

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

premesso 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 .. 10 .. piano⁴ ..

- con contratto stipulato in data .. **20.11.2024**, avente decorrenza dal... **01.12.2024**, registrato presso l'Agenzia delle entrate di... **Udine** in data .. **22.11.2024** n. **999999** serie **3T** ... -oppure-

- 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 diUDINE..... 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 10
piano ... 4 composto dai seguenti vani:

Scheda n.			Composto da:	
x	ingresso	1,5 x 2		3
x	soggiorno	4 x 5		20
x	cucina	3 x 2		6
x	camera da letto	4 x 3		12
x	...cameretta.....	3 x 3		9
			
	ripostiglio			
x	bagno	3 x 2		6
			
			
x	corridoio	1,5 x 3		4,5
	veranda chiusa			
	TOTALE SUPERFICIE APPARTAMENTO	MQ		60,5

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

metrature
ridotte

TOTALE COMPLESSIVO SUPERFICIE

MQ

71

totale

DETERMINAZIONE LIVELLO DELLA FASCIA DI OSCILLAZIONE

Zona di ubicazione dell'immobile: zona intermedia

Livello <u>massimo</u> della fascia di oscillazione =====> € / mq	6,64
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 >>> <u>parzialmente arredato (circa la metà)</u> >>> + 15%	+ 0 / 30%	+ 15%	0,99
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%	+ 20%	1,32
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	+ 0 / 10%		
immobile dotato di impianto di riscaldamento autonomo	+ 0 / 10%		
vetustà immobile inferiore a 20 anni (anche nel caso di ristrutturazione o restauro)	+ 0 / 5%		
<input checked="" type="checkbox"/> immobile dotato di garage	+ 0 / 2%	+ 2%	0,13
immobile locato a Enti di cui all'art. 2 del Protocollo integrativo 17.05.2021	+ 0 / 2%		
immobile consegnato tinteggiato a nuovo (senza obbligo di ritinteggiatura)	+ 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 >>> <u>4° piano senza ascensore</u>	- 5%	- 5%	- 0,33
assenza di posto auto	- 0 / 5%		
superficie dell'alloggio superiore a mq. 110	- 0 / 10%		
Valore unitario massimo € / mq			8,75

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>8,75</u>) €	621,25
Aggiornamento Istat _____ % (100% variazione settembre 2017 / settembre <u>già conteggiato</u>)	//
CANONE MASSIMO €	621,25

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>) €	35,50
CANONE CONCORDATO €	550,00

**il canone concordato nel contratto
NON DEVE SUPERARE quello
massimo**

ALLEGATI: ☒ contratto di locazione dd. 20.11.2024
accordo dd. _____

Udine li 15.12.2024

Firma del richiedente _____