

ALL.-G1

SCALA 1:200

RILIEVO DEL

LOCALE AD USO LABORATORIO
E UFFICI ANNESSI SITO IN
SANTERAMO IN COLLE (BA) AL
PIANO TERRA DI VIA GIOIA
,ZONA INDUSTRIALE LOTTO
C/10 ,ATTUALMENTE VIA
ABBRUZZO E MOLISE N.32

IDENTIFICATIVI CATASTALI :
FG.59 P.LLA 1301 ,SUB 1
CATEGORIA D/1 (OPIFICI)

Rilievo degli ambienti posti al piano terra dell'edificio oggetto del procedimento, eseguito durante il mio sopralluogo, con indicazione della superficie netta totale e dei singoli ambienti, della superficie lorda coperta totale e lorda scoperta, della superficie coperta da vani abusivi e della superficie commerciale, calcolata seguendo le istruzioni contenute nel manuale della Banca dati dell'osservatorio immobiliare fornite dalla Agenzia del Territorio, pertanto la superficie commerciale del piano terra dell'immobile è costituita da:

- 1) La superficie dei vani principali (laboratorio 1, laboratorio 2 e laboratorio 3)
- 2) La superficie degli accessori diretti (uffici, spazio espositivo, attesa)
- 3) La superficie dei locali a servizio diretto (Wc, bagno, spogliatoio, corridoio)
- 4) La superficie degli spazi esterni ridotta moltiplicandola per un coefficiente riduttivo pari a 0,1

Tutte le superfici sono computate al lordo dello spessore delle murature esterne e i muri interni sono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm.

N.B. Ho riscontrato la presenza di vani realizzati in difformità al progetto approvato. Tali vani che rappresentano degli incrementi di cubatura non sono sanabili e pertanto non gli ho computati ai fini del calcolo della superficie commerciale. La superficie coperta da tali vani è pari a 155mq (32mq + 123mq)

SUPERFICIE LORDA COPERTA = MQ 410

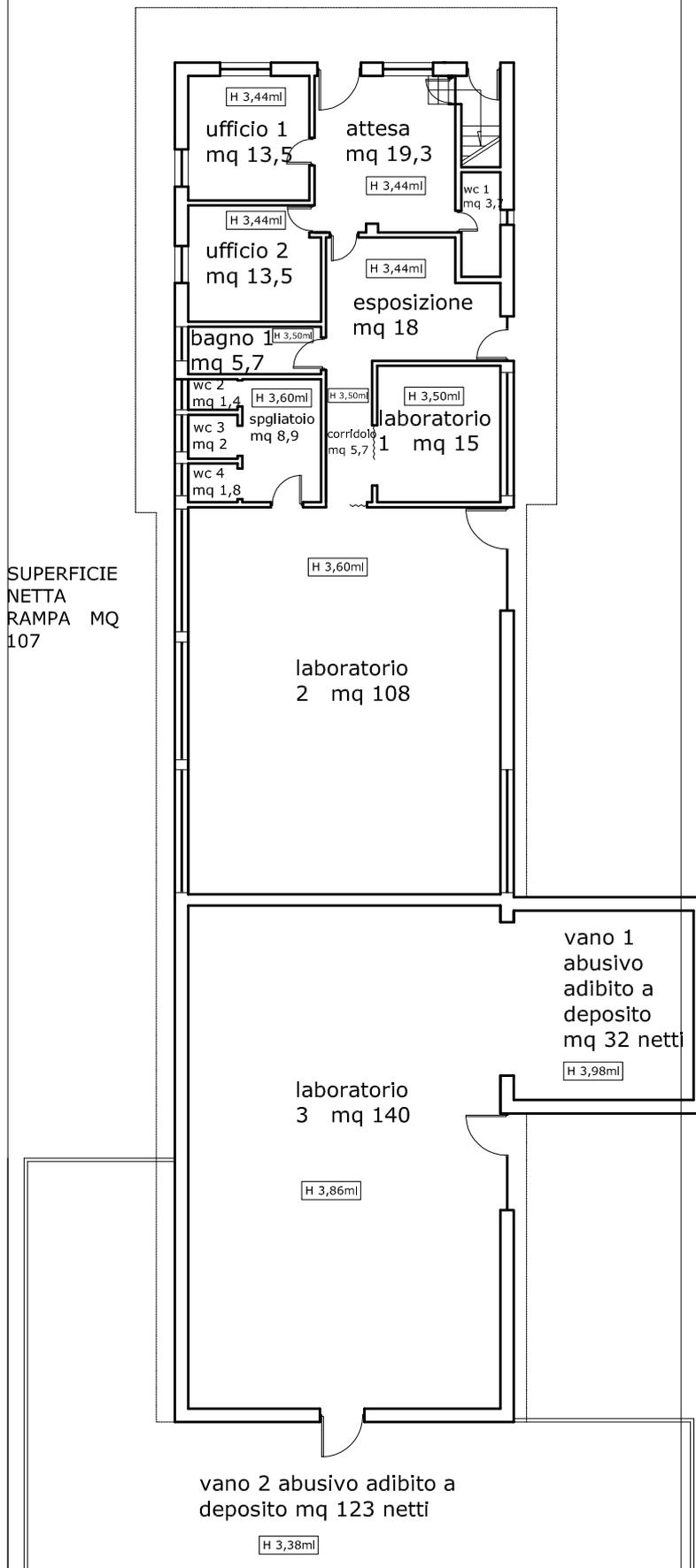
SUPERFICIE LORDA SCOPERTA = MQ 490

SUPERFICIE NETTA COPERTA TOTALE = MQ 357

SUPERFICIE NETTA COPERTA TOTALE
DI VANI ABUSIVI : MQ 155 (165 mq lorda)

SUPERFICIE COMMERCIALE PIANO TERRA = MQ 459
(sup. lorda coperta + sup. lorda scoperta ridotta con coefficiente riduttivo di 0,1)

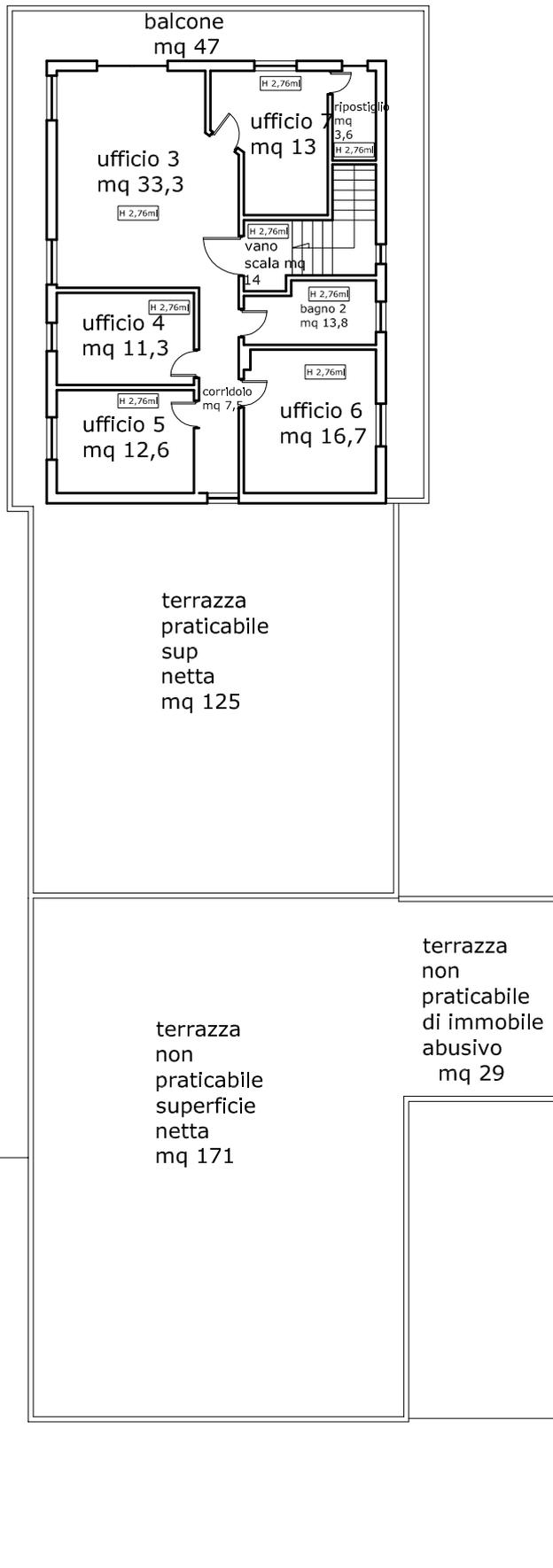
SUPERFICIE NETTA SPAZI
ESTERNI piano terra
MQ 490 mq



ALL.-G2

SCALA 1:200
RILIEVO DEL
LOCALE A DESTINAZIONE UFFICI
MA USATO COME ABITAZIONE.
SITO IN SANTERAMO IN COLLE
(BA) AL PIANO PRIMO DI VIA
GIOIA ,ZONA INDUSTRIALE
LOTTO C/10 ,ATTUALMENTE VIA
ABBRUZZO E MOLISE N.32

IDENTIFICATIVI CATASTALI :
FG.59 P.LLA 1301 ,SUB 1
CATEGORIA D/1 (OIFICI)



Rilievo degli ambienti posti al piano primo dell'edificio oggetto del procedimento, eseguito durante il mio sopralluogo, con indicazione della superficie netta totale e dei singoli ambienti, della superficie lorda coperta totale, e della superficie commerciale, calcolata seguendo le istruzioni contenute nel manuale della Banca dati dell'osservatorio immobiliare fornite dalla Agenzia del Territorio, pertanto la superficie commerciale del piano primo dell'immobile è costituita da:

- 1) La superficie degli accessori diretti (uffici)
- 2) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare (balcone) computate nella misura del 10%

Tutte le superfici sono computate al lordo dello spessore delle murature esterne e i muri interni sono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm.

SUPERFICIE LORDA COPERTA =MQ 133

SUPERFICIE LORDA SCOPERTA BALCONE =MQ 47

SUPERFICIE NETTA COPERTA TOTALE =MQ 125

SUPERFICIE COMMERCIALE PIANO PRIMO =MQ 137,8

(sup.lorda coperta + sup lorda esterne del balcone, ridotta con coefficiente riduttivo di 0,1)

N.B.va segnalata la presenza di una ampia terrazza di 296 mq, definita non calpesabile nel progetto approvato e pertanto non riportata nella planimetria catastale e una ulteriore superficie della terrazza che sovrasta immobili abusivi pari a 29 mq Va precisato che ai fini del calcolo della superficie commerciale non ho tenuto conto della suddette terrazze

ALL.-G3

SCALA 1:200
RILIEVO DEL
LOCALE AD USO DEPOSTO
SITO IN SANTERAMO IN COLLE
(BA) AL PIANO INTERRATO DI
VIA GIOIA ,ZONA INDUSTRIALE
LOTTO C/10 ,ATTUALMENTE VIA
ABBRUZZO E MOLISE N.32

IDENTIFICATIVI CATASTALI :
FG.59 P.LLA 1301 ,SUB 1
CATEGORIA D/1 (OPIFICI)

Rilievo del locale posto al piano interrato dell'edificio oggetto del procedimento, eseguito durante il mio sopralluogo, con indicazione della superficie netta, della superficie lorda coperta totale, e della superficie commerciale.

La superficie commerciale è stata da me computata secondo le indicazioni contenute nel manuale della Banca dati dell'osservatorio immobiliare fornite dalla Agenzia del Territorio considerando che il locale in oggetto è adibito a deposito, ed è da intendersi come una pertinenza esclusiva accessoria indiretta, a servizio della unità immobiliare adibita a ufficio posta al piano superiore dal momento che non è comunicante in modo diretto con i vani adibiti a laboratorio.

Pertanto le superfici dei locali in oggetto sono stati considerati ai fini del calcolo della superficie commerciale, ma sono stati ridotti, tramite un coefficiente riduttivo pari a 0,1

Tutte le superfici sono computate al lordo dello spessore delle murature esterne e i muri interni e i pilastri sono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm.

La rampa di accesso esterna non è stata considerata ai fini del calcolo della superficie commerciale

SUPERFICIE LORDA COPERTA =MQ 382

SUPERFICIE COMMERCIALE =MQ 38,2
(Superficie lorda coperta ridotta con un coefficiente riduttivo di 0,1)

SUPERFICIE NETTA COPERTA TOTALE =MQ 364

SUPERFICIE NETTA RAMPA=MQ 107
(N.B. non considerata ai fini del calcolo della superficie commerciale)

