

**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 44455666** 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** piano **4**  
 - 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-  
 in corso di registrazione essendo i termini non ancora scaduti;  
 - che le parti hanno convenuto con accordo dd. **1.1.1.1.1.** 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** piano **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"/> ... <b>cameretta</b> .....	<b>3 x 3</b>	<b>9</b>
.....		
ripostiglio		
<input checked="" type="checkbox"/> bagno	<b>3 x 2</b>	<b>6</b>
.....		
<input checked="" type="checkbox"/> corridoio	<b>1,5 x 3</b>	<b>4,5</b>
veranda chiusa		
<b>TOTALE SUPERFICIE APPARTAMENTO</b>		<b>60,5</b>

**indicare le superfici nette calpestabili**

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

**metrature ridotte**

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

**totale**

Esempio di richiesta compilata per un bicamere semi-arredato con garage 4° piano, risc. centralizzato, Udine zona intermedia, stipula 20.11.2024

**DETERMINAZIONE LIVELLO DELLA FASCIA DI OSCILLAZIONE**

Zona di ubicazione dell'immobile: **zona intermedia**

Livello <u>massimo</u> della fascia di oscillazione	=====	→ € / mq	<b>6,64</b>
Livello <u>minimo</u> della fascia di oscillazione	€ / mq	<b>0,50</b>	

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

immobile arredato	<b>&gt;&gt;&gt; parzialmente arredato (circa la metà)</b>	<b>&gt;&gt; + 15%</b>	+ 0 / 30%	<b>+ 15% 0,99</b>
superficie inferiore a 45 mq. (*)			+ 0 / 40%	
superficie inferiore a 60 mq. (**)			+ 0 / 30%	
superficie inferiore a 75 mq. (***)			+ 0 / 20%	<b>+ 20% 1,32</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			+ 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%	
immobile dotato di garage			+ 0 / 2%	<b>+ 2% 0,13</b>
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)	- 10%	
alloggio oltre il 3° piano in edificio privo di ascensore <b>&gt;&gt; 4° piano senza ascensore</b>	- 5%	<b>- 5% - 0,33</b>
assenza di posto auto	- 0 / 5%	
superficie dell'alloggio superiore a mq. 110	- 0 / 10%	
<b>Valore unitario massimo € / mq</b>		<b>8,75</b>

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

Totale complessivo superficie (mq <b>71</b> ) X valore unitario massimo (€ <b>8,75</b> ) €	<b>621,25</b>
Aggiornamento Istat _____ % (100% variazione settembre 2017 / settembre <b>già conteggiato</b> )	<b>//</b>
<b>CANONE MASSIMO €</b>	<b>621,25</b>

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

Totale complessivo superficie (mq <b>71</b> ) X valore unitario minimo (€ <b>0,50</b> ) €	<b>35,50</b>
<b>CANONE CONCORDATO €</b>	<b>550,00</b>

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

ALLEGATI:  **contratto di locazione dd. 20.11.2024**  
**accordo dd. \_\_\_\_\_**

Udine lì 15.12.2024

Firma del richiedente \_\_\_\_\_

