PORZIONE

(UPPI UDINE – Richiesta di Attestazione adattata al modello approvato dal terzo Protocollo integrativo del 17.05.2021 all'Accordo territoriale del 25.09.2017)

RICHIESTA DI ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M. 16.1.2017

LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE CON PARTI COMUNI

Il/La sottoscritto/a ROSSI Mario C.F. RSSMRA00A00L483Z

nato/a a Udine il 10/05/1960 residente in Udine (UD)

Indirizzo Via del Modello 1 tel. 0432 000000 email esempio@esempio.it

premesso di aver locato

- al/alla sig./sig.ra BIANCHI Anna (studentessa) C.F. BNCNNA00A00L483Z

nato/a a Pordenone il 20/03/1990 residente in Udine (UD)

Indirizzo Via dell'Esempio 10

la porzione di immobile

- sito in UDINE (UD) Indirizzo Via dell'Esempio 10 piano 2

- con contratto stipulato in data 15/11/2026 , avente decorrenza dal 01/12/2026

registrato presso l'Agenzia delle entrate di ____ in data ____ n. ____ serie ____

oppure [X] *in corso di registrazione essendo i termini non ancora scaduti*

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 Indirizzo Via dell'Esempio 10

piano (terra = T) 2 composto dai seguenti vani, il cui uso è specificato come segue:

Indicare: ***E*** = vano a uso esclusivo del conduttore / ***A*** = locato ad altri o a disposizione del proprietario / ***C*** = in comune

descrizione del vano	*uso: una scelta*		*mq reali*
Camera 1	[X] E [ ] A [ ] C	MQ	14,00
Camera 2	[ ] E [X] A [ ] C	MQ	12,00
Camera 3	[ ] E [X] A [ ] C	MQ	12,00
Soggiorno	[ ] E [ ] A [X] C	MQ	25,00
Cucina	[ ] E [ ] A [X] C	MQ	10,00
Bagno	[ ] E [ ] A [X] C	MQ	6,00
Ingresso	[ ] E [ ] A [X] C	MQ	4,00
Disimpegno	[ ] E [ ] A [X] C	MQ	2,00
	[ ] E [ ] A [ ] C	MQ	
	[ ] E [ ] A [ ] C	MQ	
	[ ] E [ ] A [ ] C	MQ	
	[ ] E [ ] A [ ] C	MQ	
TOTALE SUPERFICIE APPARTAMENTO		MQ	85,00

	uso: una scelta		*mq reali*		*mq convenzionali*
autorimessa singola (garage)	[ ] E [ ] A [ ] C	MQ		ridurre al 50%	MQ
posto auto in autorimessa comune	[ ] E [ ] A [ ] C	MQ		ridurre al 20%	MQ
cantina	[ ] E [ ] A [X] C	MQ	8,00	ridurre al 25%	MQ 2,00
soffitta	[ ] E [ ] A [ ] C	MQ		ridurre al 25%	MQ
terrazzi e balconi	[ ] E [ ] A [ ] C	MQ		ridurre al 25%	MQ
superficie scoperta a uso esclusivo	[ ] E [ ] A [ ] C	MQ		ridurre al 15%	MQ
verde condominiale (millesimi)	[ ] E [ ] A [ ] C	MQ		ridurre al 10%	MQ
TOTALE SUPERFICIE ACCESSORI					MQ 2,00

TOTALE COMPLESSIVO	MQ	87,00

CALCOLO DELLA PORZIONE + QUOTA DELLE PARTI COMUNI

Porzione esclusiva **E** = MQ 14,00 Altri/proprietario **A** = MQ 24,00 Totale superfici esclusive = MQ 38,00

Rapporto = **E ÷ (E + A)** = 36,84 % Parti comuni **C** = MQ 49,00 Quota parti comuni = **C × Rapporto** = MQ 18,05

PORZIONE + QUOTA PARTI COMUNI = E MQ 14,00 **+ quota** MQ 18,05 **=** MQ 32,05

ESEMPIO

Dati personali trattati da UPPI Udine al solo fine di rispondere alla richiesta (art. 13 Reg. UE 2016/679).

DETERMINAZIONE LIVELLO DELLA FASCIA DI OSCILLAZIONE

			€ / mq / mese
Zona di ubicazione dell'immobile: [X] *Udine* [ ] *centro* [X] *intermedio* [ ] *periferia* | [ ] *altro Comune della provincia*			
Livello massimo di zona della fascia di oscillazione (importo comprensivo degli aggiornamenti ISTAT intervenuti)		€	6,99
Aumento per tipologia di contratto: [ ] *3+2* [ ] *transitorio (+ 15%)* [X] *studenti (+ 30%)*	+30%	€	2,10
Livello massimo della fascia di oscillazione		€	9,09

Livello minimo della fascia di oscillazione € 0,65 *al mq al mese*

Nota: per i contratti transitori e per studenti anche il livello minimo aumenta del 15% o del 30% (Accordo territoriale 25.09.2017, Titoli B e C, punto 3).

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

		%	€ / mq / mese
[X] immobile arredato [ ] *parzialmente* [X] *totalmente*	(+ 0 / 30%)	+30%	€ 2,73
superficie inferiore a: [ ] *45 mq (*)* [ ] *60 mq (**)* [ ] *75 mq (***)*	(+ 0 / 40-30-20%)		€
(*) per gli immobili di superficie compresa tra 45 e 48,45 mq il canone massimo applicabile sarà quello di un immobile di superficie pari a 44,99 mq (+40%). (**) per gli immobili di superficie compresa tra 60 e 64,99 mq il canone massimo applicabile sarà quello di un immobile di superficie pari a 59,99 mq (+30%). (***) per gli immobili di superficie compresa tra 75 e 84,99 mq il canone massimo applicabile sarà quello di un immobile di superficie pari a 74,99 mq (+20%).			
[ ] durata iniziale del contratto superiore ad anni tre (per ogni anno in più) [ ] *anni in più*	(+ 0 / 5%)		€
[X] immobile per studenti universitari: per ogni vano catastale utile 5 *vani catastali utili*	(+ 0 / 10%)	+50%	€ 4,55
[X] impianto di riscaldamento autonomo	(+ 0 / 10%)	+10%	€ 0,91
[ ] vetustà inferiore a 20 anni (anche ristrutturazione/restauro integrali)	(+ 0 / 5%)		€
[ ] immobile dotato di garage	(+ 0 / 2%)		€
[ ] locato a Enti (art. 2 Protocollo 17.05.2021)	(+ 0 / 2%)		€
[ ] tinteggiato a nuovo senza obbligo di ritinteggiatura alla riconsegna	(+ 0 / 5%)		€

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

		%	€ / mq / mese
[ ] assenza di impianto di riscaldamento	(- 15%)		€
[ ] impianti non a norma (fino ai lavori di adeguamento)	(- 0 / 10%)		€
[ ] alloggio oltre il 3° piano in edificio privo di ascensore	(- 5%)		€
[X] assenza di garage e assenza di posto auto	(- 0 / 5%)	-5%	€ -0,45
[ ] superficie dell'alloggio superiore a mq. 110	(- 0 / 10%)		€

Valore unitario massimo € 16,83

CANONE MASSIMO

Porzione + quota parti comuni mq 32,05 X Valore unitario massimo € 16,83 = € 539,40

(*) (**) (***) Metrature di confine: se l'appartamento intero si calcola come quello della soglia inferiore (44,99, 59,99 o 74,99 mq), anche la porzione + quota parti comuni si riduce nella stessa proporzione, senza arrotondare (es. 80 mq calcolato come 74,99: 53,34 × 74,99 ÷ 80 = 49,99 mq).

CANONE MINIMO

Porzione + quota parti comuni mq 32,05 X Valore unitario minimo € 0,65 = € 20,83

CANONE CONCORDATO NEL CONTRATTO € 450,00

Eventuali note

ALLEGATI: - contratto di locazione da attestare di data 15/11/2026
- fotocopia doc. identità richiedente

La richiesta vale come richiesta di Attestazione solo se compilata in ogni parte, calcoli del canone compresi, e firmata.

Luogo Udine lì 20/11/2026 Firma del richiedente _____

Firma dell'altro contraente (facoltativo) _____

ESEMPIO

Dati personali trattati da UPPI Udine al solo fine di rispondere alla richiesta (art. 13 Reg. UE 2016/679).