

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

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

l'Organizzazione ....., in persona di .....  
 firmataria/e dell'Accordo Territoriale per il Comune di Pavia,

### premessi che

A) il Sig. .... C.F. ....  
 residente a ..... in Via/P.zza ..... n. .... nella  
 qualità di locatore/conducente 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 3 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)*

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

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**

<b>N</b>	<b>CARATTERISTICHE E COMPONENTI DELLE UNITA' IMMOBILIARI che determinano i coefficienti di maggiorazione o riduzione del canone</b>	<b>COEFFICIENTI: barrare casella</b>	
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. 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, "split", ecc.)	- 5%	
7	U.I. con serramenti esterni vetusti, privi di guarnizioni e con ridotta tenuta termica	- 5%	
8	U.I. con bagno privo di finestra o con sola aspirazione forzata, salvo la presenza di un secondo bagno finestrato	- 5%	
9	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 COMUNE DI PAVIA/ 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 il Comune di Pavia

PAVIA, li

A) Il dichiarante p. l'Organizzazione

---

B) Il dichiarante p. l'Organizzazione

---