



GUIDA ► COEFFICIENTI PONDERAZIONE SUPERFICI COMMERCIALI

❗ La superficie commerciale è uno degli elementi necessari per calcolare il valore di mercato degli immobili. Per Superficie Commerciale Vendibile (SCV) si intende la superficie complessiva basata sulla somma delle superfici ponderate che compongono il bene immobiliare. Le unità immobiliari sono composte, da superficie principale e da superfici accessorie. La superficie commerciale vendibile (SCV) è ottenuta omogeneizzando, con opportuni coefficienti di ragguaglio, le superfici accessorie a quella principale.

TIPOLOGIA IMMOBILIARE



Ville



📁 Coefficienti Ponderazione

| Tipo superficie | Coefficiente | Note | Dettaglio |
|--------------------------|--------------|--------------------------------|-----------|
| | | undefined | |
| Superfici Coperte | 100 % | | |
| Superfici Seminterrate | 75 % | | |
| Verande Rifinite | 80 % | | |
| Verande Non Rifinite | 60 % | | |
| Soppalchi Abitabili | 80 % | | |
| Superfici Mansardate | 75 % | | |
| Balconi | 25 % | oltre a 25mq il: 10% | |
| Terrazzi | 35 % | oltre a 25mq il: 10% | |
| Giardino | 10 % | oltre 100% dei mq cop. il : 2% | |
| Loggie Patii | 35 % | oltre a 25mq il: 10% | |
| Lastrici Solari | 15 % | oltre a 25mq il: 5% | |
| Cantina | 35 % | | |
| Box | 50 % | | |
| Posti Auto Scoperti | 25 % | oltre a 25mq il: 10% | |
| Altre Superfici Scoperte | 5 % | oltre a 25mq il: 0.05% | |
| Locali Tecnici | 30 % | | |
| Dependance | 90 % | | |
| Terreni Annessi | 0 % | | |