

**Esempio di richiesta compilata per un bicamere semi-arredato con garage, 4° piano, risc. centralizzato, Udine zona intermedia, stipula 30.10.2021**

(UPPI UDINE – Modello previsto dal terzo Protocollo integrativo del 17.05.2021 dell'Accordo territoriale 25.9.2017)

**RICHIESTA DI ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M. 16.1.2017**

Il sottoscritto **LOCATORE Pinco** C. F. **LLLPPP70A10L483S**  
 nato a **Udine** il **10.01.1970** residente in **Udine** (UD)  
 Via/P.zza **Piazza dei Locatori** n. **5** tel. **333 444555666** email **pinco.locatore@q6z7k.it**

**premessi di aver locato**

- al sig. **CONDUTTORE Pallino** C. F. **CCCPPP80A10L483K**  
 nato a **Udine** il **10.01.1980** residente in **Udine** (UD)  
 Via/P.zza **Via dei Conduttori** n. **38/5**

**l'immobile**

- sito in **UDINE** (UD) Via/P.zza **Viale Intermedio** n. **10** piano **4**.
- con contratto stipulato in data **30.10.2021**, avente decorrenza dal **01.11.2021**, registrato presso l'Agenzia delle entrate di **Udine** in data **16.11.2021** n. **999999** serie **3T** -oppure- in corso di registrazione essendo i termini non ancora scaduti;
- *che le parti hanno convenuto con accordo dd. .... la seguente modifica del contenuto del contratto*

**chiede**

l'attestazione ex D.M. 16/1/2017 di rispondenza dei contenuti economici e normativi del rapporto contrattuale all'Accordo locale per il Comune di **UDINE** sottoscritto in data 25/09/2017 e successive integrazioni. A tal fine dichiara sotto la propria responsabilità che il contratto di locazione è stato stipulato utilizzando il tipo di contratto allegato al D.M. 16.1.2017 e rispettando rigorosamente il testo di tale contratto e dichiara altresì quanto segue relativamente al contratto di locazione.

**CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE**

L'appartamento sito in **UDINE** (UD) Via/P.zza **Viale Intermedio** n. **10** piano **4** composto dai seguenti vani:

<input checked="" type="checkbox"/>	ingresso	<b>1,5 x 2</b>		<b>3</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	soggiorno	<b>4 x 5</b>		<b>20</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	cucina	<b>3 x 2</b>		<b>6</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	camera da letto	<b>4 x 3</b>		<b>12</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	..cameretta .....	<b>3 x 3</b>		<b>9</b>
<input type="checkbox"/>	.....			
<input type="checkbox"/>	ripostiglio			
<input checked="" type="checkbox"/>	bagno	<b>3 x 2</b>		<b>6</b>
<input type="checkbox"/>	.....			
<input type="checkbox"/>	.....			
<input checked="" type="checkbox"/>	corridoio	<b>1,5 x 3</b>		<b>4,5</b>
<input type="checkbox"/>	veranda chiusa			
<b>TOTALE SUPERFICIE APPARTAMENTO</b>			<b>MQ</b>	<b>60,5</b>

<input checked="" type="checkbox"/>	autorimessa singola	<b>6 x 3 = 18 mq</b>	(ridotta al 50%)	<b>9</b>
<input type="checkbox"/>	posto macchina in autorimessa comune		(ridotta al 20%)	
<input type="checkbox"/>	cantina		(ridotta al 25%)	
<input type="checkbox"/>	soffitta		(ridotta al 25%)	
<input checked="" type="checkbox"/>	terrazzi e balconi	<b>2 x 3 = 6 mq</b>	(ridotta al 25%)	<b>1,5</b>
<input type="checkbox"/>	superficie scoperta ad uso esclusivo del conduttore		(ridotta al 15%)	
<input type="checkbox"/>	superficie condominiale verde misurata in base ai mm. di proprietà		(ridotta al 10%)	
<b>TOTALE SUPERFICIE ACCESSORI</b>			<b>MQ</b>	<b>10,5</b>

<b>TOTALE COMPLESSIVO SUPERFICIE</b>			<b>MQ</b>	<b>71</b>
--------------------------------------	--	--	-----------	-----------

Esempio di richiesta compilata per un bicamere semi-arredato con garage  
4° piano, risc. centralizzato, Udine zona intermedia, stipula 30.10.2021

**DETERMINAZIONE LIVELLO DELLA FASCIA DI OSCILLAZIONE**

Zona di ubicazione dell'immobile: zona intermedia

Livello <u>massimo</u> della fascia di oscillazione =====> € / mq	5,75
Livello <u>minimo</u> della fascia di oscillazione € / mq	0,50


**Possibili maggiorazioni del livello massimo della fascia di oscillazione del canone (cumulabili):**

<input checked="" type="checkbox"/> immobile arredato <b>parzialmente arredato (circa la metà) &gt;&gt;&gt; + 15%</b>	+ 0 / 30%	<b>0,8625</b>
superficie inferiore a 45 mq. (*)	+ 0 / 40%	
superficie inferiore a 60 mq. (**)	+ 0 / 30%	
<input checked="" type="checkbox"/> superficie inferiore a 75 mq. (***)	+ 0 / 20%	<b>1,15</b>
durata del contratto superiore a 3 anni (per ogni anno in più)	+ 0 / 5%	
immobile locato per alloggio studenti universitari: per ogni vano catastale utile (escluso cantina, soffitta e garage)	+ 0 / 10%	
immobile dotato di impianto di riscaldamento autonomo	+ 0 / 10%	
vetustà immobile inferiore a 20 anni (anche nel caso di ristrutturazione o restauro integrali)	+ 0 / 5%	
<input checked="" type="checkbox"/> immobile dotato di garage	+ 0 / 2%	<b>0,115</b>
immobile locato a Enti di cui all'art. 2 del Protocollo integrativo 17.05.2021	+ 0 / 2%	
immobile consegnato tinteeggiato a nuovo (senza obbligo di ritinteeggiatura al momento della riconsegna)	+ 0 / 5%	


**Riduzioni del livello massimo della fascia di oscillazione del canone (cumulabili):**

assenza di impianto di riscaldamento	- 15%	
impianti non a norma (riduzione da applicarsi fino ad esecuzione lavori di adeguamento)	- 0 / 10%	
<input checked="" type="checkbox"/> alloggio oltre il 3° piano in edificio privo di ascensore <b>&gt;&gt;&gt; 4° piano</b>	- 5%	<b>- 0,2875</b>
assenza di posto auto	- 0 / 5%	
superficie dell'alloggio superiore a mq. 110	- 0 / 10%	
<b>Valore unitario massimo € / mq</b>		<b>7,59</b>

**Canone massimo per la locazione ex art. 2, comma 3 L. 431/98:**

Totale complessivo superficie (mq <u>71</u> ) X valore unitario massimo (€ <u>7,59</u> ) €	<b>538,89</b>
Aggiornamento Istat _____ % (100% variazione settembre 2017 / settembre <u>già conteggiato</u> )	
<b>CANONE MASSIMO €</b>	<b>538,89</b> 

**Canone minimo per la locazione ex art. 2, comma 3 L. 431/98:**

Totale complessivo superficie (mq <u>71</u> ) X valore unitario minimo (€ <u>0,50</u> ) €	<b>35,50</b>
<b>CANONE CONCORDATO €</b>	<b>500,00</b> 

NOTA: resta fermo che il canone massimo relativo ad immobili di dimensioni:

(\*) di 45 mq o superiori non potrà comunque essere inferiore a quello massimo determinato sulla base della presente tabella per gli immobili di superficie inferiore a mq 60;  
(\*\*) di 60 mq o superiori non potrà comunque essere inferiore a quello massimo determinato sulla base della presente tabella per gli immobili di superficie inferiore a mq 60;  
(\*\*\*) di 75 mq o superiori non potrà comunque essere inferiore a quello massimo determinato sulla base della presente tabella per gli immobili di superficie inferiore a mq 75.

Pertanto:

per gli immobili di superficie compresa tra mq 45 e mq 48,45 il canone massimo applicabile corrisponderà al canone massimo applicabile per immobile della superficie di mq 44,99;  
per gli immobili di superficie compresa tra mq 60 e mq 64,99 il canone massimo applicabile corrisponderà al canone massimo applicabile per immobile della superficie di mq 59,99;  
per gli immobili di superficie compresa tra mq 75 e mq 84,99 il canone massimo applicabile corrisponderà al canone massimo applicabile per immobile della superficie di mq 74,99.

ALLEGATI:  contratto di locazione dd. 30.10.2021  
 accordo dd. \_\_\_\_\_

Udine li 29.11.2021 Firma del richiedente Lkhbljh lj,mxytrfgPlk ljh