

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, S.Martino Siccomario, S.Genesio
 ed Uniti, Cura Carpignano, Borgarello, Torre d'Isola, Valle Salimbene, Travacò
 Siccomario, depositato presso il Comune di Pavia il 24.01.2019

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 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 a 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° <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 – ossia immobile entro le Classi 1-2-3 del Piano Comunale di Zonizzazione Acustica <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 e 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"/>
12				Presenza impianto di allarme antifurto <input type="radio"/>
12				Presenza di collegamento Internet attivo <input type="radio"/>
12				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 ammobbiliata

Le parti contraenti dichiarano che sussistono i presupposti per l'applicazione della maggiorazione del canone nella misura del% (max20%) trattandosi di alloggio ammobbiliato 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. 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, S.Martino Siccomario, S.Genesio ed Uniti, Cura Carpignano, Borgarello, Torre d'Isola, Valle Salimbene, Travacò Siccomario, depositato presso il Comune di Pavia il 24.01.2019.

PAVIA, li

A) Il dichiarante

p. l'Organizzazione

B) Il dichiarante

p. l'Organizzazione
