

**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/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 conducente 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>
<b>1</b>	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"/>
<b>2</b>	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"/>
<b>3</b>		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"/>
<b>4</b>		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"/>
<b>5</b>		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"/>
<b>6</b>			Dotazione di doppi vetri o porta blindata <input type="radio"/>	Presenza di giardino o di area esterna in uso esclusivo <input type="radio"/>
<b>7</b>			Vicinanza a trasporti e a zone commerciali <input type="radio"/>	Dotazione di posto auto scoperto <input type="radio"/>
<b>8</b>				Esecuzione negli ultimi 10 anni di manutenzioni autorizzate e documentate <input type="radio"/>
<b>9</b>				Presenza di terrazza superiore a mq 20 <input type="radio"/>
<b>10</b>				Presenza di zanzariere <input type="radio"/>
<b>11</b>				Presenza di impianto di climatizzazione estiva <input type="radio"/>
<b>12</b>				Presenza di parcheggio cicli/motocicli <input type="radio"/>
<b>13</b>				Presenza impianto di allarme antifurto <input type="radio"/>
<b>14</b>				Presenza di collegamento Internet attivo <input type="radio"/>
<b>15</b>				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: <i>barrare casella</i>	
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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_