

ALLEGATO A all'accordo territoriale del Comune di Mantova – anno 2003 – Canoni concordati, ai sensi del 3° comma dell'art. 2 della legge 431/98.

I valori sotto riportati sono riferiti alle micro-zone censuarie di cui all'allegato.... e sono espressi sia in euro che in lire al mq per anno.

Canoni

	ZONA	1^ Fascia	2^ Fascia	3^ Fascia
1)	Centro storico (A/1) Zona di pregio	da € 46,00 a 52,00 da £ 89.000 a 100.000	da €52,00 a 58,00 da £ 100.000 a 112.000	da €58,00 a 62,00 da £. 112.000 a 120.00
2)	Semi centrale (C/1) Valletta Valsecchi - Valletta Paiole - Pompilio - Te Brunetti - Belfiore	da €41,00 a 46,00 da £. 80.000 a 90.000	da €46,00 a 51,00 da £. 90.000 a 100.000	da €51,00 a 55,00 da £. 100.000 a 106.000
3)	Periferica (D/1-D/2) Cittadella- Angeli-Dosso del Corso - Borgo Chiesanuova	da €39,00 a 43,00 da £. 75.000 a 84.000	da €43,00 a 47,00 da £. 84.000 a 92.000	da €47,00. a 51,00 da £. 92.000 a 98.000
4)	Periferica (D/3) (D/5) Lunetta - Frassino - Virgiliana Castelletto Borgo - Formighosa - Terziario- Commerciale - Agricola	da €36,00 a 40,00 da £. 69.000 a 77.000	da €40,00 a 43,00 da £. 77.000 a 84.000	da €43,00 a 46,00 da £. 84.000 a 90.000

Griglia per l'inserimento delle singole abitazioni locate nelle fasce:

1^ Fascia Discreto stato manutentivo	2^ Fascia Buono stato manutentivo	3^ Fascia Ottimo stato manutentivo
Alloggio vetusto che pur avendo tutti gli elementi costitutivi funzionali non ha subito, negli anni, importanti opere manutentive (particolarmente all'interno dell'unità) ed è rimasto quasi all'originale	Alloggio di media (o anche avanzata) vetustà che ha subito, nel corso degli anni, una continua manutenzione e tutti gli elementi costitutivi sono in buono stato funzionale con le seguenti dotazioni: a) Elementi essenziali: - dotato di ascensore dopo il secondo piano; - dotato di serramenti-infissi a perfetta tenuta contro gli agenti atmosferici e con porta di sicurezza; - dotato di cantina o soffitta anche comuni; - dotato di stenditoio-asciugabiancheria in locali comuni o di pertinenza dell'alloggio.	Alloggio nuovo o ristrutturato di recente (quindici anni circa) con tutti gli elementi costitutivi perfettamente conservati e funzionali, con le seguenti dotazioni: a) Elementi essenziali: - dotato di box o posto auto coperto e cantina o soffitta; - dotato di ascensore, dopo il secondo piano; - dotato di bagno di servizio oltre a quello principale (doppi servizi) con esclusione degli alloggi di piccola dimensione; - dotato di stenditoio-asciugabiancheria in locali comuni o di pertinenza dell'alloggio.

ALLEGATO B all'accordo territoriale del Comune di Mantova – anno 2003 –
Canoni concordati, ai sensi del 3° comma dell'art. 2 della legge 431/98.

Criteria per l'inserimento della singola unità abitativa locata nell'oscillazione di fascia

- ?? La scelta tra il minimo e il massimo avviene in relazione allo stato manutentivo .
- ?? Rientrano nella terza fascia gli alloggi che presentano almeno tre punti essenziali.
- ?? Rientrano nella seconda fascia gli alloggi che presentano almeno due punti essenziali
- ?? L'impianto di riscaldamento deve intendersi presente in tutti gli alloggi che devono avere almeno un punto di calore in ogni stanza.
- ?? Gli alloggi scadenti o ant igienici non rientrano nel canone concordato.

Coefficienti da applicare alla tabella dei canoni

- 1) La superficie degli alloggi di piccola dimensione va maggiorata del 40%; il massimo della superficie, compresa la maggiorazione, non può superare i 65,00 mq.
- 2) La superficie degli alloggi di grandi dimensioni, superiori a 90,00 mq, va ridotta del 20% e il minimo non può essere inferiore a 90,00 mq.
- 3) Limitatamente al centro storico del Comune di Mantova per quanto stabilito al punto 2) il minimo viene aumentato da 90,00 mq a 100,00 mq.
- 4) La superficie di calcolo è ricavata al netto calpestabile.
- 5) Alla superficie dei balconi, terrazze, cantine, soffitte e simili si applica una franchigia di 13,00 mq; la superficie da mq 13,00 a 30,00 viene calcolata al 45%.
- 6) Negli alloggi di piccola dimensione, fino a 65,00 mq, non si applica la franchigia di cui al punto 4); la superficie complessiva, comunque, non può superare i 65,00 mq.
- 7) L'autorimessa non può essere inferiore a 11,50 mq; da 11,50 mq a 16,00 si calcola la superficie intera; da 16,00 mq a 30,00 si calcola il 50%.
- 8) Il posto macchina coperto viene conteggiato al 50% del valore dell'autorimessa sino ad un massimo di 15,00 mq.
- 9) Se l'autorimessa è pertinenziale all'alloggio entra nel contratto abitativo ed il suo valore corrisponde alla terza fascia.
- 10) Per gli alloggi arredati si calcola un aumento della superficie abitativa del 15% in presenza di arredo completo con mobili nuovi; negli altri casi si calcola una percentuale variabile dal 4% al 14% a seconda della qualità e della quantità di mobilio esistente.