

ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA (D.M. 16/1/2017)

L'Organizzazione, in persona di,
e in caso di attestazione congiunta

l'Organizzazione, in persona di,
 firmatarie dell'Accordo Territoriale per i Comuni della Provincia di Pavia nello stesso elencati,
 depositato presso i medesimi Comuni il 16/05/2019

premessi che

A) il Sig. C.F.
 residente a in Via/P.zza n. nella
 qualità di locatore/conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito a
 in Via/P.zza..... n., piano..... int....., con contratto stipulato con il
 Sig. C.F.
 residente a..... in Via/P.zza.....n.....,
 il e decorrenza il, registrato il..... al n.....
 presso l'Agenzia delle Entrate di/in corso di registrazione, essendo i termini
 non ancora scaduti,
 ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/1/2017, dichiarando, sotto la sua
 responsabilità, i seguenti elementi:

e, in caso di richiesta congiunta:

B) il Sig. C.F.
 residente a in Via/P.zza n. nella
 qualità di conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito a
 in Via/P.zza..... n., piano..... int....., con contratto stipulato il
 e decorrenza il, registrato il..... al n.....
 presso l'Agenzia delle Entrate di/in corso di registrazione, essendo i termini
 non ancora scaduti,
 hanno presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/1/2017, dichiarando, sotto la loro
 responsabilità, i seguenti elementi oggettivi, confermati dalle parti contraenti firmando in calce la
 presente:

CALCOLO DELLA SUPERFICIE ai sensi dell'allegato 2 dell'Accordo territoriale

Superficie abitazione A		mq		
Soffitta+cantina+scala interna comunicanti con l'abitazione:	mq	x 50% = mq		
Soffitta+cantina+scala interna non comunicanti con l'abitazione:	mq	x 25% = mq		
Balconi+terrazzo comunicanti con l'abitazione:	fino a 25mq	mq	x 30% = mq	
	oltre 25 mq	mq	x 10% = mq	
Balconi+terrazzo non comunicanti con l'abitazione	fino a 25mq	mq	x 15% = mq	
	oltre 25 mq	mq	x 5% = mq	
Autorimessa individuale:	mq	x 75% = mq		
Posto auto coperto con stallo riservato e delimitato:	mq	x 50% = mq		
Posto auto scoperto con stallo riservato e delimitato:	mq	x 30% = mq		
Posto auto scoperto con stallo non riservato e non delimitato:	mq	x 15% = mq		
Area scoperta di pertinenza esclusiva ad abitazione: fino a superficie abitazione A /	mq	x 10% = mq		
Area scoperta di pertinenza esclusiva ad abitazione: oltre la superficie abitazione A /	mq	x 2% = mq		
Giardino privato di pertinenza a ville/villini: fino 20% superficie abitazione		: non si computa		
Giardino privato di pertinenza a ville/villini: fino a concorrenza superficie abitazione	mq	x 10% = mq		
Giardino privato di pertinenza a ville/villini: area eccedente superficie abitazione	mq	x 2% = mq		

TOTALE SUPERFICIE = Mq _____

PROSPETTO ILLUSTRATIVO DEGLI “ELEMENTI QUALITATIVI”

*Caratteristiche e componenti che determinano l'inserimento nelle SUB-FASCE 1 - 2 - 3
(barrare la casella in presenza dell'elemento qualitativo)*

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

ELEMENTI QUALITATIVI TIPO A n. _____

ELEMENTI QUALITATIVI TIPO B n. _____

ELEMENTI QUALITATIVI TIPO C n. _____

ELEMENTI QUALITATIVI TIPO D n. _____

ZONA _____

SUBFASCIA DI APPARTENENZA _____

VALORE CORRISPONDENTE DEL CANONE €/mq : min/max ____ / ____ Valore applicato €/mq _____

DETERMINAZIONE DEL CANONE BASE ANNUO > €/mq _____ x mq _____ = € _____

ALTRI FATTORI DA CONSIDERARE

ALLOGGIO AMMOBILIATO / barrare in caso di abitazione ammobiliata

Le parti contraenti dichiarano che sussistono i presupposti per l'applicazione della maggiorazione del canone nella misura del% (max20%) trattandosi di alloggio ammobiliato completo di tutti gli arredi previsti nell'allegato 2 (esclusi i facoltativi) dell'Accordo territoriale vigente per il Comune di Pavia e Comuni confinanti.

PARTI COMUNI IN STATO DI EVIDENTE DEGRADO / barrare in caso di appartamento situato in fabbricato con parti comuni (facciata, cortile, vano scala) in stato di evidente degrado

N.B. / In questo caso non potrà essere applicato il canone stabilito per la sub-fascia 3.

MAGGIORE DURATA CONTRATTUALE: durata _____ anni + 2

- per durata di 4 anni + 3%
- per durata di 5 anni + 5%
- per durata di 6 anni + 8%
- per durata superiore ai 6 anni + 10%

PRESENZA DI CARATTERISTICHE E COMPONENTI DELL'UNITA' IMMOBILIARI CHE DETERMINANO COEFFICIENTI DI MAGGIORAZIONE O RIDUZIONE DEL CANONE

N	CARATTERISTICHE E COMPONENTI DELLE UNITA' IMMOBILIARI che determinano i coefficienti di maggiorazione o riduzione del canone	COEFFICIENTI: barrare casella	
1	U.I. con Certificazione Energetica in <u>Classi "A - B - C"</u>	+ 10%	
2	U.I. con Certificazione Energetica in <u>Classi "D - E "</u>	+ 5%	
3	U.I. con Certificazione Energetica in <u>Classe "F "</u>	+ 2%	
4	U.I. con Certificazione Energetica in <u>Classe "G"</u>	0%	
5	U.I. situate in immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), L. n. 431/1998 (immobili vincolati ai sensi della L. 1 giugno 1939, n. 1089, o inclusi in categorie catastali A/1-A/8 -A/9)	+ 5%	

6	U.I. situate in territori comunali dotati di Stazione Ferroviaria o ingresso autostradale o ingresso raccordo autostradale	+ 5%	
7	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, ecc.)	- 5%	
8	U.I. con serramenti esterni vetusti, privi di guarnizioni e con ridotta tenuta termica	- 5%	
9	U.I. con bagno privo di finestra o con sola aspirazione forzata, salvo la presenza di un secondo bagno finestrato	- 5%	
10	U.I. situate oltre il 2° piano fuori terra in stabili privi di ascensore	- 5%	

In base ai suddetti elementi, i valori stabiliti per i limiti minimi e massimi di subfascia sono da assoggettare all'applicazione dei corrispondenti coefficienti tabellari che comportano aumenti o diminuzioni cumulabili dei predetti valori.

CONTRATTO TRANSITORIO ORDINARIO IN COMUNI CON PIU' DI 10.000 ABITANTI / nel caso barrare

Le parti contraenti dichiarano che sussistono i presupposti per l'applicazione della maggiorazione del canone nella misura del% (max10%) trattandosi di Contratto Transitorio ordinario.

CONTRATTO TRANSITORIO ORDINARIO IN COMUNE CON MENO DI 10.000 ABITANTI O CON DURATA INFERIORE A 30 GIORNI/ nel caso barrare

I canoni di locazione e la ripartizione degli oneri accessori relativi ai contratti con durata pari o inferiore a 30 giorni, sono rimessi alla libera contrattazione delle parti, così come i canoni di locazione relativi ad immobili ricadenti in Comuni con un numero di abitanti inferiore a 10.000, in base alle risultanze dei dati ufficiali dell'ultimo censimento

RIEPILOGO :

DETERMINAZIONE DEL CANONE MASSIMO

CANONE BASE ANNUO = € _____

Fattori che determinano % in più _____

Fattori che determinano % in meno _____

CANONE BASE € _____ + (_____) - (_____) = _____ > CANONE MAX

CANONE CONTRATTUALMENTE STABILITO > € _____

Tutto ciò premesso, l'Organizzazione/ le Organizzazioni
....., come sopra rappresentata/e, sotto la propria responsabilità e sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati dalle parti contraenti,

ATTESTA / ATTESTANO

la conformità dei contenuti economici e normativi del contratto sopra descritto alle disposizioni dell'Accordo territoriale vigente per i Comuni della Provincia di Pavia nello stesso elencati, depositato presso i medesimi Comuni il 16/05/2019.

PAVIA, li

A) Il dichiarante

p. l'Organizzazione

B) Il dichiarante

p. l'Organizzazione
