



Come viene calcolato il valore di piano di un comparabile in una stima effettuata tramite MCA?

Il valore di piano di un comparabile è dato - in linea di massima - dal rispettivo valore nella tabella dei livelli di piano (menu *Strumenti | Tabelle di sistema | Valori delle caratteristiche MCA | Livello di piano*).

Descrizione	Valore
Interrato	-1
Seminterrato	-0,5
Terreno	0
Rialzato	0,5
Primo	1
Mezzanino	1,5
Secondo	2
Terzo	3
Quarto	4
Quinto	5
Sesto	6
Settimo	7
Ottavo	8
Nono	9
Decimo	10
Undicesimo	11
Dodicesimo	12
Tredicesimo	13
Quattordicesimo	14

Esistono però casi particolari che vanno a modificare il valore di cui sopra.

Edifici con ascensore

Il valore è sempre corrispondente al valore della tabella, ma viene modificato nei seguenti casi:

- comparabili all'ultimo piano = + 0,5
- comparabili all'attico = + 1

Edifici senza ascensore

Il valore è sempre corrispondente al valore della tabella, ma dal secondo piano in poi viene modificato secondo la seguente formula: $3 - n$, dove n è il valore della tabella stesso.

Esempio.

Comparabile al 4° piano con ascensore = 4

Comparabile al 4° piano con ascensore (ultimo piano) = 4,5

Comparabile al 4° piano con ascensore (attivo) = 5

Comparabile al 4° piano senza ascensore = $3 - 4 = -1$