

## ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA DEL CANONE EX D.M. 16 GENNAIO 2017

Premesso che il sig. .... nato a ..... il .....  
residente a ..... in Via/Pza ..... nella  
qualità di locatore/conducente dell'immobile / porzione di immobile sito a ..... in  
Via/P.za ..... n. .... piano....int..... con contratto ..... stipulato  
il ..... con il sig. .... residente a ..... in  
Via/P.za ..... e decorrenza il ....., canone di locazione mensile di  
E..... 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 gennaio 2017, dichiarando, sotto la sua responsabilità, i seguenti elementi del contratto:

DATI CATASTALI	SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA

## SUPERFICIE CONVENZIONALE (ai sensi dell' Accordo Territoriale art. 10)

a) Superficie catast. abitazione / porzione :	mq.....x	100%	= mq .....
b) Quota parti comuni (se affitto di porzione) :	mq.....x	100%	= mq .....
c) Autorimessa ad uso esclusivo:	mq.....x	50%	= mq .....
d) Posto macchina in comune	mq.....x	30%	= mq .....
e) Terrazze, cantine e simili:	mq.....x	25%	= mq .....
f) Superficie scoperta in godimento esclusivo:	mq.....x	15%	= mq .....
g) Sup. a verde condominiale (per quota mill.)	mq.....x	10%	= mq .....
Tot. Superficie convenzionale			= mq .....

ELENCO REQUISITI PRESENTI NELL'UNITA' IMMOBILIARE (di cui all'Allegato <sup>14</sup> Accordo Territoriale):

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1) autorimessa singola o posto auto coperto          | <input type="checkbox"/> 16) porta blindata  |
| <input type="checkbox"/> 2) cortile comune (esclusa area manovra automezzi)   | <input type="checkbox"/> 17) infissi a doppi vetri o doppie finestre o vetri 6 mm      |
| <input type="checkbox"/> 3) cantina   | <input type="checkbox"/> 18) riserva idrica  |
| <input type="checkbox"/> 4) ripostiglio                                       | <input type="checkbox"/> 19) Presenza connessione internet attiva                      |
| <input type="checkbox"/> 5) sottotetto o soffitta                             | <input type="checkbox"/> 20) Classe energetica abitazione A-B-C                        |
| <input type="checkbox"/> 6) terrazza o balcone                                | <input type="checkbox"/> 21) Presenza impianto a pannelli fotovoltaici                 |
| <input type="checkbox"/> 7) appartamento con meno di 3 unità immobil. a piano | <input type="checkbox"/> 22) Presenza impianto a pannelli solari termici               |
| <input type="checkbox"/> 8) impianto di riscaldamento                         | <input type="checkbox"/> 23) Presenza impianto allarme antintrusione                   |
| <input type="checkbox"/> 9) ascensore per immobili dal 2° piano               | <input type="checkbox"/> 24) superamento barriere architettoniche in condominio        |
| <input type="checkbox"/> 10) area verde di pertinenza                         | <input type="checkbox"/> 25) Videocitofono   |
| <input type="checkbox"/> 11) posto auto scoperto                              | <input type="checkbox"/> 26) Abitazione costruita o ristrutturata negli ultimi 15 anni |
| <input type="checkbox"/> 12) ulteriore posto auto, oltre il primo             | <input type="checkbox"/> 27) Cucina Abitabile (min. 5 mq.)                             |
| <input type="checkbox"/> 13) impianto di condizionamento                      | <input type="checkbox"/> 28) Impianto elettrico certificato di conformità L. 46/90,    |
| <input type="checkbox"/> 14) doppi servizi                                    |  |
| <input type="checkbox"/> 15) allacciamento alla rete del gas;                 |  |
- N.TOT. ELEMENTI PRESENTI: .....**

L'immobile è / non è arredato. In caso di arredamento parziale, n. .... ambienti arredati su tot.....

**Firmano i dichiaranti**

**LE ORGANIZZAZIONI** ..... in persona dei legali rappresentanti, firmatarie dell'Accordo Territoriale per il ..... depositato il ..... prot. .... sotto la loro responsabilità e sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

## ATTESTANO

- che l'immobile si trova in zona ..... subfascia.....
- che i contenuti economici e normativi del contratto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo Territoriale vigente .

..... **l'Organizzazione locatori (timbro e firma)** **l'Organizzazione conduttori (timbro e firma)**

**ALLEGATO 5**

**ATTESTAZIONE BILATERALE DELLA TRANSITORIETÀ  
EX D.M. 16 GENNAIO 2017**

L'Organizzazione ....., in persona di ....., c  
l'Organizzazione ....., in persona di .....,  
firmatarie dell'Accordo Territoriale per il Comune di CARBONIA depositato il  
.....

**PREMESSO CHE**

il sig. .... C.F. .... residente a  
..... in Via/P.za ..... n. .... nella qualità di locatore/conducente  
dell'immobile/porzione di immobile sito a ..... in Via/P.za ..... n. ...., piano....  
Int....., Quartiere ..... con contratto stipulato con il sig. ....  
C.F. ...., residente a ..... in Via/P.za ..... Il  
..... e decorrenza il ....., registrato il ..... al n. .... presso l'Agenzia delle Entrate  
..... / in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, hanno presentato richiesta per l'attestazione ex  
D.M. 16 gennaio 2017, dichiarano, sotto la loro responsabilità, i seguenti motivi per la stipula dei contratti transitori, di cui  
all'art 25 dell'Accordo Territoriale

**TUTTO CIÒ PREMESSO**, le suddette Organizzazioni come sopra rappresentate, ognuna sotto la propria responsabilità e  
sulla base delle dichiarazioni sopra riportate, in ottemperanza all'art. 2 comma 5 del D.M. 16/01/2017

**ATTESTANO**


che i motivi adottati dalle parti contraenti PER LA STIPULA DEI CONTRATTI TRANSITORI, corrispondono a quanto  
previsto dall'art. 25 dell'Accordo territoriale vigente per il Comune di Cagliari.

I dichiaranti

p. le Organizzazioni Sindacali (timbro e firma)

.....  
.....

.....  
.....

-1-  


**ALLEGATO E****PROCEDURE DI NEGOZIAZIONE E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE NONCHE' MODALITA' DI FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE****Articolo 1***(Ambito di applicazione)*

Il presente Allegato stabilisce, in attuazione dell'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431 del 1998 "le procedure di negoziazione paritetica e di conciliazione stragiudiziale nonché le modalità di funzionamento della Commissione" attivate in relazione alle situazioni indicate dai commi 2,3,4,5 dello articolo 6:

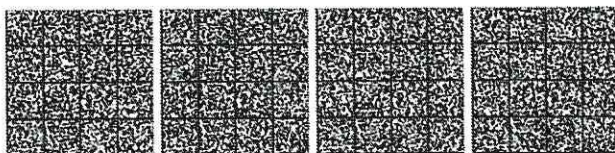
- controversia che sorga in merito all'interpretazione ed esecuzione dei contratti nonché in ordine all'esatta applicazione degli Accordi territoriali o integrativi;
- attestazione della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto agli Accordi di riferimento;
- variazione dell'imposizione fiscale gravante sull'unità immobiliare locata, nonché sopravvenienza di altro elemento o condizione che incida sulla congruità del canone della locazione in più o in meno, rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, per la rinegoziazione tra le parti del nuovo canone da corrispondere;
- accertamento, con riferimento ai contratti di natura transitoria, delle condizioni di permanenza o cessazione dei motivi di transitorietà e rinegoziazione delle condizioni di durata e di ogni altra clausola contrattuale.

**Articolo 2***(Richiesta per l'avvio della procedura)*

La parte interessata ad attivare la procedura rivolge ad una delle Organizzazioni della proprietà immobiliare o dei conduttori firmatarie dell'accordo territoriale, richiesta per la procedura di negoziazione paritetica e conciliazione presentando istanza nelle forme previste dall'Organizzazione.

L'Organizzazione, valutata l'ammissibilità della richiesta, indica il negoziatore.

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.



### **Articolo 3** *(Comunicazione)*

Il negoziatore indicato provvede, nel termine di 7 giorni dalla presentazione, a dare comunicazione all'altra parte della richiesta ricevuta allegando l'istanza sottoscritta dal richiedente, copia del presente Allegato E e dichiarazione di adesione alla procedura.

Tale dichiarazione contiene l'indicazione della Organizzazione scelta dal ricevente e la sottoscrizione da parte del negoziatore da questa nominato.

Trascorsi 20 giorni dal ricevimento, in assenza della adesione ovvero in caso di esplicito rifiuto, l'Organizzazione comunica alle due parti il mancato esito.

### **Articolo 4** *(Ruolo, obblighi e condotta dei negoziatori)*

I negoziatori non assumono poteri decisionali o arbitrari e sono tenuti a svolgere il loro ruolo con diligenza e imparzialità con la finalità di consentire alle parti, con il necessario apporto di competenza ed esperienza, il raggiungimento di un accordo.

E' loro obbligo astenersi dal partecipare alla procedura, ovvero di sospenderne il proseguimento se iniziata, ove ravvisino motivi, anche sopraggiunti, connessi ai rapporti con le parti, che costituiscano possibile pregiudizio all'imparzialità nello svolgimento dell'incarico.

E' loro obbligo astenersi dall'assumere il ruolo di difensore o arbitro o conciliatore in qualsiasi procedimento di natura contenziosa instaurato tra le parti.

E' loro obbligo portare a termine le procedure di negoziazione per le quali sono stati nominati. Solo nel caso di comprovata impossibilità a proseguire l'adempimento dell'incarico ricevuto, l'Organizzazione di riferimento nomina un nuovo negoziatore.

### **Articolo 5** *(Obblighi di riservatezza)*

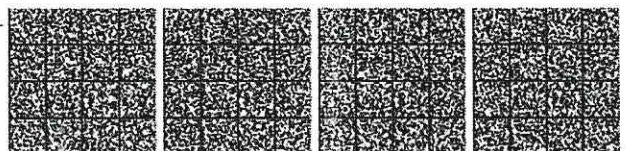
La procedura di negoziazione è riservata e non è consentita la verbalizzazione di qualsiasi dichiarazione, comunicazione e scambio di informazioni.

E' vietato a negoziatori, parti, tecnici, consulenti e comunque ad ogni altro partecipante alla negoziazione ed agli incontri conseguenti, di comunicare a terzi quanto appreso nel corso della procedura.

E' altresì vietato, in ogni eventuale procedimento giudiziario o arbitrale o conciliativo relativo alla stessa controversia, avvalersi delle informazioni di cui i partecipanti abbiano avuto conoscenza in ragione della loro presenza alla procedura.

Le parti si impegnano ad astenersi dal chiamare il negoziatore ovvero chiunque abbia partecipato, a qualsiasi titolo, alla procedura, a testimoniare, nel corso del giudizio eventualmente promosso sulla stessa controversia, in merito ai fatti ed alle circostanze di cui essi siano venuti a conoscenza in ragione della procedura.

I negoziatori ed ogni eventuale collaboratore sono tenuti al rispetto di quanto previsto dal D. lgs n.196 del 2003.



**Articolo 6**  
*(Avvio della procedura)*

Con il ricevimento dell'adesione da parte della Organizzazione scelta dal richiedente, la Commissione, composta dai due negoziatori indicati, è formalmente costituita.

I negoziatori, nel primo contatto, esaminate attentamente le caratteristiche della controversia, valutano in particolare se, data la natura della stessa ed in presenza di richiesta delle parti, sia possibile e opportuno formulare una proposta di definizione senza necessità di un incontro di negoziazione, comunicandola alle parti per l'accettazione. Ove si ritenga opportuno tenere un incontro di negoziazione, stabiliscono concordemente una data e una sede dandone comunicazione alle parti. Possono indicare alle parti documenti, certificazioni, conteggi e ogni altro elemento utile alla Commissione per una corretta e informata disamina della materia.

I negoziatori concordano le modalità di svolgimento delle necessarie attività di segreteria connesse all'espletamento della procedura.

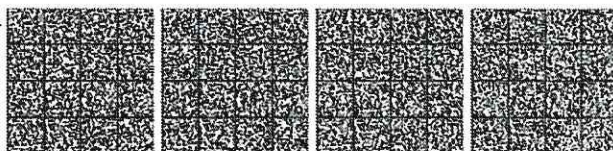
**Articolo 7**  
*(Nomina di consulenti)*

Ove la particolare natura della controversia lo richieda, le parti possono concordare la nomina di un consulente tecnico terzo sulla base di criteri di scelta condivisi e il cui onere ricade sulle due parti in uguale misura.

**Articolo 8**  
*(Proposta di risoluzione)*

Al termine della procedura, la Commissione, ove richiesto concordemente dalle parti, formula, non oltre 60 giorni dalla sua costituzione, una proposta di verbale di accordo che, sottoscritto dalle parti, definisce la controversia quale atto transattivo ai sensi dell'articolo 1965 del Codice civile.

Il verbale stabilisce altresì ogni conseguente adempimento fiscale e contrattuale a carico delle parti, compresa la possibilità dei stipulare un nuovo contratto, per assicurare compiuta attuazione dell'accordo.



**ALLEGATO D****TABELLA ONERI ACCESSORI  
RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE****ASCENSORE**

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni		C
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti	L	
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge	L	
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione		C
Ispezioni e collaudi		C

**AUTOCLAVE**

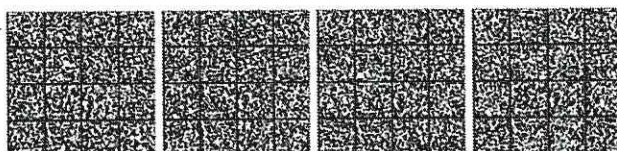
Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)	L	
Manutenzione ordinaria		C
Imposte e tasse di impianto	L	
Forza motrice		C
Ricarico pressione del serbatoio		C
Ispezioni, collaudi e lettura contatori		C

**IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO,  
DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI**

Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione		C
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme		C
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni	L	
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni		C
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	L	
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili		C
Installazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza	L	
Manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza		C

**IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO,  
PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA,**

Installazione e sostituzione degli impianti	L	
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario		C
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale		C
Letture dei contatori		C
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua		C



**IMPIANTI SPORTIVI**

Installazione e manutenzione straordinaria	L	
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.)		C
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.: terra rossa)		C

**IMPIANTO ANTINCENDIO**

Installazione e sostituzione dell'impianto	L	
Acquisti degli estintori	L	
Manutenzione ordinaria		C
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi	C	

**IMPIANTO TELEVISIVO CENTRALIZZATO E DI RICEZIONE****DATI INFORMATIVI**

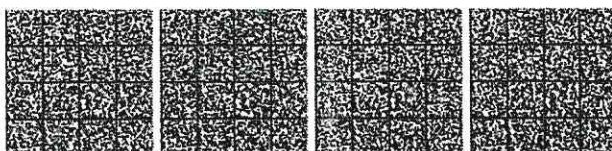
Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare		C

**PARTI COMUNI**

Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	L	
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico		C
Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari	L	
Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari		C
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura	L	
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti		C
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere	L	
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni		C
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni		C
Installazione e sostituzione di serrature	L	
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati		C
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	L	
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo		C
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile		C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L	

**PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO**

Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti	L	
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti		C
Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento e sanitario		C



Rifacimento di chiavi e serrature		C
Tinteggiatura di pareti		C
Sostituzione di vetri		C
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, del cavo, dell'impianto citofonico e videocitofonico e dell'impianto individuale di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo e satellitare		C
Verniciatura di opere in legno e metallo		C
Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento		C
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento	L	
<b>PORTIERATO</b>		
Tattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.	L10%	C90%
Materiale per le pulizie		C
Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.	L10%	C90%
Manutenzione ordinaria della guardiola	L10%	C90%
Manutenzione straordinaria della guardiola	L	

**PULIZIA**

Spese per l'assunzione dell'addetto	L	
Tattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.		C
Spese per il conferimento dell'appalto a ditta	L	
Spese per le pulizie appaltate a ditta		C
Materiale per le pulizie		C
Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia	L	
Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia		C
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie		C
Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti		C
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva		C
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori	L	
Sacchi per la preraccolta dei rifiuti		C

**SGOMBERO NEVE**

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

**LEGENDA**

L = locatore

C = conduttore

