# 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 (camere, cucina, stanze, ecc.) | | | ACCESSORI DIRETTI (bagni, w.c., corridoi, ripostigli, ecc.) | | | ACCESSORI INDIRETTI (accessori compl.ri, cantine, soffitte, | | | DIPENDENZE ESCLUSIVE (balconi, terrazzi, portici) | | | PERTINENZE SCOPERTE (giardino, cortile, piscina, tennis, | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. |
| Descrizione | Res. | 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 PRINCIPALI (camere, cucina, stanze, ecc.) | | | ACCESSORI DIRETTI (bagni, w.c., corridoi, ripostigli, ecc.) | | | ACCESSORI INDIRETTI (accessori compl.ri, cantine, soffitte, | | | DIPENDENZE ESCLUSIVE (balconi, terrazzi, portici) | | | PERTINENZE SCOPERTE (giardino, cortile, piscina, tennis, | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. | | | 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 PRINCIPALI (camere, cucina, stanze, ecc.) | | | ACCESSORI DIRETTI (bagni, w.c., corridoi, ripostigli, ecc.) | | | ACCESSORI INDIRETTI (accessori compl.ri, cantine, soffitte, | | | DIPENDENZE ESCLUSIVE (balconi, terrazzi, portici) | | | PERTINENZE SCOPERTE (giardino, cortile, piscina, tennis, | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. |
| 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** | | | | | | | | | | | | |

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

| VANI PRINCIPALI (camere, cucina, stanze, ecc.) | | | ACCESSORI DIRETTI (bagni, w.c., corridoi, ripostigli, ecc.) | | | ACCESSORI INDIRETTI (accessori compl.ri, cantine, soffitte, | | | DIPENDENZE ESCLUSIVE (balconi, terrazzi, portici) | | | PERTINENZE SCOPERTE (giardino, cortile, piscina, tennis, | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. | | | 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 PRINCIPALI (camere, cucina, stanze, ecc.) | | | ACCESSORI DIRETTI (bagni, w.c., corridoi, ripostigli, ecc.) | | | ACCESSORI INDIRETTI (accessori compl.ri, cantine, soffitte, | | | DIPENDENZE ESCLUSIVE (balconi, terrazzi, portici) | | | PERTINENZE SCOPERTE (giardino, cortile, piscina, tennis, | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. |
| 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**

| VANI PRINCIPALI (camere, cucina, stanze, ecc.) | | | ACCESSORI DIRETTI (bagni, w.c., corridoi, ripostigli, ecc.) | | | ACCESSORI INDIRETTI (accessori compl.ri, cantine, soffitte, | | | DIPENDENZE ESCLUSIVE (balconi, terrazzi, portici) | | | PERTINENZE SCOPERTE (giardino, cortile, piscina, tennis, | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. |
| Descrizione | Res. | non Res. | 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**

| VANI PRINCIPALI (camere, cucina, stanze, ecc.) | | | ACCESSORI DIRETTI (bagni, w.c., corridoi, ripostigli, ecc.) | | | ACCESSORI INDIRETTI (accessori compl.ri, cantine, soffitte, | | | DIPENDENZE ESCLUSIVE (balconi, terrazzi, portici) | | | PERTINENZE SCOPERTE (giardino, cortile, piscina, tennis, | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. | | | 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 Metano | | 53,04 | | | | | | | | | |
| | | | Locale Compr.ri/Cabina elettrica | | 14,40 | | | | | | | | | |
| **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**

| VANI PRINCIPALI (camere, cucina, stanze, ecc.) | | | ACCESSORI DIRETTI (bagni, w.c., corridoi, ripostigli, ecc.) | | | ACCESSORI INDIRETTI (accessori compl.ri, cantine, soffitte, | | | DIPENDENZE ESCLUSIVE (balconi, terrazzi, portici) | | | PERTINENZE SCOPERTE (giardino, cortile, piscina, tennis, | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. |
| 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 PRINCIPALI (camere, cucina, stanze, ecc.) | | | ACCESSORI DIRETTI (bagni, w.c., corridoi, ripostigli, ecc.) | | | ACCESSORI INDIRETTI (accessori compl.ri, cantine, soffitte, | | | DIPENDENZE ESCLUSIVE (balconi, terrazzi, portici) | | | PERTINENZE SCOPERTE (giardino, cortile, piscina, tennis, | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. |
| 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 PRINCIPALI (camere, cucina, stanze, ecc.) | | | ACCESSORI DIRETTI (bagni, w.c., corridoi, ripostigli, ecc.) | | | ACCESSORI INDIRETTI (accessori compl.ri, cantine, soffitte, | | | DIPENDENZE ESCLUSIVE (balconi, terrazzi, portici) | | | PERTINENZE SCOPERTE (giardino, cortile, piscina, tennis, | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. | | | Mq. |
| Descrizione | Res. | non Res. | Descrizione | Res. | non Res. | Descrizione | Res. | non Res. | Descrizione | Res. | non Res. | Descrizione | Res. | non Res. |
| Piazzale Bitumato o Pavimentato o in CLS | | 6051,96 | | | | | | | | | | | | |
| Area Incolta | | 3000,00 | | | | | | | | | | | | |
| **TOTALE** | | **9051,96** | | | | | | | | | | | | |

# CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA
# LOTTO "1"

- **Unità destinata a Ufficio nella realtà pedisposta all'uso Residenziale, Piano 1 – Cat. A/10**

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

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

  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) | Sup. Comm.le Ragguagliata | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | 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) | Sup. Comm.le Ragguagliata | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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** |

- **<u>Unità a destinazione speciale – Officina</u>**
  **<u>Piano T – Cat. D/7</u>**
  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) | Sup. Comm.le Ragguagliata | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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** |

- **<u>Unità a destinazione speciale – Officina</u>**
  **<u>Piano T – Cat. D/7</u>**
  C.F., Foglio **19**:
  - Part. **120**, Sub **7**

  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) | Sup. Comm.le Ragguagliata | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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** |

- **<u>Unità a destinazione speciale – Officina</u>**
  **<u>Piano T – Cat. D/7</u>**
  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) | Sup. Comm.le Ragguagliata | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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** |

- **<u>Unità a destinazione Commerciale – Bar oltre Accessori</u>**
  **<u>Piano T – Cat. C/1</u>**
  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) | Sup. Comm.le Ragguagliata | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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) | Coeff.te di Ragguaglio (per Merito) | Coeff.te di Ragguaglio (per SAL) | Coeff.te di Ragguaglio (per Stato di Conservazione) | Sup. Comm.le Ragguagliata | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | | 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) | Sup. Comm.le Ragguagliata | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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** |

- **<u>Unità a destinazione Ordinaria – Magazzino Oli</u>**
  **<u>Piano T – Cat. C/2</u>**
  C.F., Foglio **19**:
  - Part. **120**, Sub **14**

  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) | Sup. Comm.le Ragguagliata | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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** |

- **<u>Unità destinata a bene comune non censibile</u>**
  **<u>Piano T – BCNC</u>**
  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 Merito) | Coeff.te di Ragguaglio (per SAL) | Coeff.te di Ragguaglio (per Stato di Conservazione) | Sup. Comm.le Ragguagliata | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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