

CRITERI PER LA CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI IN CLASSI OMOGENEE
Allegato C all'accordo territoriale del Comune di Lodi

ELEMENTI NECESSARI PER INDIVIDUARE UN ALLOGGIO DI CLASSE 1°:

- Categoria catastale A/2
- Doppi servizi
- Autorimessa singola o posto auto riservato
- Cantina o ripostiglio
- Ascensore (se l'alloggio è collocato oltre il 3° piano)
- Riscaldamento autonomo o centralizzato
- Anno di costruzione o integrale ristrutturazione inferiore a 10 anni

ELEMENTI NECESSARI PER INDIVIDUARE UN ALLOGGIO DI CLASSE 2°:

- Categoria catastale A/3
- Servizi completi di tutti gli elementi
- Posto auto riservato
- Cantina o ripostiglio
- Riscaldamento autonomo o centralizzato
- Cucina abitabile per alloggi di tipo B e C
- Impianti tecnologici essenziali (Citofono, antenna TV, ecc.)
- Ascensore (se l'alloggio è collocato oltre il 3° piano)

ELEMENTI CHE DETERMINANO L'INSERIMENTO AUTOMATICO IN CLASSE 3°:

- Categoria catastale A/4
- Servizi in cui non ci siano tutti gli elementi
- Assenza di impianti tecnologici essenziali
- Assenza di posto auto riservato

Il valore da prendere in considerazione come base di calcolo del prezzo al mq, è determinato dalla trattativa delle parti, assistite – a loro richiesta – dalle rispettive Organizzazioni Sindacali, tenuto conto dei criteri indicati dall'art. 1, comma 4, DM 5 marzo 1999.

Per la collocazione dell'unità immobiliare nella **prima sub-fascia**, si conviene che nella stessa vengano inquadrati gli alloggi che presentino tutti gli elementi individuati.

Per la collocazione dell'unità immobiliare nella **seconda sub-fascia**, si conviene che nella stessa vengano inquadrati gli alloggi che presentino tutti gli elementi individuati **ad eccezione del posto auto riservato**.

CALCOLO SUPERFICIE UNITÀ LOCATA:

- E' assunta per il calcolo della metratura dell'alloggio la superficie calpestabile; le superfici relative a: cantina, solaio, terrazza, balconi, giardino si calcolano applicando la percentuale indicata dal DPR 23 marzo 1998 n.138