

**SECONDO PROTOCOLLO INTEGRATIVO DELL'ACCORDO  
TERRITORIALE PER IL COMUNE DI UDINE E PER I COMUNI DELLA  
PROVINCIA DI UDINE**

In attuazione della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del decreto 16 gennaio 2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze tra le seguenti organizzazioni:

- **Associazione della Proprietà Edilizia - Confedilizia di Udine**, in persona del Presidente avv. Paolo Scalettaris;
- **UPPI di Udine**, in persona del Presidente avv. Paolo Tommasino;
- **SUNIA di Udine**, in persona del Responsabile Provinciale sig. Carlo Sanna;
- **SICET FVG**, in persona del Responsabile Regionale sig. Giorgio Gortani;

**P R E M E S S O**

- che in data 25.9.2017 le organizzazioni sopraindicate hanno sottoscritto l'accordo territoriale per il Comune di Udine e per i Comuni della Provincia di Udine ai sensi della Legge 9.12.1998 n. 431 e del D.M. 16.1.2017;
- che tale accordo territoriale è stato depositato mediante invio a mezzo PEC al Comune di Udine, a tutti i Comuni della Provincia di Udine ed alla Regione Friuli Venezia Giulia, così come prevede l'art. 7 del D.M. 16.1.2017;
- che in data 13.4.2018 le organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale anzidetto hanno proceduto alla sottoscrizione di un "Protocollo integrativo



dell'accordo territoriale per il Comune di Udine e per i Comuni della Provincia di Udine", protocollo integrativo con il quale hanno apportato alcune integrazioni al testo originario dell'accordo;

- che il protocollo integrativo anzidetto è stato trasmesso per il deposito previsto dal D.M. 16.1.2017 con PEC in pari data al Comune di Udine, ai Comuni della Provincia ed alla Regione Friuli Venezia Giulia;

- che anche a seguito delle vicende recentemente intervenute con riguardo all'emergenza da Coronavirus 19 ed agli effetti che questa ha prodotto relativamente alle locazioni abitative le organizzazioni firmatarie dell'accordo anzidetto ritengono opportuno procedere alla sottoscrizione di un nuovo protocollo integrativo dell'accordo territoriale sopraindicato;

tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue.

1. L'accordo territoriale di cui in premessa - così come integrato e parzialmente modificato dal protocollo integrativo sottoscritto in data 13.4.2018 - viene ulteriormente integrato e modificato con il presente secondo protocollo integrativo destinato ad avere effetto per l'ambito del Comune di Udine e di tutti i Comuni indicati nell'accordo territoriale.

Le integrazioni e modifiche che vengono apportate a tale testo con il presente secondo protocollo integrativo sono le seguenti.

2. Il valore minimo delle fasce di oscillazione dei canoni quale indicato per tutte le locazioni oggetto dell'accordo territoriale in tutti i Comuni nel quale questo trova applicazione viene ridotto ad € 0,50 al mq./mese.

3. L'attestazione di rispondenza prevista dagli artt. 1, comma 8, 2, comma 8 e 3, comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017 da rilasciarsi alla parte richiedente da parte di una organizzazione della proprietà edilizia o dei con-



duttori firmataria del presente accordo sarà rilasciata tramite l'elaborazione e la consegna del modello allegato 1 al presente secondo protocollo integrativo e previa presentazione da parte del richiedente, sotto la propria responsabilità, della richiesta redatta come da modello allegato 2 al presente secondo protocollo integrativo.

3. All'accordo territoriale del quale il presente protocollo è integrazione potranno aderire eventuali organizzazioni rappresentative in sede locale della proprietà edilizia e dei conduttori diverse dalle organizzazioni firmatarie dell'accordo ove tutte le organizzazioni firmatarie dell'accordo - nessuna esclusa - diano il proprio espresso consenso all'adesione.

4. Ferma restando la durata di tre anni dell'accordo territoriale di cui al punto 1 del titolo F dell'accordo territoriale e ferme restando le ulteriori previsioni di cui al titolo F anzidetto, l'accordo territoriale si rinnoverà automaticamente e tacitamente alla scadenza triennale e successivamente ad ogni ulteriore scadenza per periodi di tre anni in tre anni a meno che almeno una delle associazioni firmatarie comunichi la volontà di disdettare l'accordo medesimo con un preavviso da comunicarsi a tutte le altre organizzazioni firmatarie ed ai Comuni interessati a mezzo di lettera Raccomandata o PEC di almeno tre mesi.

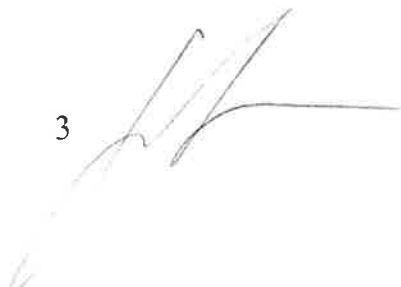
5. Restano ferme tutte le ulteriori previsioni dell'accordo territoriale di cui il presente testo costituisce integrazione.

6. Il presente protocollo integrativo sarà comunicato, ai fini del deposito di cui all'art. 7 del D.M. 16 gennaio 2017, a tutti i Comuni interessati ed alla Regione Friuli Venezia Giulia a mezzo PEC.

Udine, li 3.6.2020



3



Associazione della Proprietà Edilizia - Confedilizia di Udine

UPPI di Udine

SUNIA di Udine

SICET FVG

(ALLEGATO 1 al secondo protocollo integrativo del 3 giugno 2020)

ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA EX D.M. 16/1/2017

L'Associazione ..... firmataria dell'Accordo territoriale per il Comune di .....  
stipulato il 25.9.2017 in persona del .....

**PREMESSO**

che il Sig. .... C.F.: ..... residente a  
..... in Via/P.za ..... n. ....

ha locato

al Sig. .... C.F.: ..... residente a  
..... in Via/P.za ..... n. ....

l'immobile sito in ..... Via/P.zza ..... n. .... piano ..... int. ....

con contratto stipulato il ..... avente decorrenza dal ..... registrato il ..... al  
n. .... presso l'Agenzia delle Entrate di ..... / in corso di registrazione,  
essendo i termini non ancora scaduti;

- le parti hanno concordato con convenzione dd. .... registrata a ..... il .....  
la seguente modifica del contenuto del contratto:  
.....;

- che il Sig. .... ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/1/2017;

- che il richiedente ha fornito sotto la propria responsabilità alla scrivente Associazione i dati relativi  
all'immobile ed alla locazione necessari per la verifica della rispondenza dei contenuti economici e normativi  
del rapporto contrattuale a quanto previsto dall'Accordo territoriale per il Comune di .....  
sottoscritto in data 25.9.2017 e successive integrazioni;

Tutto ciò premesso, l'Associazione ..... come sopra rappresentata, sulla base degli elementi oggettivi  
dichiarati dal richiedente, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

**ATTESTA**

che i contenuti economici e normativi del rapporto contrattuale sopra descritto corrispondono a quanto previsto  
dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di ..... stipulato in data 25.9.2017 e  
successive integrazioni.

Udine, li .....

p. l'Organizzazione



(ALLEGATO 2 al secondo protocollo integrativo del 3.6.2020)

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

Il sottoscritto ..... (C.F. ....) residente in  
..... in Via/P.zza ..... n. ....

**premesse**

- che il sig. .... nato a ..... il ..... residente in  
..... Via /P.zza ..... n. .... (C.F.  
.....)

ha locato

al sig. .... nato a ..... il ..... residente in  
..... Via/P.za ..... n. .... ( C.F.  
..... )

l'immobile sito in ..... Via/P.zza ..... n. .... piano .....

con contratto stipulato in data ....., avente decorrenza dal ....., contratto  
registrato presso l'Agenzia delle entrate di ..... in corso di  
registrazione, essendo i termini non ancora scaduti,

- che le parti hanno convenuto con accordo dd. ...., registrato a  
..... il ..... n. .... 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 ....., sottoscritto in data 25.9.2017 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  
altresi quanto segue relativamente al contratto di locazione.

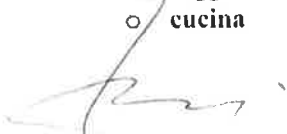
**CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE**

L'appartamento sito in .....

Via/P.za ..... piano ..... composto dai seguenti vani:

- ingresso
- soggiorno
- cucina

.....  
.....  
.....



- camera da letto .....
- .....
- .....
- ripostiglio .....
- bagno .....
- .....
- .....
- Corridoio .....
- veranda chiusa .....

**TOTALE SUPERFICIE APPARTAMENTO**

MQ. \_\_\_\_\_

- autorimessa singola ..... (rid. al 50%) .....
- posto macchina in autorimessa comune ..... (rid. al 20%) .....
- cantina ..... (rid. al 25%) .....
- soffitta ..... (rid. al 25%) .....
- terrazzi e balconi ..... (rid. al 25%) .....
- superficie scoperta ad uso esclusivo del conduttore ..... (rid. al 15%) .....
- superficie condominiale verde misurata in base ai mm. di proprietà ..... (rid. al 10%) .....

**TOTALE ACCESSORI**

MQ. \_\_\_\_\_

**TOTALE COMPLESSIVO**

MQ. \_\_\_\_\_

**DETERMINAZIONE LIVELLO DELLA FASCIA DI OSCILLAZIONE**

zona di ubicazione dell'immobile:.....  
 livello massimo della fascia di oscillazione: .....  
 livello minimo della fascia di oscillazione : .....

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

- immobile arredato + 0 / 30% .....
- superficie:
  - a) inferiore a 45 mq. (\*) + 0 / 40% .....
  - b) inferiore a 60 mq. (\*\*) + 0 / 30% .....
  - c) inferiore a 75 mq. (\*\*\*) + 0 / 20% .....
- durata del contr. sup. a 3 anni (per ogni anno in più) + 0 / 5% .....
- immobile locato per alloggio di studenti universitari: per ogni vano catastale utile (ad esclusione di cantina, soffitta e garage) + 0 / 10% .....
- immobile dotato di impianto di riscaldamento autonomo + 0 / 10% .....
- vetustà dell'immobile inferiore a 20 anni (da computarsi anche nel caso di ristrutturazione integrale o restauro completo) + 0 / 5% .....
- immobile dotato di garage + 0 / 2% .....

**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% .....
- alloggio oltre il 3° piano in edificio privo di ascensore - 5% .....
- assenza di posto auto - 0/ 5% .....
- superficie dell'alloggio superiore a mq. 110 - 0/ 10% .....

**valore unitario massimo:** .....

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

superficie (mq. ....) x valore unitario massimo (€ .....)

= € \_\_\_\_\_

aggiornamento Istat .....% (100% variazione settembre 2017/ settembre .....)

= € \_\_\_\_\_

canone massimo

= € \_\_\_\_\_

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

superficie (mq. ....) x valore unitario minimo (€ .....)

= € \_\_\_\_\_

canone concordato

= € \_\_\_\_\_

**NOTA:**

Resta fermo che il canone massimo relativo ad immobili di dimensioni:

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

(\*\*) di mq. 60 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 mq. 75 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:**

- il contratto di locazione dd. ....
- accordo dd. ....

....., li .....

Il richiedente .....

Firma locatore .....

Firma conduttore .....

