

## CAP. 1 - COMPRAVENDITA

### **1. - Determinazione del prezzo di vendita a misura di immobili urbani.**

Nella compravendita di immobili urbani il prezzo può essere determinato a corpo o a misura.

Nelle vendite effettuate dal costruttore relative ad appartamenti facenti parti di un complesso condominiale, il prezzo è determinato generalmente in ragione di metro quadrato di superficie venduta.

In tal caso la superficie va calcolata comprendendo:

- 1) i muri esterni e quelli interni all'appartamento per l'intero loro spessore;
- 2) i muri di divisione tra l'appartamento e altre unità immobiliari contigue (uffici, negozi, altri appartamenti) per metà del loro spessore;
- 3) i balconi completamente sporgenti dal fabbricato per metà della loro superficie effettiva;
- 4) i balconi invece coperti e chiusi da tre lati per l'intera loro superficie.

Si intendono comprese nel prezzo dell'appartamento le cantine e le soffitte.

Per le terrazze e i muri divisorii tra appartamento e parti comuni dell'edificio si seguono criteri diversi a seconda dei casi.

Per le autorimesse e i posti macchina in locali comuni si stipula un prezzo a parte.