



ALLEGATO 4

ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA

- in forma bilaterale -
all'Accordo Territoriale dei Comuni ATA
della Provincia di Varese
per i contratti di locazione a canone concordato ASSOCASA LOMBARDIA

DR. RONGHI FABIO

PREMESSO CHE

Il/La Sig./ra, nata/o a Prov. (...) il C.F., residente a in Via/P.zza, n.q. di Locatore / conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito a in, Via/P.zza, Piano Scala, identificato al N.C.E.U. di «.....» al Foglio Particella ... Sub. ... Categoria ... Rendita Catastale €, immobile concesso in **locazione totale / parziale** e posto in:

- ☒ Comune superiore a 10.000 abitanti
☐ Comune inferiore a 10.000 abitanti

ha/hanno sottoscritto un Contratto di Locazione a Canone Concordato:

per Esigenze Abitative Ordinarie ☐ Transitorio ☐ Per Studenti ☐

con il/i Conduttore/ Locatore:

Sig./ra, nata/o a Prov. (...) il C.F., residente a in Via/P.zza, ASSOCASA LOMBARDIA

- ☐ In corso di registrazione essendo i termini non ancora scaduti
☐ già registrato in data al n. Identificativo Telematico

e che il locatore (o uno di essi) e contestualmente il conduttore (o uno di essi), hanno presentato a queste Organizzazioni, rispettivamente, della proprietà edilizia e dell'inquilinato, la richiesta di rilascio dell'Attestazione bilaterale di Rispondenza del contenuto economico e normativo del suddetto Contratto all'Accordo Territoriale di del dalle stesse organizzazioni sottoscritto e depositato. A tal fine, le medesime parti, adeguatamente informate di quanto previsto dall'Accordo Territoriale, hanno autorizzato le rispettive Organizzazioni al trattamento dei loro dati personali ai sensi del Reg. UE 2016/279 (GDPR) per il fine per il quale la presente Attestazione viene rilasciata, ed hanno dichiarato sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità l'esistenza dei seguenti elementi, dai quali sono scaturiti i calcoli del canone pattuibile:

SUPERFICIE LOCATIVA CONVENZIONALE (Art. 8 Accordo Territoriale)

Descrizione	Mq dichiarati	Coefficiente	Mq netti
Superficie catastale immobile		100%	
Cantine, balconi, terrazzi, solai, soppalchi, rispostigli, lavanderia		25%	
Autorimesse singole (C6)		70%	
Posto auto comune coperto		50%	
Posto auto esclusivo scoperto		30%	
Posto auto comune scoperto		10%	
Area verde / cortile uso esclusivo => 20 mq		10%	
Area verde / cortile comuni => 20 mq		5%	

TOTALE SUPERFICIE LOCATIVA CONVENZIONALE Mq.

PARAMETRI OGGETTIVI

		Punti
1	Box auto C6 in uso esclusivo al conduttore	3
2	Posto auto coperto (non C6) in autorimessa comune	2
3	Posto auto scoperto assegnato in uso esclusivo	1
4	Posto auto scoperto in corte comune	0
5	Postazione in uso esclusivo di ricarica per veicoli elettrici	3
6	Postazione in uso comune di ricarica per veicoli elettrici	2
7	Balcone e/o terrazza	1 / 2
8	Cantina e/o soffitta e/o locale lavanderia	1
9	Soppalchi interni	1

10	Area verde in uso esclusivo al conduttore	2
11	Area verde in uso comune	1
12	Stabile con ascensore	1
13	Stabile senza ascensore (fino a 3 piani, oltre 3 piani)	0 / -1
14	Stabile con servizio di portineria permanente	3
15	Stabile con servizio di portineria a tempo ridotto	2
16	Immobile privo di barriere architettoniche e con sistemi accesso facile	3
17	Immobile costruito o completamente ristrutturato negli ultimi 10 anni	3
18	Immobile costruito o completamente ristrutturato prima del 1977	0 / -1
19	Porta blindata	1
20	Inferriate di sicurezza su tutte le porte e/o finestre	2
21	Sistema di sicurezza o di allarme (anche a controllo remoto con società specializzate)	2
22	Videocitofono e/o videosorveglianza	2
23	Cucina abitabile con almeno 1 finestra	2
24	Servizio igienico con finestra e dotato di quattro elementi o doppi servizi di cui uno con quattro elementi	2
25	Antenna terrestre centralizzata e/o antenna satellitare (centralizzata o individuale)	1
26	Impianto di climatizzazione estiva in oltre il 50% dell'immobile	2
27	Impianto di climatizzazione estate / inverno in tutto l'immobile	3
28	Serramenti con isolamento termico e acustico	2
29	Immobile con riscaldamento autonomo	2
30	Immobile con riscaldamento autonomo e generatore di calore e ACS evoluto (pompa di calore, aria/acqua geotermica, impianti ibridi, microgenerazione, collettori solari e simili)	3
31	Immobile dotato di impianto fotovoltaico e sistema di accumulo	3
32	Immobile dotato di cappotto termico	3
33	Immobile dotato di FTTH (fibra ottica ultraveloce dal nodo principale fino all'interno del singolo alloggio)	2
34	Immobile dotato di sistemi di domotica in oltre il 50% degli ambienti	2
35	Immobile situato a meno di 500 metri da fermata autobus e/o stazione ferrovie	2
36	Immobile situato a meno di 300 metri da supermercato e/o centro commerciale	1
37	Immobile situato a meno di 500 metri da Istituto superiore o universitario	2
38	Immobile situato a meno di 100 metri da caserma forze dell'ordine	1
39	Immobile con impianti e/o serramenti vetusti (oltre 15 anni)	-2
40	Immobile privo di impianto di riscaldamento autonomo o centralizzato (riscaldato con stufe a gas, apparecchi elettrici o a pellet)	-2
41	Immobile non allacciato alla rete fognaria	-3
42	Immobile non allacciato alla rete di erogazione del metano	-2
43	Immobile con caldaia autonoma / centralizzata a condensazione	3
44	Immobile con piscina o campo da tennis	2
45	Immobile con piscina e campo da tennis	3
46	Immobile con impianti conformi alle leggi sicurezza / efficienza energetica	3
47	Immobile con spese condominiali annue fino a € 1.000,00 *	2
48	Immobile con spese condominiali annue fino da € 1.001,00 a 1.500,00 *	2
49	Immobile con spese condominiali annue oltre € 1.501,00 *	1

* Il parametro, calcolato su base annua, spetta solamente se verificato e documentato al momento della stipula del contratto e resta invariato a prescindere da future oscillazioni delle spese condominiali.

AREA OMOGENEA: _____ Totale punti parametri oggettivi: _____

COLLOCAZIONE IN FASCIA A ☐ B ☐ C ☐ MIN/ MAX ____ / ____ - applicabile anche ai contratti di natura transitoria ex art. 5, comma 1, L. 431/98 e art. 2, comma 2, DM 16/01/2017, relativo ad immobile sito in Comune con popolazione superiore ai 10.000 abitanti ed ai contratti ex art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98 e ex art. 3 DM 16/01/2017.

☐ Contratto di natura transitoria, ex art. 5, comma 1, L. 431/98 e ex art. 2, comma 2, DM 16/01/2017 relativo ad immobile sito in Comune con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti e, pertanto, a termini di legge, il canone di locazione è stato liberamente e legittimamente concordato fra le parti firmatarie del contratto.

INCREMENTI E DECREMENTI ORDINARI APPLICABILI

a) - **Maggiorazione del canone per arredo e corredo:**

Arredato fino al 25%	+ 3%	
Arredato fino al 50%	+ 5%	
Arredato fino al 75%	+ 8%	
Arredato fino al 100%	+ 15%	

ASSOCASA LOMBARDIA
DR. ROBERTO RABIO

Confabitare
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI IMMOBILIARI
Sede Provinciale di Varese
Via E. Fermi, 3 - 21013 GALLARATE (VA)
Tel. 0331 770354 - C.F. 91073960121

b) - Variazione in base alla Classe energetica:

Classe A o superiore	+ 10%	
Classe B o C	+ 8%	
Classe D	+ 6%	
Classe E	+ 4%	
Classe F	//	
Classe G	- 2%	

Variazione mensile €/mq conforme all'art. 39 dell'Accordo Territoriale:

- Valore minimo aggiornato €/mq mensile:
- Valore massimo aggiornato €/mq mensile:

MAGGIORAZIONI E RIDUZIONI FINALI DEL CANONE

In deroga all'art. 6 dell'Accordo Territoriale

Maggiorazioni

a) - Contratti per esigenze abitative ordinarie:

I - Aumento delle fasce in conformità all'art. 13 dell'Accordo Territoriale per la durata superiore al minimo legale

Durata anni 4 + 2	+ 6%	
Durata anni 5 + 2	+ 9%	
Durata anni 6 + 2 o superiore	+ 12%	

II - Aumento delle fasce in conformità all'art. 13 dell'Accordo Territoriale per la tipologia dell'immobile

Immobile censito A/7	+ 8%	
Immobile vincolato L. 1089/1939	+ 12%	
Immobile censito A/1 - A/8 - A/9 + tutelato D. Lgs 42/2004	+ 15%	

☐ Riduzione al 50% se applicata contestualmente alla variazione per maggiore durata

III - Aumento delle fasce in conformità all'art. 13 dell'Accordo Territoriale per rientro da locazioni brevi / turistiche e simili:

- ☐ 3+2: + 8%
☐ 4+2: + 10%
☐ 5+2: + 12%
☐ 6+2: + 15% (anche superiore a 6 anni)

b) - Contratti di natura transitoria:

Aumento pattuito, conforme all'art. 18 dell'Accordo Territoriale (max + 20%): _____

c) - Contratti transitori per studenti:

Aumento conforme all'art. 29 dell'Accordo Territoriale:

Durata concordata 24 mesi	+ 4 %	
Durata concordata 36 mesi	+ 6 %	

Confabitare
Associazione Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale Varese
Via E. Curiel, 3 - 22100 Varese (VA)
Tel. 0331/726011 - C.F. 0172860121

ASSOCASA LOMBARDIA
DR. PIERLUIGI FABIO

Diminuzioni

In conformità agli Articoli 13, 18 e 29 dell'Accordo Territoriale il contratto è assistito da garanzia del conduttore:

deposito cauzionale (1 mese 2 mesi 3 mesi) fideiussione personale / familiare garanzia
bancaria / assicurativa - piano mutualistico - altra garanzia: _____

- Piano mutualistico: - 2%
- Garanzia bancaria / assicurativa: - 3%
- Fideiussione personale o di un familiare: - 4%
- Altra garanzia più gravosa: - 5%

ASSOCASA LOMBARDIA
DR. RONGHI FABIO

* * *

Canone finale mensile €/mq applicabile:

VALORE MINIMO APPLICABILE: € _____ /mq. mese

VALORE MASSIMO APPLICABILE: € _____ /mq. mese

Confabitare
Associazione Associtati Immobiliari
C.A.P. Provinciale Varese
Via E. Fermi - 21054 GALLARATE (VA)
Tel. 0331 770354 - C.F. 91075960121

CANONE APPLICABILE AL CONTRATTO

Valore minimo finale di fascia € mq./mese: x mq. _____ = € _____ / mese = € _____ / annui

Valore massimo finale di fascia € mq./mese x mq. _____ = € _____ / mese = € _____ / annui

Canone pattuito in contratto = € _____ /mese = € _____ / annui

Nel caso di locazione parziale, le OO.SS., con il rilascio della presente Attestazione, confermano che il canone sopra indicato è congruo ai sensi dell'Articolo 10 dell'Accordo Territoriale.

Il locatore e il conduttore dichiarano espressamente che i dati sopra riportati sono stati da loro stessi rilevati, verificati e comunicati alle Organizzazioni firmatarie della presente Attestazione. Pertanto, riconoscendo che l'Attestazione sarà rilasciata, in conformità al DM 16/01/2017, sulla base di quanto dagli stessi dichiarato, sollevano espressamente, ogni eccezione o pretesa rinunciate, le Organizzazioni sotto riportate da qualsiasi responsabilità civile, penale, amministrativa e tributaria derivante da errori, omissioni o asserzioni non corrette o non veritiere relative ai dati dichiarati nel presente atto.

_____, li _____

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Tutto ciò premesso, le organizzazioni CONFABITARE VARESE e ASSOCASA, sotto la propria responsabilità e sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'eventuale ottenimento di agevolazioni fiscali nazionali e/o locali

ATTESTANO ad ogni conseguente effetto di legge e fiscale

che i contenuti economici e normativi del Contratto sopra generalizzato rispondono a quanto previsto dall'Accordo Territoriale vigente per il Comune di _____ depositato al protocollo in data _____.

LA O.S. DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA

LA O.S. DELL'INQUILINATO
