

## TIPOLOGIA DI SUPERFICI CATASTALI

- a) vani principali e accessori diretti;
- b) pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare (balconi, terrazze, cortili, portici, tettoie aperte, giardini (D.G. Catasto - Circ. 40 del 20.4.1939);
- c) pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare (cantine, soffitte, depositi).

## MISURAZIONE DELLE SUPERFICI

La **misurazione dei locali** è determinata misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali; quest'ultime devono essere prese in considerazione fino alla mezzeria nei tratti di confine con le parti di uso comune o con altre proprietà immobiliari.

I **muri interni e perimetrali** vanno considerati fino ad uno spessore massimo di 50 cm, quelli invece di confine vanno calcolati al 50%, quindi con uno spessore limite di 25 cm.

Il calcolo dei metri quadrati viene arrotondato per eccesso o per difetto (D.P.R. 138/98).

Le **pertinenze esclusive** di ornamento dell'unità immobiliare vanno misurate fino al bordo esterno nel caso di balconi e terrazze, fino al confine della proprietà nel caso di giardini ed aree scoperte. Quest'ultime, nel caso di presenza di un muro di confine, vanno calcolate fino alla mezzeria.

La **superficie scoperta** è valutata al 10% fino alla superficie dell'unità immobiliare in questione e al 2% per superfici oltre tale limite.

**Balconi e terrazzi**, nel caso siano comunicanti con vani principali e accessori, vanno considerati al 30% fino a 25 mq e al 10% per la quota eccedente i 25 mq.

Nel caso invece non siano comunicanti, nella misura del 15% della superficie fino al limite di 25 mq e del 5% per la quota eccedente.

Per quanto riguarda **cantine, soffitte, depositi**, la superficie va misurata al lordo dei muri perimetrali esterni e fino alla mezzeria dei muri di divisione con zone di uso comune.