

4. TABELLE DI DECODIFICA

Il campo ESITO rappresenta l'esito del calcolo della superficie dell'unità immobiliare, calcolo in base al quale sono valorizzati i campi SUPERFICIE e SUPERFICIE TOTALE.

Valori	Significato
1	Superficie calcolata
2	Superficie non calcolabile
3	Superficie in corso di definizione
4	Planimetria non presente negli atti catastali

Il campo AMBIENTE qualifica la tipologia di ambiente per la quale sono forniti i dati metrici di dettaglio.

Valori	Significato
A	Vani (o locali) aventi funzione principale nella specifica categoria e vani (o locali) accessori a diretto servizio dei principali (ad eccezione delle categorie C1 e C6)
I	Vani (o locali) aventi funzione principale nella specifica categoria (per le sole categorie C1 e C6)
L	Vani (o locali) accessori a diretto servizio dei principali per unità (per le sole categorie C1 e C6)
B	Vani (o locali) accessori a indiretto servizio di quelli identificati nella precedente tipologia A (ovvero A1 per le categorie C1 e C6), qualora comunicanti con gli stessi
C	Vani (o locali) accessori a indiretto servizio di quelli identificati nella precedente tipologia A (ovvero A1 per le categorie C1 e C6), qualora non comunicanti con gli stessi anche attraverso scale interne
D	Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani o locali di cui al precedente ambiente di tipo A (ovvero A1 per le categorie C1 e C6), anche attraverso scale
E	Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani o locali di cui al precedente ambiente di tipo A (ovvero A1 per le categorie C1 e C6), pertinenze esclusive della uiu trattata
F	Aree scoperte o comunque assimilabili, pertinenza esclusiva della uiu trattata
G	Superfici di ambienti non classificabili tra i precedenti casi e non rilevanti ai fini del calcolo della superficie catastale

N.B.: per le unità abitative (categorie da A1 ad A9 ed A11), nella definizione della SUPERFICIE, a differenza della SUPERFICIE TOTALE sono esclusi gli ambienti di tipo **D**, **E** ed **F**.

5. TABELLA DI CALCOLO SUPERFICIE CATASTALE

Si riporta di seguito la tabella riepilogativa per il calcolo della superficie catastale ai sensi del D.P.R. n. 138/1998, dove per ciascuna categoria sono presenti i relativi coefficienti di ragguglio.

Tipologia degli ambienti	Categorie catastali								
	A/1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/9, A/11		A/7, A/8		B/1, B/2, B/3, B/4, B/5, B/6, B/7	C/1	C/6		A/10, B/8, C/2, C/3, C/4, C/5, C/7
A	1,00		1,00		1,00				1,00
I						1,00	1,00		
L						0,50	0,50		
B	0,50 (*)		0,50 (*)		0,50 (*)	0,50	0,50 (*)		0,50
C	0,25 (*)		0,25 (*)		0,25 (*)	0,25	0,25 (*)		0,25
D	0,30 (*) fino a metri quadrati 25	0,10 (*) per la quota eccedente	0,30 (*) fino a metri quadrati 25	0,10 (*) per la quota eccedente	0,10 (*)	0,10	0,30 (*) fino a metri quadrati 25	0,10 (*) per la quota eccedente	0,10
E	0,15 (*) fino a metri quadrati 25	0,05 (*) per la quota eccedente	0,15 (*) fino a metri quadrati 25	0,05 (*) per la quota eccedente	0,10 (*)	0,10	0,15 (*) fino a metri quadrati 25	0,05 (*) per la quota eccedente	0,10
F	0,10 (*) fino alla superficie definita nella lettera "A"	0,02 (*) per superficie eccedente definita nella lettera "A"	Tale tipologia è presa in considerazione solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie catastale di cui alla lettera "A"			0,20	0,10 (*) fino alla superficie definita nella lettera "I" + "L" ragguagliata	0,02 (*) per superficie eccedente definita nella lettera "I" + "L" ragguagliata	0,10
			0,10 (*) fino alla superficie definita nella lettera "A"	0,02 (*) per superficie eccedente definita nella lettera "A"					
G									

IMPORTANTE:

- 1 - Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura del 50% fino ad uno spessore massimo di 25 cm.
- 2 - La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 metri, non entra nel computo della superficie catastale.
- 3 - La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.
- 4 - La superficie catastale viene arrotondata al metro quadrato.

(*) La somma delle superfici delle pertinenze e dei vani accessori a servizio indiretto di quelli principali (tipologie B, C, D, E ed F), raggugliate con i coefficienti in tabella, entrano nel computo complessivo della superficie catastale fino ad un massimo pari, a seconda dei casi, alla metà della superficie "A" ovvero "I" + "L", dove superficie "L" è anch'essa raggugliata e con il corrisponde coefficiente moltiplicativo presente in tabella.