ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

RICHIESTA DI ATTESTAZIONE · PORZIONE DI IMMOBILE CON PARTI COMUNI

Accordo territoriale di Udine 25.9.2017
e successivi Protocolli integrativi

ATTENZIONE!
La richiesta di Attestazione vale solo se compilata in ogni parte, calcoli del canone compresi, e firmata.
Misure e dati sono dichiarati sotto la responsabilità di chi firma.

2 Chi chiede l'Attestazione: di regola un locatore (proprietario), che firma la richiesta.
Telefono ed email servono per la risposta.

4 Indicare la data di stipula (firma) e la data di decorrenza (inizio della locazione).

6 VANI: per ogni vano vanno indicati obbligatoriamente la sua superficie netta e il suo uso.
Barrare un solo quadratino:
E = locato in esclusiva all'inquilino;
A = locato ad altri o tenuto a disposizione dal proprietario;
C = in comune.

8 ACCESSORI: per ogni accessorio vanno indicati obbligatoriamente la sua superficie e il suo uso.
Barrare un solo quadratino:
E = locato in esclusiva all'inquilino;
A = locato ad altri o tenuto a disposizione dal proprietario;
C = in comune.

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 ..... C.F. .....
nato/a a ..... il ..... residente in ..... (.....)
Indirizzo ..... tel ..... email .....

premesso di aver locato

- al/alla sig./sig.ra ..... C.F. .....
nato/a a ..... il ..... residente in ..... (.....)
Indirizzo .....

la porzione di immobile

- sito in ..... (.....) Indirizzo ..... piano .....
- con contratto stipulato in data ....., avente decorrenza dal .....

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

oppure ☐ *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 ..... 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 ..... Indirizzo .....
piano (terra = T) ..... 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*
Ingresso	☐ E ☐ A ☐ C	MQ .....
Cucina	☐ E ☐ A ☐ C	MQ .....
Soggiorno	☐ E ☐ A ☐ C	MQ .....
Camera 1	☐ E ☐ A ☐ C	MQ .....
Camera 2	☐ E ☐ A ☐ C	MQ .....
Bagno	☐ E ☐ A ☐ C	MQ .....
Corridoi	☐ E ☐ A ☐ C	MQ .....
Ripostiglio	☐ E ☐ A ☐ C	MQ .....
.....	☐ E ☐ A ☐ C	MQ .....
.....	☐ E ☐ A ☐ C	MQ .....
.....	☐ E ☐ A ☐ C	MQ .....
.....	☐ E ☐ A ☐ C	MQ .....
TOTALE SUPERFICIE APPARTAMENTO		MQ .....

	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 ☐ C	MQ	ridurre al 25%	MQ .....
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 .....

TOTALE COMPLESSIVO	MQ .....

CALCOLO DELLA PORZIONE + QUOTA DELLE PARTI COMUNI

Porzione esclusiva **E** = MQ ..... Altri/proprietario **A** = MQ ..... Totale superfici esclusive = MQ .....
Rapporto = **E ÷ (E + A)** = ... % Parti comuni **C** = MQ ..... Quota parti comuni = **C × Rapporto** = MQ .....
PORZIONE + QUOTA PARTI COMUNI = E MQ ..... **+ quota** MQ ..... **=** MQ .....

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

Modulo richiesta attestazione di rispondenza ex D.M. 16/01/2017 – UPPI Udine – porzione di immobile con parti comuni – Pag. 1/2

A cura della Sede Provinciale UPPI di Udine

(indicazioni di massima: per ogni dubbio chiedere all'UPPI)

1 Una stanza, un contratto, una richiesta.
Se si affittano più stanze a persone diverse, con un contratto per ciascun inquilino (la sua stanza più le parti comuni), va compilata una richiesta di Attestazione per ogni contratto da attestare.

3 Comune, indirizzo e piano della porzione (T = piano terra).

5 Ogni vano su una riga, con i mq reali: superficie netta calpestabile, misurata all'interno dei muri.
Non usare i mq della visura catastale, che sono lordi.
Più di 12 vani: sommare due vani simili, con lo stesso uso, nella stessa riga.

7 Accessori: indicare i mq reali, misurati come per i vani, e i mq convenzionali, operando la riduzione prevista nella riga.
Esempio: cantina di 10 mq reali, ridotta al 25% = 2,5 mq convenzionali.
Più accessori dello stesso tipo si sommano nella stessa riga.

9 Totale complessivo = metri quadri reali dei vani dell'appartamento + metri quadri convenzionali degli accessori.

DETERMINAZIONE LIVELLO DELLA FASCIA DI OSCILLAZIONE

€ / mq / mese

Zona di ubicazione dell'immobile: ☐ *Udine* ☐ *centro* ☐ *intermedio* ☐ *periferia* ☐ *altro Comune della provincia*

Livello massimo di zona della fascia di oscillazione (importo comprensivo degli aggiornamenti ISTAT intervenuti) € .....

Aumento per tipologia di contratto: ☐ *3+2* ☐ *transitorio (+ 15%)* ☐ *studenti (+ 30%)* €

Livello massimo della fascia di oscillazione € .....

Livello minimo della fascia di oscillazione € ☐ *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
☐	immobile arredato ☐ *parzialmente* ☐ *totalmente*	(+ 0 / 30%)	€
	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%)	€
☐	immobile per studenti universitari: per ogni vano catastale utile ☐ *vani catastali utili*	(+ 0 / 10%)	€
☐	impianto di riscaldamento autonomo	(+ 0 / 10%)	€
☐	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%)	€
☐	assenza di garage e assenza di posto auto	(- 0 / 5%)	€
☐	superficie dell'alloggio superiore a mq. 110	(- 0 / 10%)	€

Valore unitario massimo €

CANONE MASSIMO

Porzione + quota parti comuni mq ..... X Valore unitario massimo € ..... = €

(*) (**) (***) 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 ☐ X Valore unitario minimo € ☐ = € ☐

CANONE CONCORDATO NEL CONTRATTO €

Eventuali note .....

.....

ALLEGATI: - contratto di locazione da attestare di data .....
- fotocopia doc. identità richiedente

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

Luogo ..... lì ..... Firma del richiedente _____

Firma dell'altro contraente (facoltativo) _____

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

11 Tipo di contratto e aumento per transitorio e studenti: obbligatorio.
X su 3+2, transitorio o studenti.
Il livello massimo della fascia di oscillazione è dato dalla somma dell'importo del livello massimo di zona e dell'importo dell'eventuale aumento per tipologia.
Anche il livello minimo aumenta: + 15% transitorio, + 30% studenti.

10 Zona: X su Udine e sulla zona (centro, intermedio, periferia).
Altri Comuni: X su «altro Comune della provincia».

12 Per ogni voce che ricorre: una X nel quadratino.
Immobile arredato: specificare se parzialmente o totalmente.
Durata iniziale oltre tre anni: scrivere gli anni in più del periodo iniziale (esempio: contratto 5+2 = 2 anni in più).
Studenti: scrivere i vani catastali utili, esclusi cantina, soffitta e garage.
Superficie inferiore a 45, 60 o 75 mq: conta il totale della superficie appartamento, senza accessori.

13 Riduzioni: una X nel quadratino per ogni voce che ricorre.
Superficie superiore a 110 mq: conta il totale della superficie appartamento, senza accessori.

14 Valore unitario massimo = livello massimo della fascia più maggiorazioni meno riduzioni che riguardano l'immobile.

15 Indicare il canone mensile concordato nel contratto, che deve essere compreso tra il canone minimo e il canone massimo.

16 Luogo, data e firma.
Allegare il contratto e, se già registrato, la ricevuta o il timbro della registrazione.
Allegare un documento d'identità del richiedente.