

**IMMOBILE SITO IN ROMA, VIA DELLA MADONNA DEI MONTI 40 DI PROPRIETÀ DELL'UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI DI ROMA TRE**

**Calcolo superficie commerciale**

Il presente calcolo della superficie commerciale è relativo all'immobile sito in Roma, via Madonna dei Monti 40, identificato al Catasto Fabbricati di Roma con il foglio 493 particella 234 sub 1.

È stato redatto dall'arch. Massimo Cardone, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori di Roma e Provincia al nr 12932, su incarico della Direzione 8 della Terza Università degli Studi di Roma, proprietaria dell'immobile.

Al fine di identificare il valore della superficie commerciale dell'immobile è stato eseguito un rilievo geometrico dei diversi livelli dell'immobile, nello stato di fatto in cui si trova. Si è pertanto adottato il criterio denominato *Sistema Italiano di Misurazione* del Codice delle Valutazioni Immobiliari (edizione Tecnoborsa 2018) che prevede la suddivisione delle superfici dei vani dell'immobile in *principali* e *accessori* - calcolati come superficie netta calpestabile, oltre i muri perimetrali (calcolati fino a 50 cm di spessore) e i muri in comunione con altre unità immobiliari (calcolati fino a 25 cm di spessore) - e la loro omogeneizzazione secondo opportuni coefficienti di ragguglio.

La presente non costituisce pertanto attestato di conformità edilizia e urbanistica ma pura constatazione di consistenza edilizia, non avendo la misurazione in oggetto preso in considerazione alcuna documentazione tecnico amministrativa che possa comprovare la legittimità delle superfici oggetto di valutazione.

Ciò premesso, lo scrivente attesta che la *superficie commerciale* dell'immobile in oggetto è pari a **mq. 4.011,82** così suddivisi:

SUPERFICI PRINCIPALI <i>Vani principali</i>	mq 3 366,98
SUPERFICI VANI ACCESSORI <i>Terrazze, balconi, porticati, patii, mansarde, locali seminterrati abitabili, oltre sottotetti e locali ripostiglio esterni all'unità immobiliare</i>	mq 644,84

Si allega tabella completa ALLEGATO A delle superfici e piante dei diversi livelli dell'immobile.

Roma 19 novembre 2020

Arch. Massimo Cardone

## IMMOBILE SITO IN ROMA, VIA DELLA MADONNA DEI MONTI 40 DI PROPRIETÀ DELL'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA TRE

## Tabella di calcolo della superficie commerciale

SUPERFICI PRINCIPALI		PIANO TERRA		PIANO PRIMO		PIANO SECONDO		PIANO TERZO		PIANO QUARTO		PIANO QUINTO		PIANO INTERRATO		TOTALI	
DESCRIZIONE	INCIDENZA	MQ	INCIDENZA	MQ	INCIDENZA	MQ	INCIDENZA	MQ	INCIDENZA	MQ	INCIDENZA	MQ	INCIDENZA	MQ	INCIDENZA	MQ	INCIDENZA
Vani principali	100%	450,09	450,09	286,49	286,49	1 110,20	1 110,20	973,80	973,80	540,15	540,15	6,25	6,25			3 366,98	3 366,98
<b>TOTALE</b>		<b>450,09</b>	<b>450,09</b>	<b>286,49</b>	<b>286,49</b>	<b>1110,20</b>	<b>1110,20</b>	<b>973,80</b>	<b>973,80</b>	<b>540,15</b>	<b>540,15</b>	<b>6,25</b>	<b>6,25</b>			<b>3 366,98</b>	<b>3 366,98</b>

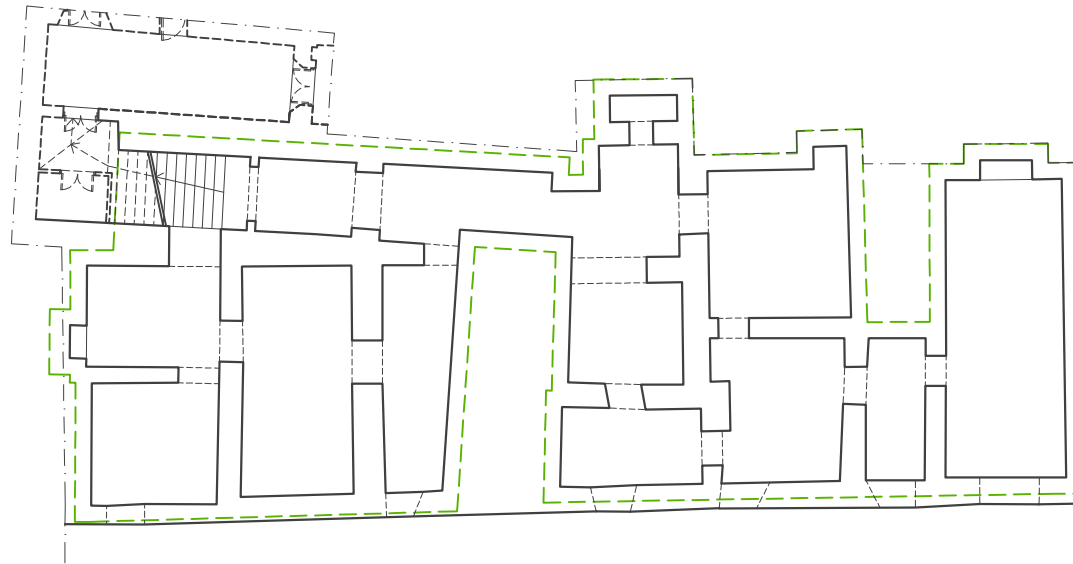
SUPERFICI VANI ACCESSORI		PIANO TERRA		PIANO PRIMO		PIANO SECONDO		PIANO TERZO		PIANO QUARTO		PIANO QUINTO		PIANO INTERRATO		TOTALI	
DESCRIZIONE	INCIDENZA	MQ	INCIDENZA	MQ	INCIDENZA	MQ	INCIDENZA	MQ	INCIDENZA	MQ	INCIDENZA	MQ	INCIDENZA	MQ	INCIDENZA	MQ	INCIDENZA
Terrazze	35%					62,57	21,90	140,85	49,30							203,42	71,20
Balconi	30%					15,90	4,77									15,90	4,77
Porticati e patii	35%	286,40	100,24									175,47	61,41			286,40	100,24
Mansarda rifinita *Con altezza minima superiore a 1,50 m	70%									280,30	196,21					280,30	196,21
Locali seminterrati abitabili	60%													315,60	189,36	315,60	189,36
Sottotetto, Locali ripostiglio	25%	58,60	14,65									0,00	27,98	7,00		27,98	7,00
<b>TOTALE</b>		<b>345,00</b>	<b>114,89</b>			<b>78,47</b>	<b>26,67</b>	<b>140,85</b>	<b>49,30</b>	<b>280,30</b>	<b>196,21</b>	<b>203,45</b>	<b>68,41</b>	<b>315,60</b>	<b>189,36</b>	<b>1 363,67</b>	<b>644,84</b>

TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE

4 011,82

SUPERFICI ACCESSORIE

Locali seminterrati 315,60 mq



VIA MADONNA DEI MONTI



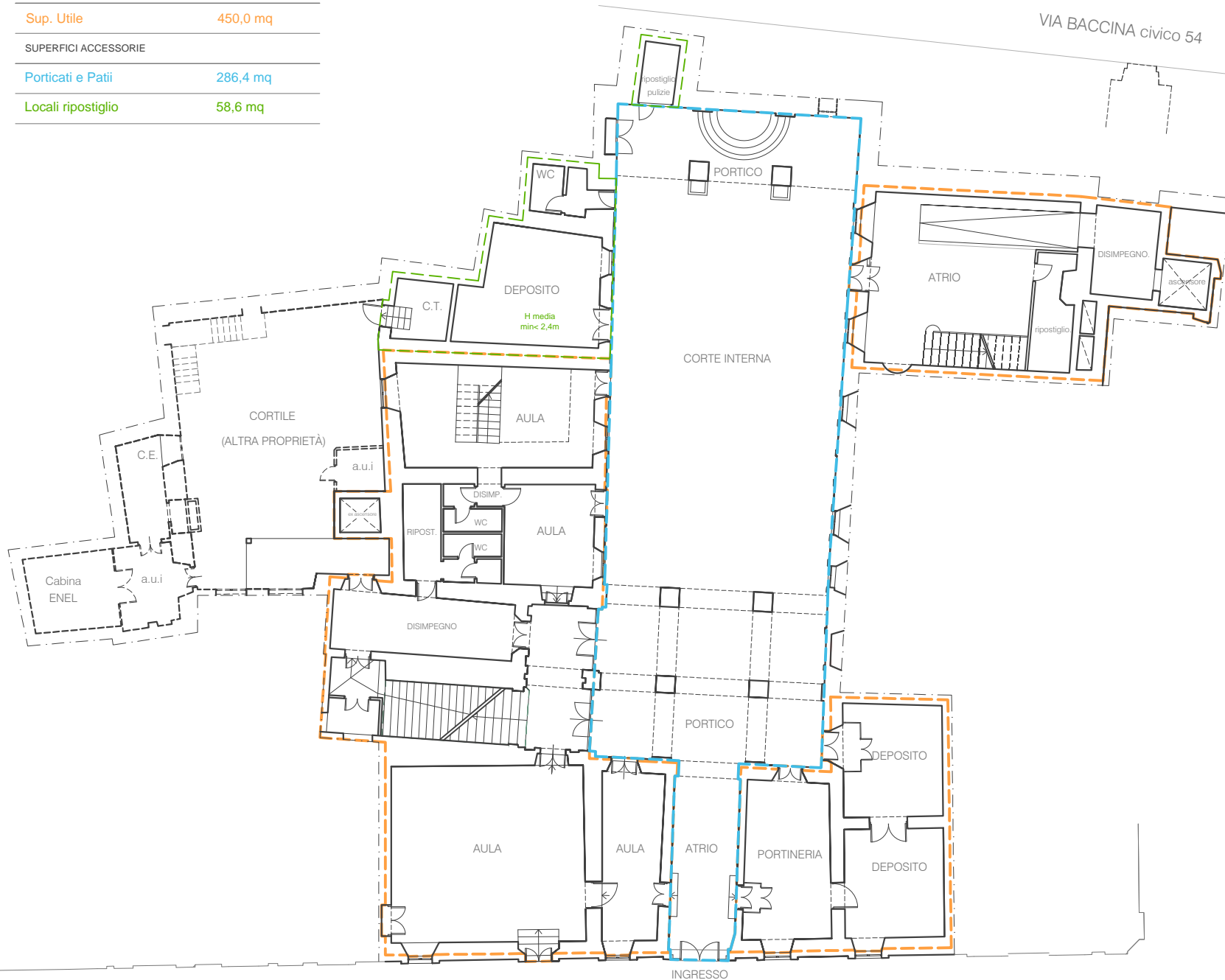
SUPERFICI PRINCIPALI

Sup. Utile 450,0 mq

SUPERFICI ACCESSORIE

Porticati e Patii 286,4 mq

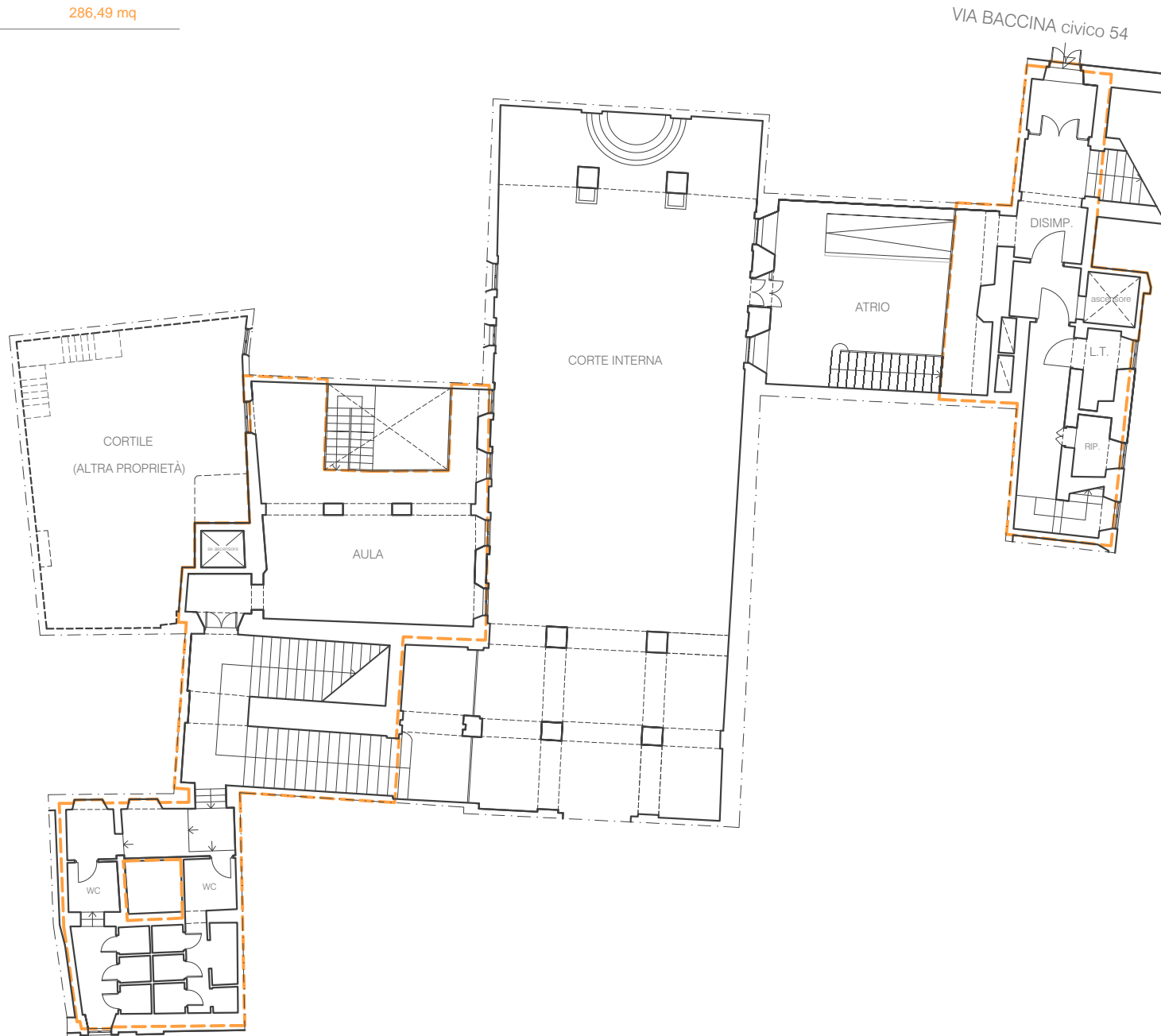
Locali ripostiglio 58,6 mq



VIA MADONNA DEI MONTI 40

SUPERFICI PRINCIPALI

Sup. Utile 286,49 mq



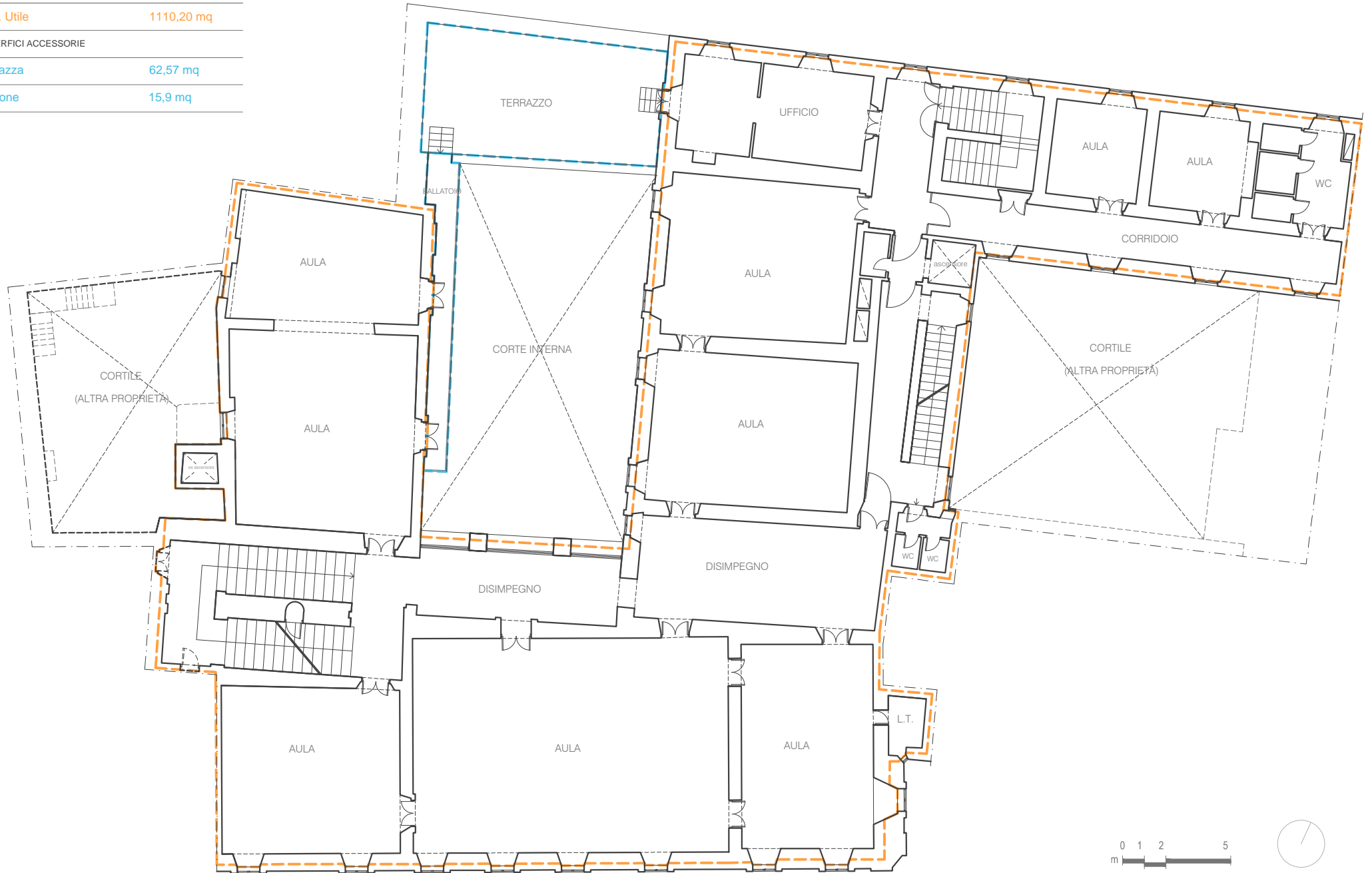
SUPERFICI PRINCIPALI

Sup. Utile 1110,20 mq

SUPERFICI ACCESSORIE

Terrazza 62,57 mq

Balcone 15,9 mq

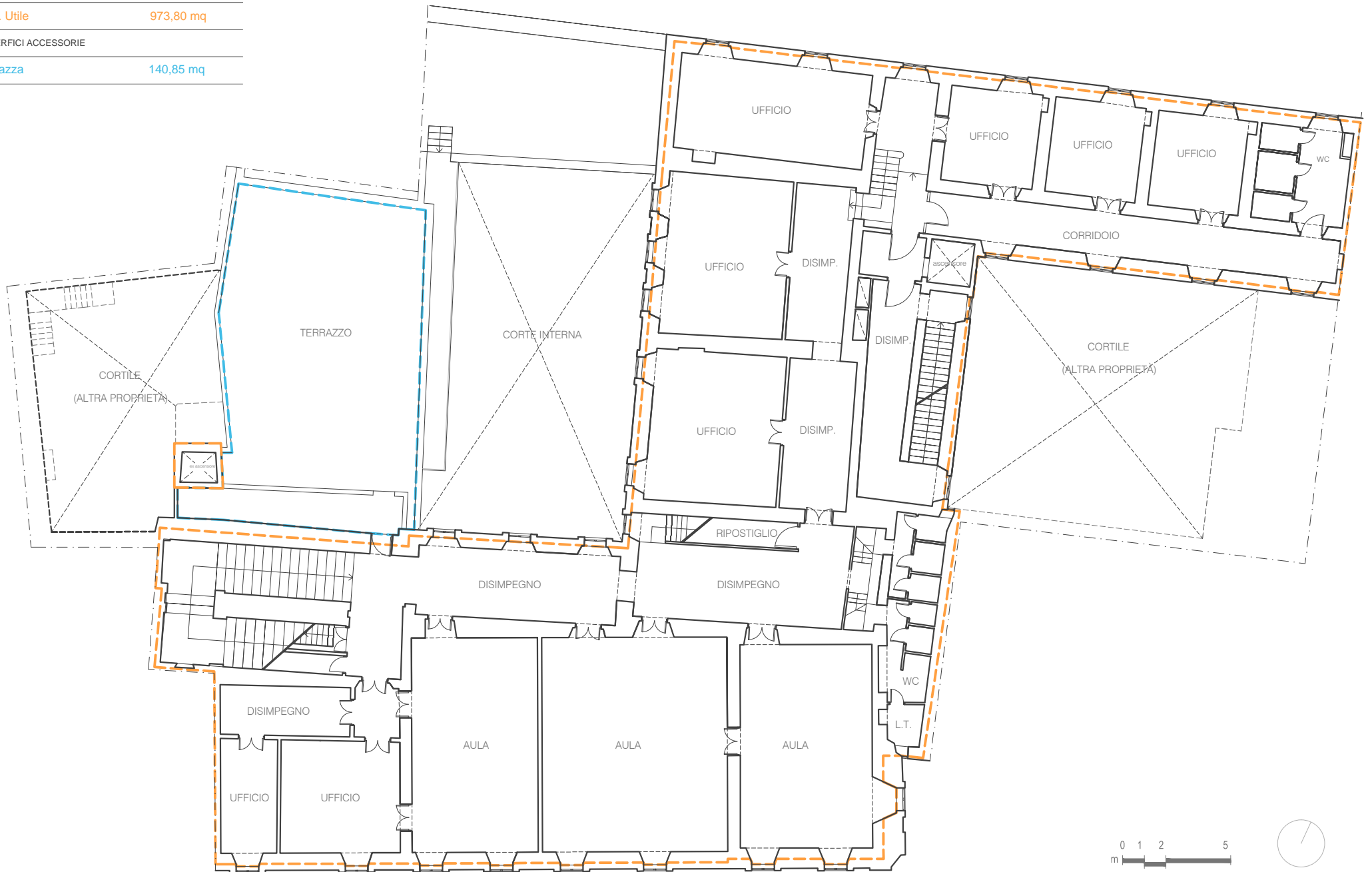


SUPERFICI PRINCIPALI

Sup. Utile 973,80 mq

SUPERFICI ACCESSORIE

Terrazza 140,85 mq



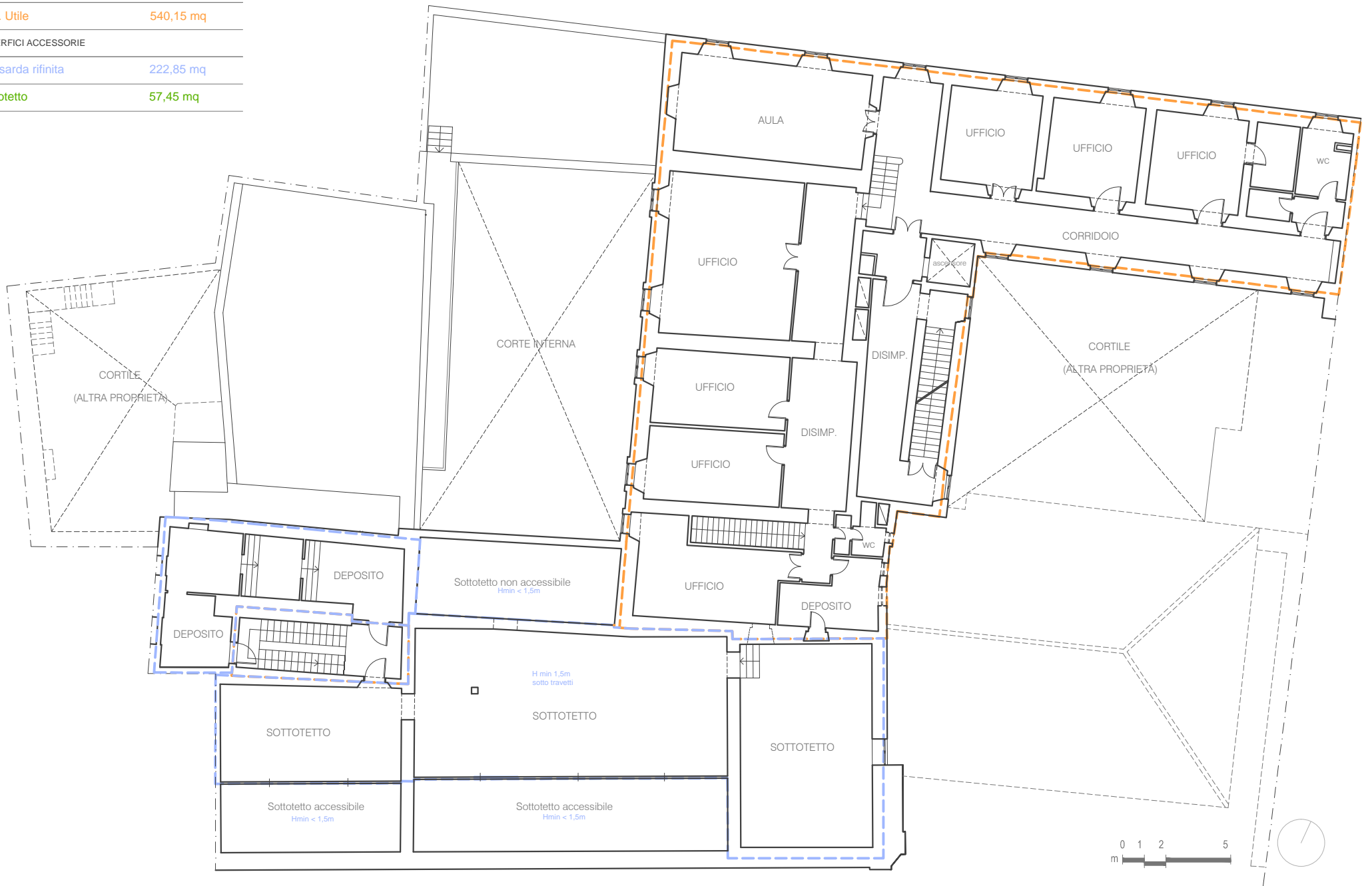
SUPERFICI PRINCIPALI

Sup. Utile 540,15 mq

SUPERFICI ACCESSORIE

Mansarda rifinita 222,85 mq

Sottotetto 57,45 mq





SUPERFICI ACCESSORIE

Sup. utile 6,25 mq

Portici e patii 175,47 mq

Locale ripostiglio 27,98 mq

