

INTEGRAZIONE ACCORDO TERRITORIALE per la Città di PAVIA e per i Comuni di:
San Martino Siccomario – San Genesio ed Uniti – Cura Carpignano – Borgarello – Torre d'Isola –
Valle Salimbene – Travacò Siccomario
sottoscritto in data 24 gennaio 2019

- Art. 4.1 B - Criteri per la fissazione dei Valori di riferimento / minimo e massimo dei canoni locativi -
Elementi di tipo A (A₁) – [pag.4]

Testo vigente:

A₁ bagno interno completo di tutti i 4 elementi (tazza, lavabo, bidet, vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica

Integrazione:

A₁ bagno interno completo di tutti i 4 elementi (tazza, lavabo, bidet **o tazza con doccetta**, vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica

- Art. 4.1 B - Criteri per la fissazione dei Valori di riferimento / minimo e massimo dei canoni locativi -
Elementi di tipo A (A₂) – [pag.4]

Testo vigente:

A₂ impianti tecnologici essenziali e funzionanti: adduzione acqua potabile; impianto predisposto per l'installazione di uno scaldabagno che eroghi acqua calda in bagno; impianto elettrico; impianto gas

Integrazione:

A₂ impianti tecnologici essenziali e funzionanti: adduzione acqua potabile; **impianto che eroghi acqua calda sanitaria; impianto elettrico; impianto di riscaldamento**

- Art. 4.1 B - Criteri per la fissazione dei Valori di riferimento / minimo e massimo dei canoni locativi -
Elementi di tipo B (B₂) – [pag.4]

Testo vigente:

B₂ ascensore per unità abitative situate al 2° piano o piano superiore

Integrazione:

B₂ ascensore per unità abitative situate **oltre al 2° piano o piano superiore, o unità abitative situate entro il secondo piano**

- Art. 4.1 B - Criteri per la fissazione dei Valori di riferimento / minimo e massimo dei canoni locativi -
Elementi di tipo C (C₁) – [pag.4]

Testo vigente:

C₁ doppio bagno di cui almeno uno completo di tutti i 4 elementi (tazza, lavabo, bidet, vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica

Integrazione:

C₁ doppio bagno di cui almeno uno completo di tutti i 4 elementi (tazza, lavabo, bidet **o tazza con doccetta**, vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica

- Art. 4.1 B - Criteri per la fissazione dei Valori di riferimento / minimo e massimo dei canoni locativi -
Elementi di tipo C (C₆) – [pag.4]

Testo vigente:

C₆ presenza di porta blindata e doppi vetri

Integrazione:

C₆ presenza di porta blindata **e/o** doppi vetri

- Art. 4.1 B - Criteri per la fissazione dei Valori di riferimento / minimo e massimo dei canoni locativi -
SCHEMA RIEPILOGATIVO – [pag. 5]

SCHEMA RIEPILOGATIVO delle caratteristiche per l'inserimento nella SUB-FASCIA				
N.	A	B	C	D
1	Bagno completo con finestra o aspirazione	Cucina abitabile con finestra	Dotazione di doppio bagno	Presenza di balcone o di terrazzo
2	Impianti tecnologici in ordine	Impianto ascensore oltre il piano 2° o unità abitative entro il piano 2°	Dotazione di box auto o di posto auto coperto	Dotazione di cantina / ripostiglio esterno / soffitta
3		Infissi, pareti, soffitti, pavimenti, in stato normale	Infissi, pareti, soffitti, pavimenti, in buone condizioni	Vetustà inferiore a 30 anni di costruzione o ristrutturazione totale dell'unità eseguita negli ultimi 30 anni
4		Impianti di esalazione e scarico conformi a norme igienico-sanitarie e di sicurezza	Parti comuni ed esterne : facciate, scale, copertura, cortile in normali condizioni	Assenza di fonti di inquinamento ambientale e acustico - ossia immobile entro le Classi 1 - 2 - 3 del Piano Comunale di Zonizzazione acustica
5		Riscaldamento centrale o autonomo / escluse stufe	Presenza di giardino condominiale	Affaccio dell'alloggio o dell'edificio su strade, piazze, luoghi di pregio storico o ambientale
6			Dotazione di doppi vetri e/o porta blindata	Presenza di giardino o di area esterna in uso esclusivo
7			Vicinanza a trasporti e a zone commerciali	Dotazione di posto auto scoperto
8				Esecuzione negli ultimi 10 anni di manutenzioni autorizzate e documentate
9				Presenza di terrazza superiore a mq 20
10				Presenza di zanzariere
11				Presenza di impianto di climatizzazione estiva
12				Presenza di parcheggio per cicli o per motocicli
13				Presenza impianto di allarme-antifurto
14				Presenza di collegamento internet attivo
15				Presenza di collegamento alla rete di fibra ottica

- Art. 4.1 B - Criteri per la fissazione dei Valori di riferimento / minimo e massimo dei canoni locativi -
COLLOCAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA SUB-FASCIA DI APPARTENENZA – [pag. 5]

Testo vigente:

- **SUB - FASCIA 2 / INTERMEDIA** - Gli immobili sono collocati in questa Sub-fascia :

b) se hanno **tutti** gli elementi di **tipo A e B**, richiesti per la sub-fascia 2, ma meno di **3** elementi di **tipo C**

Integrazione:

- **SUB - FASCIA 2 / INTERMEDIA** - Gli immobili sono collocati in questa Sub-fascia:

b) se hanno **tutti** gli elementi di **tipo A e B e** meno di **3** elementi di **tipo C**

- Art. 4.1 C - Definizione dei "valori di riferimento" minimo e massimo dei canoni di locazione

TABELLA CARATTERISTICHE SPECIFICHE – Riga n.6 - [pag.7]

Testo vigente:

U.I. prive di efficiente impianto di riscaldamento alimentato da caldaia autonoma o centralizzata (con riscaldamento fornito da stufe a gas o altro combustibile o apparecchi elettrici mobili, ecc.)

Integrazione:

U.I. prive di efficiente impianto di riscaldamento alimentato da caldaia autonoma o centralizzata (con riscaldamento **di vecchia concezione** fornito da stufe a gas o altro combustibile o apparecchi elettrici mobili, ecc.)

- Art. 5.2 - TIPO DI CONTRATTO - b) - [pag.8]

Integrazione (inserimento di ulteriore motivazione):

- **trasferimento temporaneo per motivi di studio per periodi di durata inferiore a 6 mesi**

- ALLEGATO 2 – TABELLA DEGLI ELEMENTI DI ARREDO NECESSARI PER APPLICARE L'INCREMENTO DEL CANONE – BAGNO - [Riga n.25]

Testo vigente:

Lavatrice di capienza 3,5 Kg min. per mono-bilocale e 2 persone /5 kg min. oltre trilocale/facoltativo

Integrazione:

Lavatrice/facoltativo

- ALLEGATO 3 – SCHEMA ILLUSTRATIVO PER FACILITARE IL CALCOLO DELLE SUPERFICI - ABITAZIONE

Testo vigente:

Nel conteggio si considera: la superficie lorda interna, comprese le murature interne, dei locali abitabili, (cucina, bagni, rispostigli, ingressi, corridoi e simili), escluse le murature perimetrali e quelle comuni ad altre unità

Integrazione:

Nel conteggio si considera: la superficie lorda interna, comprese le murature interne, dei locali abitabili, (cucina, bagni, rispostigli, ingressi, corridoi, **soppalchi** e simili), escluse le murature perimetrali e quelle comuni ad altre unità

- ALLEGATO 5 - TABELLA ONERI ACCESSORI RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE - PARTI COMUNI - [Riga n.3]

La voce "Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari" è stata attribuita erroneamente al Conduttore (C) anziché al Locatore **(L)**

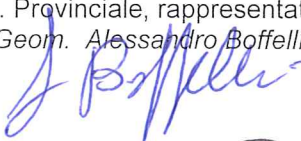
Letto, approvato e sottoscritto

per le Associazioni della Proprietà Edilizia:

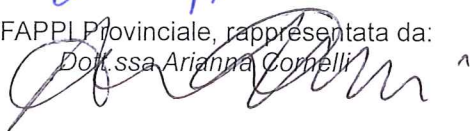
A.P.E. - CONFEDILIZIA rappresentata da:
Ing. Franco Lardera



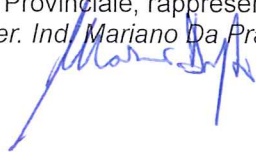
U.P.P.I. Provinciale, rappresentata da:
Geom. Alessandro Boffelli



CONFAPPI Provinciale, rappresentata da:
Dott.ssa Arianna Cornelli

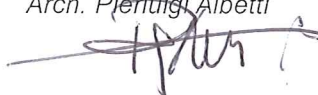


A.P.P.C. Provinciale, rappresentata da:
Per. Ind. Mariano Da Prati

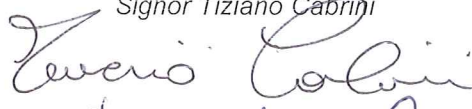


per le Associazioni Sindacali degli Inquilini:

S.U.N.I.A. Pavia rappresentata da:
Arch. Pierluigi Albetti



S.I.C.E.T. Pavia-Lodi, rappresentata da:
Signor Tiziano Cabrini



U.I.L. - U.N.I.A.T. Pavia rappresentata da:
Prof. Dario Hornok



C.O.N.I.A. Regionale rappresentata da:
Signor Egidio Rondelli

Coordinamento per il Diritto allo Studio
U.D.U. - Pavia rappresentata da:
Dott.ssa Ludovica Boschiero

Pavia li, 03/09/2019