

## INTEGRAZIONE ACCORDO TERRITORIALE per la Città di VOGHERA

sottoscritto in data 14 dicembre 2017

- Art. 4.1 B - Criteri per la fissazione dei Valori di riferimento / minimo e massimo dei canoni locativi - Elementi di tipo A (A<sub>1</sub>) – [pag.3]

### Testo vigente:

A<sub>1</sub> 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:

A<sub>1</sub> bagno interno completo di tutti i 4 elementi (tazza, lavabo, bidet **o tazza con doccia**, 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 (A<sub>2</sub>) – [pag.3]

### Testo vigente:

A<sub>2</sub> 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:

A<sub>2</sub> 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 (B<sub>2</sub>) – [pag.3]

### Testo vigente:

B<sub>2</sub> ascensore per unità abitative situate al 2° piano o piano superiore

### Integrazione:

B<sub>2</sub> 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 (C<sub>1</sub>) – [pag.3]

### Testo vigente:

C<sub>1</sub> 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:

C<sub>1</sub> doppio bagno di cui almeno uno completo di tutti i 4 elementi (tazza, lavabo, bidet **o tazza con doccia**, 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 (C<sub>6</sub>) – [pag.3]

### Testo vigente:

C<sub>6</sub> presenza di porta blindata e doppi vetri

### Integrazione:

C<sub>6</sub> 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 - Elementi di tipo D (D<sub>3</sub>) – [pag.4]

**Testo vigente:**

D<sub>3</sub> appartamenti con vetustà inferiore a 30 anni, tranne che si tratti di immobili di pregio edilizio, ancorché non vincolati ai sensi di legge

**Integrazione:**

D<sub>3</sub> appartamenti con vetustà costruttiva inferiore a 30 anni, tranne che si tratti di immobili di pregio edilizio, ancorché non vincolati ai sensi di legge **ed i casi di ristrutturazioni totali dell'unità avvenute negli ultimi 30 anni**

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

**Testo vigente:**

D<sub>4</sub> assenza di fonti specifiche di inquinamento ambientale ed acustico

**Integrazione:**

D<sub>4</sub> assenza di fonti specifiche di inquinamento ambientale ed acustico, **ossia immobili rientranti nelle Classi 1-2-3 dei Piani Comunali di Zonizzazione acustica**

- Art. 4.1 B - Criteri per la fissazione dei Valori di riferimento / minimo e massimo dei canoni locativi - Elementi di tipo D (D<sub>5</sub>) – [pag.4]

**Testo vigente:**

D<sub>5</sub> affaccio esterno di pregio

**Integrazione:**

D<sub>5</sub> affaccio esterno **dell'alloggio o dell'edificio su strade, piazze o luoghi di pregio storico-architettonico o ambientale**

- Art. 4.1 B - Criteri per la fissazione dei Valori di riferimento / minimo e massimo dei canoni locativi - Elementi di tipo D (D<sub>6</sub>) – [pag.4]

**Testo vigente:**

D<sub>6</sub> appartamenti fatti oggetto, negli ultimi 10 anni, d'intervento edilizio manutentivo per il quale è richiesta in Comune la Comunicazione di inizio attività o altra procedura amministrativa

**Integrazione:**

D<sub>6</sub> appartamenti fatti oggetto, negli ultimi 10 anni, d'intervento edilizio manutentivo per il quale è richiesta in Comune la Comunicazione di inizio attività o altra procedura amministrativa **documentata**

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

**Integrazione (inserimento di ulteriori elementi):**

**D<sub>10</sub> dotazione di zanzariere su finestre e porte finestre**

**D<sub>11</sub> presenza di impianto di climatizzazione estiva**

**D<sub>12</sub> presenza di parcheggio per cicli o motocicli**

**D<sub>13</sub> presenza di impianto di allarme- antifurto**

**D<sub>14</sub> presenza di collegamento Internet attivo**

**D<sub>15</sub> 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 - CASISTICHE DA VERIFICARE PER CALCOLARE L'APPARTENENZA ALLA SUB-FASCIA – [pag. 4]

**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, e **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 B – Criteri per la fissazione dei Valori di riferimento / minimo e massimo dei canoni locativi - PROSPETTO ILLUSTRATIVO DEGLI "ELEMENTI QUALITATIVI" – [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            | <b>Impianto ascensore oltre il piano 2° o unità abitative entro il piano 2°</b>     | Dotazione di box auto o di posto auto coperto                                            | Dotazione di cantina o di soffitta                                                                                                                   |
| 3  |                                           | Infissi, pareti, soffitti, pavimenti, in stato manutentivo sufficiente              | Infissi, pareti, soffitti, pavimenti, in buone condizioni                                | <b>Vetustà inferiore a 30 anni di costruzione o ristrutturazione totale dell'unità eseguita negli ultimi 30 anni</b>                                 |
| 4  |                                           | Impianti di esalazione e scarico conformi a norme igienico-sanitarie e di sicurezza | Parti comuni ed esterne quali facciate, scale, copertura, cantine, in normali condizioni | <b>Assenza di fonti di inquinamento ambientale e acustico - ossia immobile entro le Classi 1 - 2 - 3 del Piano Comunale di Zonizzazione acustica</b> |
| 5  |                                           | Riscaldamento centrale o autonomo / escluse stufe                                   | Presenza di giardino condominiale                                                        | <b>Affaccio dell'alloggio o dell'edificio su strade, piazze, luoghi di pregio storico o ambientale</b>                                               |
| 6  |                                           |                                                                                     | <b>Dotazione di doppi vetri e/o porta blindata</b>                                       | Presenza di giardino o di area esterna in uso esclusivo                                                                                              |
| 7  |                                           |                                                                                     | Vicinanza a trasporti e a zone commerciali                                               | Dotazione di posto auto scoperto                                                                                                                     |
| 8  |                                           |                                                                                     |                                                                                          | <b>Esecuzione negli ultimi 10 anni di manutenzioni autorizzate e documentate</b>                                                                     |
| 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 |                                           |                                                                                     |                                                                                          | <b>Presenza impianto di allarme-antifurto</b>                                                                                                        |
| 14 |                                           |                                                                                     |                                                                                          | <b>Presenza di collegamento internet attivo</b>                                                                                                      |
| 15 |                                           |                                                                                     |                                                                                          | <b>Presenza di collegamento alla rete di fibra ottica</b>                                                                                            |

- Art. 4.1 B – Criteri per la fissazione dei Valori di riferimento / minimo e massimo dei canoni locativi -  
PROSPETTO DI RIEPILOGO PER L'INSERIMENTO NELLE SUB-FASCE  
Requisiti per la collocazione dell'alloggio nella sub fascia – [pag.6]

**Testo vigente:**

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SUB FASCIA<br/>1<br/><u>INFERIORE</u></b>  | <u>Vengono collocati in questa Sub-fascia gli alloggi con queste caratteristiche:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mancanza di 1 solo degli elementi di tipo A</li> <li>• Tipologia catastale A/5</li> <li>• Riscaldamento con stufe, salvo che esistano almeno 4 elementi di tipo B</li> <li>• Meno di 3 elementi di tipo B pur avendo tutti quelli di tipo A</li> </ul> |
| <b>SUB FASCIA<br/>2<br/><u>INTERMEDIA</u></b> | <u>Vengono collocati in questa Sub-fascia gli alloggi con queste caratteristiche:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presenza di tutti gli elementi di tipo A<br/>+ almeno 3 elementi di tipo B</li> <li>• Presenza di tutti gli elementi di tipo A<br/>+ almeno 3 elementi di tipo B con meno di 3 elementi di tipo C</li> </ul>                                           |
| <b>SUB FASCIA<br/>3<br/><u>SUPERIORE</u></b>  | <u>Vengono collocati in questa Sub-fascia gli alloggi con queste caratteristiche:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presenza di tutti gli elementi di tipo A, + almeno 3 elementi di tipo B, + almeno 3 elementi di tipo C.</li> <li>• Non possono rientrare in questa sub-fascia gli alloggi delle Tipologie catastali A/3 di Classe 1, A/4, A/6.</li> </ul>              |

**Integrazione:**

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SUB FASCIA<br/>1<br/><u>INFERIORE</u></b>  | <u>Vengono collocati in questa Sub-fascia gli alloggi con queste caratteristiche:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mancanza di 1 solo degli elementi di tipo A</li> <li>• Riscaldamento con stufe, salvo che esistano almeno 4 elementi di tipo B</li> <li>• Meno di 3 elementi di tipo B pur avendo tutti quelli di tipo A</li> </ul> |
| <b>SUB FASCIA<br/>2<br/><u>INTERMEDIA</u></b> | <u>Vengono collocati in questa Sub-fascia gli alloggi con queste caratteristiche:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presenza di tutti gli elementi di tipo A<br/>+ almeno 3 elementi di tipo B</li> <li>• Presenza di tutti gli elementi di tipo A<br/>+ almeno 3 elementi di tipo B con meno di 3 elementi di tipo C</li> </ul>        |
| <b>SUB FASCIA<br/>3<br/><u>SUPERIORE</u></b>  | <u>Vengono collocati in questa Sub-fascia gli alloggi con queste caratteristiche:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presenza di tutti gli elementi di tipo A, + almeno 3 elementi di tipo B, + almeno 3 elementi di tipo C.</li> </ul>                                                                                                  |

**\*\*\* Nel caso di unità abitative situate in fabbricati con le parti comuni in stato di evidente degrado (facciata, cortile, vano scala) non potrà essere applicato il canone stabilito per la sub-fascia 3.**

- Art. 4.1 C - Definizione dei "valori di riferimento" minimo e massimo dei canoni di locazione  
PROSPETTO DELLE CARATTERISTICHE SPECIFICHE – Riga n.5 - [pag.6]

**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**

- Art. 8 - ACCORDI INTEGRATIVI E PER COMPARTI IMMOBILIARI – [pag.10]

**Testo vigente:**

...(per tali sono da intendersi le proprietà caratterizzate dalla attribuzione in capo ad un medesimo soggetto di più di cento unità immobiliari destinate ad uso abitativo anche se ubicate in modo diffuso e frazionato sul territorio nazionale)...

**Integrazione:**

...(per tali sono da intendersi le proprietà caratterizzate dalla attribuzione in capo ad un medesimo soggetto di più di **50** unità immobiliari destinate ad uso abitativo anche se ubicate in modo diffuso e frazionato sul territorio **comunale**)...

- 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:

CONFEDILIZIA rappresentata da:  
Ing. Franco Lardera

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

CONFAPPI Provinciale, rappresentata da:  
D.ssa Arianna Cornelli

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

per le Associazioni Sindacali degli Inquilini:

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

S.I.C.E.T. Pavia-Lodi, rappresentato da:  
P.I. Tiziano Cabrini

U.I.L. – U.N.I.A.T. Pavia, rappresentata da:  
Prof. Dario Homok

Pavia li, 03/09/2019