servizio diretto dei vani principali di un appartamento	15%	
	giardini, resedi e aree di pertinenza a servizio diretto dei vani principali di ville e villini	10%	fino alla concorrenza della superficie utile netta (SUN) dell'alloggio; l'eccedenza fino alla ulteriore concorrenza della SUN al 2%; l'ulteriore eccedenza allo 0,5%.
	giardini, resedi e aree di pertinenza a servizio indiretto dei vani principali	5%	
4	posti auto scoperti	20%	dimensioni medie 2,50x5,00 = 12,50 mq.
	posti auto coperti in autorimessa collettiva	40%	
	box auto in autorimessa collettiva	45%	
	garage a servizio indiretto dei vani principali	50%	
	garage a servizio diretto dei vani principali	60%	
5	cantine, soffitte, locale / vano accessorio a servizio indiretto dei vani principali	20%	
	locale / vano accessorio a servizio diretto dei vani principali	50%	altezza media minima mt 2,40
6	sottotetti abitabili (mansarda)	100%	altezza media minima mt 2,70
	sottotetti abitabili (mansarda)	75%	altezza media minima mt 2,40
	sottotetti non abitabili (mansarda)	35%	altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima di mt 1,50
7	soppalchi abitabili	100%	altezza media minima mt 2,70
	soppalchi abitabili	80%	altezza media minima mt 2,40
	soppalchi non abitabili	50%	altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima di mt 1,50
8	locali tecnici	15%	

Per il calcolo della superficie commerciale o convenzionale vendibile non potendo provvedere ad uno specifico rilievo, con una certa approssimazione e limitatamente alle abitazioni, si potranno quindi considerare le murature (interne/esterne/comuni) uguali ad una maggiorazione della superficie utile netta pari al 15%.

Standard validato dal Comitato Tecnico Scientifico del Centro Studi Fiaip.