#### **CALCOLO SUPERFICI NETTE DELLO STATO DI FATTO**

(come da Planimetrie Catastali)

#### LOTTO 1

Unità Immobiliare Identificata nel Comune di Collazzone, Fraz. Collepepe, Str. Della Barca C.F. Foglio n. 19 part. 120 sub 2 - P1 - cat. A10 - Nota: UNITA' PREDISPOSTA ALL'USO RESIDENZIALE

VANI	PRINCIPALI		ACCE	SSORI DIRE	TTI	ACCE	SSORI INDIR	ETTI	DIPENDE	NZE ES	CLUSIVE	PERTIN	IENZE SCOF	PERTE
(camere, cu	ucina, stanze, e	ecc.)	(bagni, w.c.,	corridoi, ripos	stigli, ecc.)	(accessori c	ompl.ri, cantir	e, soffitte,	(balconi	, terrazzi,	portici)	(giardino,	cortile, piscin	a, tennis,
	Mq.			1	Иq.			Mq.			Mq.			Mq.
Descrizione	Res. n	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.
Ufficio		26,56												
			Dis.		5,64									
			W.c.		4,99									
Ufficio		22,62												
TOTALE		49,18	TOTALE		10,63									

Unità Immobiliare Identificata nel Comune di Collazzone, Fraz. Collepepe, Str. Della Barca C.F. Foglio n. 19 part. 120 sub 3 - P1 - cat. A3

VANI P	RINCIPAL	_l	ACCES	SORI DIRE	ΓΤΙ	ACCE	SSORI INDIR	ETTI	DIPENDE	NZE ESC	LUSIVE	PERTIN	<b>ENZE SCOP</b>	ERTE
(camere, cuc	na, stanz	e, ecc.)	(bagni, w.c., c	orridoi, ripos	tigli, ecc.)	(accessori c	ompl.ri, cantir	ne, soffitte,	(balconi	, terrazzi,	portici)	(giardino, d	cortile, piscina	a, tennis,
	N	Лq.		N	lq.			Mq.		N	Иq.			Mq.
Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.
Pranzo/Sogg./K	32,75													
									Terrazza		13,20			
			Dis.	6,93										
			W.c.	6,20										
Camera	19,14													
Camera	12,70													
Camera	13,50													
TOTALE	78,09		TOTALE	13,13					TOTALE		13,20			

OLTRE: Vano Scala catastalmente non costituito, bene comune non censibile ai sub 2 e 3, tuttavia computato nell'unità identificata al sub 13, come da planimetria catastale

Unità Immobiliare Identificata nel Comune di Collazzone, Fraz. Collepepe, Str. Della Barca C.F. Foglio n. 19 part. 120 sub 6 - PT - cat. D7

VANI	PRINCIPA	Ц	ACCE	SSORI DIRE	TTI	ACCE	SSORI INDIR	ETTI	DIPENDE	NZE ESC	LUSIVE	PERTIN	ENZE SCOP	ERTE
(camere, cu	(camere, cucina, stanze, ecc.)		(bagni, w.c.,	corridoi, ripos	stigli, ecc.)	(accessori c	ompl.ri, cantin	e, soffitte,	(balconi,	terrazzi,	portici)	(giardino, d	ortile, piscina	a, tennis,
	Mq.			-	Иq.		ı	Mq.			Mq.		1	Λq.
Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.
Officina		56,88												
TOTALE		56.88												
TOTALE		20,00												

Unità Immobiliare Identificata nel Comune di Collazzone, Fraz. Collepepe, Str. Della Barca C.F. Foglio n. 19 part. 120 sub 7 - PT - cat. D7

VAN	PRINCIPAL	_l	ACCE	SSORI DIRE	TTI	ACCES	SSORI INDIRI	TTI	DIPENDE	NZE ESC	CLUSIVE	PERTIN	<b>ENZE SCOP</b>	ERTE
(camere, c	(camere, cucina, stanze, ecc.)		(bagni, w.c.,	corridoi, ripos	stigli, ecc.)	(accessori c	ompl.ri, cantin	e, soffitte,	(balconi,	terrazzi,	portici)	(giardino, d	cortile, piscina	a, tennis,
	Mq.			N	Иq.		N	Лq.			Mq.		1	Mq.
Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.
Officina		67,68												
TOTALE	_	67,68												

Unità Immobiliare Identificata nel Comune di Collazzone, Fraz. Collepepe, Str. Della Barca C.F. Foglio n. 19 part. 120 sub 8 - PT - cat. D7

VANI	PRINCIPA	L	ACCE	SSORI DIRE	TTI	ACCE	SSORI INDIRE	TTI	DIPENDE	NZE ESC	LUSIVE	PERTIN	ENZE SCOP	ERTE
(camere, cu	cina, stanz	e, ecc.)	(bagni, w.c.,	corridoi, ripos	stigli, ecc.)	(accessori c	ompl.ri, cantin	e, soffitte,	(balconi,	terrazzi,	portici)	(giardino, d	cortile, piscina	a, tennis,
	ľ	Лq.		N	Иq.		N	Лq.		ı	Иq.		N	Лq.
Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.
Officina		125,28												
TOTALE		125,28												

Unità Immobiliare Identificata nel Comune di Collazzone, Fraz. Collepepe, Str. Della Barca C.F. Foglio n. 19 part. 120 sub 11 - PT - cat. C1

	II PRINCIPA			SSORI DIRE			SSORI INDIR		DIPENDE				NENZE SCOF	
(camere, c	cucina, stanz	e, ecc.)	(bagni, w.c.,	corridoi, ripo:	stigli, ecc.)	(accessori c	ompl.ri, cantin	e, soffitte,	(balconi	, terrazzi,	portici)	(giardino,	cortile, piscina	a, tennis,
		Иq.			Mq.			Иq.			Mq.			Mq.
Descrizione			Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.
Bar		54,10												
			Magazzino		3,96									
			W.c.		2,88									
			Laboratorio		16,35									
			Magazzino		13,76									
TOTALE		54,10	TOTALE		36,95									

Unità Immobiliare Identificata nel Comune di Collazzone, Fraz. Collepepe, Str. Della Barca C.F. Foglio n. 19 part. 120 sub 12 - PT - cat. E3

	RINCIPAL		ACCESSO				SSORI INDIRI		DIPENDE				ENZE SCOP	
(camere, cuc	ina, stanze	e, ecc.)	(bagni, w.c., corri	doi, ripost	tigli, ecc.)	(accessori	compl.ri, cantin	e, soffitte,	(balconi,	terrazzi,	portici)	(giardino, d	ortile, piscina	a, tennis,
	M	lq.		М	lq.		N	Лq.			Лq.		1	Mq.
Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.
Tettoia Pompe		285,00												
Tettoia Pompe		150,00												
			Deposito Gas		53,04									
			Metano		33,04									
			Locale											
			Compr.ri/Cabina		14,40									
			elettrica											
TOTALE	•	435,00	TOTALE	•	67,44									

Unità Immobiliare Identificata nel Comune di Collazzone, Fraz. Collepepe, Str. Della Barca C.F. Foglio n. 19 part. 120 sub 13 - PT - cat. D8

VAN	I PRINCIPAI	LI	ACCES	SORI DIRE	TTI	ACCE	SSORI INDIR	ETTI	DIPENDE	NZE ESC	LUSIVE	PERTIN	ENZE SCOP	ERTE
(camere, c	cucina, stanz	e, ecc.)	(bagni, w.c., c	orridoi, ripos	stigli, ecc.)	(accessori c	ompl.ri, cantir	e, soffitte,	(balconi,	terrazzi,	portici)	(giardino, d	cortile, piscina	a, tennis,
	N	Лq.		N	Лq.			Mq.		ı	Иq.		1	Иq.
Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.
Ufficio Gestore		24,96												
			W.c. HCP		4,50									
			W.c.		3,00									
			W.c.		3,00									
			W.c.		3,00									
			Vano Scala		11,52									
TOTALE		24,96	TOTALE		25,02									

Unità Immobiliare Identificata nel Comune di Collazzone, Fraz. Collepepe, Str. Della Barca C.F. Foglio n. 19 part. 120 sub 14 - PT - cat. C2

VANI	PRINCIPA	LI	ACCES	SSORI DIRE	TTI	ACCES	SSORI INDIR	ETTI	DIPENDE	NZE ESC	LUSIVE	PERTIN	IENZE SCOP	ERTE
(camere, cu	(camere, cucina, stanze, ecc.)		(bagni, w.c., o	corridoi, ripos	stigli, ecc.)	(accessori c	ompl.ri, cantin	e, soffitte,	(balconi,	terrazzi,	portici)	(giardino,	cortile, piscina	a, tennis,
	Mq.			-	Иq.		1	Λq.		1	Иq.		-	Иq.
Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.
Magazzino Oli		17,70												
TOTALE		17,70												

Unità Immobiliare Identificata nel Comune di Collazzone, Fraz. Collepepe, Str. Della Barca C.F. Foglio n. 19 part. 120 sub 15 - PT - BCNC - ( Sup. Catastale A DETRARRE Sup. Coperta )

VANI F	RINCIPAL	_	ACCE	SSORI DIRE	TTI	ACCE	SSORI INDIR	TTI	DIPENDE	NZE ESC	LUSIVE	PERTIN	IENZE SCOF	PERTE
(camere, cuc	ina, stanze	e, ecc.)	(bagni, w.c.,	corridoi, ripos	stigli, ecc.)	(accessori c	ompl.ri, cantin	e, soffitte,	(balconi	, terrazzi,	portici)	(giardino,	cortile, piscina	a, tennis,
	N	Лq.		1	Mq.		1	Лq.			Иq.			Mq.
Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.
Piazzale														
Bitumato o		6051,96												
Pavimentato o		0031,90												
in CLS														
Area Incolta		3000,00												
TOTALE		9051,96												

# CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA LOTTO "1"

# □ <u>Unità destinata a Ufficio nella realtà pedisposta all'uso Residenziale,</u> <u>Piano 1 – Cat. A/10</u>

C.F., Foglio 19:

- Part. **120**, Sub **2** 

Comune di Collazzone, Fraz. Collepepe, Str. Della Barca:

Destinazione	Su	Sup. Netta	( Al le pe Ce	Sup. nmerciale SEL ordo dei muri erimetrali ) oefficiente olicatore =1.25	Coeff.te di Ragguaglio (per Dest.ne)	Coeff.te di Ragguaglio (per Merito)	Coeff.te di Ragguaglio (per SAL)	Coeff.te di Ragguaglio (per Stato di Conservazione)		Comm.le guagliata
Vani Principali e Accessori Diretti	Mq.	59,81	Mq.	74,76	1,00	1,00	1,00	1,00	Mq.	74,76
TOTALE									Mq.	74,76

#### ☐ Unità destinata all'uso Residenziale,

Piano 1 - Cat. A/3

C.F., Foglio **19**:

- Part. **120**, Sub **3** 

Comune di Collazzone, Fraz. Collepepe, Str. Della Barca:

Destinazione	Su	p. Netta	( Al le pe Ce	Sup. nmerciale SEL ordo dei muri erimetrali ) oefficiente olicatore =1.25	Coeff.te di Ragguaglio (per Dest.ne)	Coeff.te di Ragguaglio (per Merito)	Coeff.te di Ragguaglio (per SAL)	Coeff.te di Ragguaglio (per Stato di Conservazione)		Comm.le guagliata
Vani Principali e Accessori Diretti	Mq.	91,22	Mq.	114,02	1,00	1,00	1,00	1,00	Mq.	114,02
Dipendenze Esclusive - Terrazza	Mq.	13,20			0,10	1,00	1,00	1,00	Mq.	1,32
TOTALE									Mq.	115,34

#### ☐ Unità a destinazione speciale – Officina

Piano T - Cat. D/7

C.F., Foglio 19:

- Part. **120**, Sub **6** 

Comune di Collazzone, Fraz. Collepepe, Str. Della Barca:

Destinazione	Sup. Netta		Sup. Commerciale SEL ( Al lordo dei muri perimetrali ) Coefficiente moltiplicatore =1.10		Coeff.te di Ragguaglio (per Dest.ne)	Coeff.te di Ragguaglio (per Merito)	Coeff.te di Ragguaglio (per SAL)	Coeff.te di Ragguaglio (per Stato di Conservazione)		Comm.le guagliata
Vani Principali e Accessori Diretti	Mq.	56,88	Mq.	62,57	0,60	1,00	1,00	1,00	Mq.	31,29
TOTALE									Mq.	37,54

#### ☐ Unità a destinazione speciale – Officina

#### Piano T - Cat. D/7

C.F., Foglio 19:

- Part. 120, Sub 7

Comune di Collazzone, Fraz. Collepepe, Str. Della Barca:

Destinazione	Su	Sup. Netta		Sup. Commerciale SEL ( Al lordo dei muri perimetrali ) Coefficiente moltiplicatore =1.10		Coeff.te di Ragguaglio (per Merito)	Coeff.te di Ragguaglio (per SAL)	Coeff.te di Ragguaglio (per Stato di Conservazione)		Comm.le guagliata
Vani Principali e Accessori Diretti	Mq.	67,68	Mq.	72,45	0,60	1,00	1,00	1,00	Mq.	44,67
TOTALE									Mq.	44,67

#### ☐ Unità a destinazione speciale – Officina

Piano T - Cat. D/7

C.F., Foglio 19:

- Part. **120**, Sub **8** 

Comune di Collazzone, Fraz. Collepepe, Str. Della Barca:

Destinazione	Sup. Netta		Sup. Commerciale SEL ( Al lordo dei muri perimetrali ) Coefficiente moltiplicatore =1.10		Coeff.te di Ragguaglio (per Dest.ne)	Coeff.te di Ragguaglio (per Merito)	Coeff.te di Ragguaglio (per SAL)	Coeff.te di Ragguaglio (per Stato di Conservazione)		Comm.le guagliata
Vani Principali e Accessori Diretti	Mq.	125,28	Mq.	137,81	0,60	1,00	1,00	1,00	Mq.	82,68
TOTALE									Mq.	82,68

### ☐ Unità a destinazione Commerciale – Bar oltre Accessori

Piano T - Cat. C/1

C.F., Foglio 19:

- Part. 120, Sub 11

Comune di Collazzone, Fraz. Collepepe, Str. Della Barca:

Destinazione	Sup. Netta		Sup. Commerciale SEL ( Al lordo dei muri perimetrali ) Coefficiente moltiplicatore =1.25		Coeff.te di Ragguaglio (per Dest.ne)	Coeff.te di Ragguaglio (per Merito)	Coeff.te di Ragguaglio (per SAL)	Coeff.te di Ragguaglio (per Stato di Conservazione)		Comm.le guagliata
Vani Principali e Accessori Diretti	Mq.	91,05	Mq.	113,81	1,10	1,00	1,00	1,00	Mq.	125,19
TOTALE									Mq.	125,19

### □ <u>Unità a destinazione Speciale – Stazione di Servizio Rifornimento Carburanti</u> <u>Piano T – Cat. E/3</u>

C.F., Foglio 19:

- Part. **120**, Sub **12** 

Comune di Collazzone, Fraz. Collepepe, Str. Della Barca:

Destinazione	Sup. Netta		Sup. Commerciale SEL ( Al lordo dei muri perimetrali ) Coefficiente moltiplicatore =1.15		Coeff.te di Ragguaglio (per Dest.ne)	Ragguaglio (per Dest.ne) Coeff.te di Ragguaglio (per Merito) Coeff.te di Ragguaglio (per SAL) Coeff.te di Ragguaglio (per SAL) Coeff.te di Conservazione)		Sup. Ragç	p. Comm.le gguagliata	
Vani Principali - Tettoia Pompe o Pensiline	Mq.	435,00			0,20	1,00	1,00	1,00	Mq.	87,00
Accessori Diretti	Mq.	67,44	Mq.	77,56	0,40	1,00	1,00	1,00	Mq.	31,02
TOTALE									Mq.	118,02

# □ <u>Unità a destinazione Speciale – Ufficio Gestore, oltre Serv. Igienici e quant'altro</u> <u>Piano T – Cat. D/8</u>

C.F., Foglio 19:

- Part. **120**, Sub **13** 

Comune di Collazzone, Fraz. Collepepe, Str. Della Barca:

Destinazione	Sup. Netta		Con ( Al lo pe	Sup. Commerciale SEL ( Al lordo dei muri perimetrali ) Coefficiente moltiplicatore =1.25		Coeff.te di Ragguaglio (per Merito)	Coeff.te di Ragguaglio (per SAL)	Coeff.te di Ragguaglio (per Stato di Conservazione)	Sup.	Comm.le guagliata
Vani Principali e Accessori Diretti	Mq.	49,98	Mq.	62,47	1,00	1,00	1,00	1,00	Mq.	62,47
TOTALE									Mq.	62,47

#### ☐ Unità a destinazione Ordinaria – Magazzino Oli

Piano T - Cat. C/2

C.F., Foglio 19:

- Part. **120**, Sub **14** 

Comune di Collazzone, Fraz. Collepepe, Str. Della Barca:

Destinazione	Su	ıp. Netta	Sup. Commerciale SEL ( Al lordo dei muri perimetrali ) Coefficiente moltiplicatore =1.25		Coeff.te di Ragguaglio (per Dest.ne)	Coeff.te di Ragguaglio (per Merito)	Coeff.te di Ragguaglio (per SAL)	Coeff.te di Ragguaglio (per Stato di Conservazione)		Comm.le guagliata
Vani Principali e Accessori Diretti	Mq.	17,70	Mq.	22,12	0,50	1,00	1,00	1,00	Mq.	11,06
TOTALE									Mq.	11,06

## ☐ Unità destinata a bene comune non censibile

# Piano T - BCNC

C.F., Foglio 19:

- Part. **120**, Sub **15** 

Comune di Collazzone, Fraz. Collepepe, Str. Della Barca:

Destinazione	Sup. Netta		Sup. Commerciale SEL ( Al lordo dei muri perimetrali ) Coefficiente moltiplicatore =1.25		Coeff.te di Ragguaglio (per Dest.ne)	Coeff. te di Ragguaglio (per Dest.ne) Coeff. te di Ragguaglio (per Merito) Coeff. te di Ragguaglio (per SAL)		Coeff.te di Ragguaglio (per Stato di Conservazione)		
Area Bitumata, Pavimentata, o in CLS	Mq.	6051,96			0,05	1,00	1,00	1,00	Mq.	302,60
Area Incolta	Mq.	3000,00			0.005	1,00	1,00	1,00	Mq.	15,00
TOTALE									Mq.	317,60

Spoleto, lì 16/12/2019

IL CTU Ing. MANGANI Francesco