



Misurazione dei balconi e delle terrazze nell'ipotesi di calcolo dei millesimi con riferimento al volume dell'unità immobiliare.

Nel caso in cui il calcolo delle tabelle millesimali sia stato impostato con riferimento ai volumi delle unità immobiliari anziché alle superfici, sorge il problema di quale valore assegnare per l'altezza, ai balconi ed alle terrazze.

Secondo autorevoli interpretazioni (rif. *Le tabelle dei valori millesimali di Renata Giuliana Balzani, Buffetti Editore*), il volume del balcone potrà essere calcolato moltiplicando la superficie del balcone stesso per una frazione dell'altezza del vano dal quale si accede.

Tale frazione dovrà essere *stimata* dal tecnico redattore in base alla reale utilizzazione del balcone. Il range di valori da attribuire può andare da 1/4 (basso utilizzo, ad esempio per affacci su strada principale) ad 1/3 (maggior utilizzo, ad esempio per affacci su cortili interni).

Un esempio può essere:

Altezza unità: 3 m

Altezza balcone a basso utilizzo: $3 \cdot 1/4 = 0,75$ m

Altezza unità: 3 m

Altezza balcone a maggior utilizzo: $3 \cdot 1/3 = 1,00$ m