

RETTIFICHE DELL'ACCORDO TERRITORIALE DEL COMUNE di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Del 20.01.2026 e depositato in data 26.01.2026, Prot. 0003348

Le sottoscritte organizzazione della Proprietà Edilizia:

- APC – CONFEDILIZIA.....in persona della Presidente Avv. Paola Tamanti
- ASPPI.....in persona del Presidente Avv. Riccardo Boccini
- UPPI.....in persona della Presidente Avv. Silvia Signori

e dei Conduttori:

- SICET.....in persona del Segretario Territoriale Sig. Sergio Camerota
- SUNIA.....in persona del Segretario Territoriale Sig. Antonio Terribile
- UNIAT.....in persona del Segretario Territoriale Sig. Stefano Cherubini

constatato

Che nell'Accordo in epigrafe sono emersi i seguenti errori :

a.1: nell'All.to 3 – Elementi oggettivi per la determinazione della tipologia dell'immobile nella parte in cui, nello stabilire le condizioni per il riconoscimento della Classe A dell'immobile, è stata erroneamente riportata la sussistenza di almeno tre delle caratteristiche comprese fra quelle indicate ai numeri **"da 5 a 14"**, mentre avrebbero dovuto essere indicate **"almeno tre delle caratteristiche indicate ai seguenti punti "da 4 a 13."**

a.2. nell'All.to 6 – Scheda per la determinazione del canone effettivo nella parte in cui, a pag. 2, viene riprodotto l'errore di cui al, punto precedente indicando, come condizione per il riconoscimento della Classe A dell'immobile **"almeno tre delle caratteristiche indicate ai numeri da 5 a 14 anziché da 4 a 13"**

a.3.: nell'Art. 4 – Aggiornamento delle fasce e sub fasce di oscillazione nella parte in cui viene erroneamente indicato il mese di Gennaio 2028 anziché quello di Febbraio 2028 come quello da cui sarà possibile effettuare l'aggiornamento delle fasce e sub fasce di oscillazione

Convengono

1. Di modificare l'All.to 3 – Elementi oggettivi per la determinazione della tipologia dell'immobile precisando che il riconoscimento della Classe A dell'immobile, presuppone la sussistenza di almeno tre delle caratteristiche indicate nei punti da **4 a 13**, anziché da 5 a 14.
2. Di modificare l'All.to 6 – Scheda per la determinazione del canone effettivo nella sezione di pag. 2 – Elementi oggettivi per la determinazione della tipologia dell'immobile, precisando che il riconoscimento della Classe A dell'immobile presuppone la sussistenza di almeno tre delle caratteristiche dell'immobile **indicate nei punti da 4 a 13.**
3. Di modificare l'Art. 4 sostituendo : "A far data dal mese di Febbraio dell'anno 2028 anziché Gennaio 2028.
4. Di allegare al presente atto il testo corretto dell'intero Accordo da depositare presso i Comuni interessati

Grosseto 02.02.2026.....



ASPPI

A.S.P.P.I.
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sezione Provinciale di Grosseto
Via Aurelia Nord 76 - 58100 Grosseto
Cod. Fiscale 02008450535
asppigr@libero.it

All.to: Testo dell'Accordo con modifiche ed integrazioni del 02.02.2026

UNIAT
PROVINCIALE
GROSSETO



SICET GROSSETO
Via Senegal 25 - 58100 GR
Tel. 0564 422326

RETINCHI DELL'ACCORDO TERRITORIALE DEL COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Il presente atto è depositato in data 22/05/2015 presso l'Ufficio di Pubblica Amministrazione del Comune di Castiglione della Pescaia.

Il sottoscritto segretario comunale, in nome e per conto del Comune di Castiglione della Pescaia, ha deliberato e approvato il presente atto.

Il presente atto è stato deliberato e approvato in data 22/05/2015 dal Consiglio Comunale, in una seduta pubblica, con la partecipazione di tutti i consiglieri comunali, e con la maggioranza assoluta dei voti.

CONSIDERANDO

che il territorio comunale di Castiglione della Pescaia è interessato da opere di riqualificazione urbanistica e paesaggistica, che il presente atto è stato deliberato e approvato in data 22/05/2015 dal Consiglio Comunale, in una seduta pubblica, con la partecipazione di tutti i consiglieri comunali, e con la maggioranza assoluta dei voti.

CONVINCENDO

che il presente atto è stato deliberato e approvato in data 22/05/2015 dal Consiglio Comunale, in una seduta pubblica, con la partecipazione di tutti i consiglieri comunali, e con la maggioranza assoluta dei voti.



A.S.P.A.
Associazione Sindacato Provinciale Amministratori
Sezione Provinciale di Grosseto
Via Aurelia Nord 76 - 58100 Grosseto
Cod. Fiscale 0208460222
segreteria@aspa.it



Comune di Castiglione della Pescaia
Via Aurelia Nord 76 - 58100 Grosseto
Tel. 0564 423236

UNIONE
PROVINCIALE
GROSSETO

ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Stipulato il 20.01.2026 e depositato in data 26.01.2026 prot. 0003348 con modifiche ed integrazioni apportate in data 02.02.2026

Fra le sottoscritte organizzazione della Proprietà Edilizia:

- APC – CONFEDILIZIA.....in persona della Presidente Avv. Paola Tamanti
- ASPPI.....in persona del Presidente Avv. Riccardo Boccini
- UPPI.....in persona della Presidente Avv. Silvia Signori

e dei Conduttori:

- SICETin persona del Segretario Territoriale Sig. Sergio Camerota
- SUNIA.....in persona del Segretario Territoriale Sig. Antonio Terribile
- UNIAT.....in persona del Segretario Territoriale Sig. Stefano Cherubini

PREMESSO

- che in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 16.01.2017 fu sottoscritto in data 30 Gennaio 2018 l'Accordo Territoriale del Comune in epigrafe;
- che, in considerazione dei cambiamenti nel contempo intervenuti negli elementi oggettivi che influenzano il mercato immobiliare del suddetto Comune come: l'ulteriore sviluppo urbanistico, i valori di mercato, le dotazioni infrastrutturali, le tipologie edilizie con le conseguenti categorie e classi catastali, è necessario provvedere, sempre in applicazione delle disposizioni del D.M. 16.01.2017 di seguito richiamate, ad importanti modifiche ed integrazioni del vigente Accordo Territoriale;
- che l'Accordo Territoriale risultante dalle suddette modifiche ed integrazioni sottoscritto dalle Organizzazioni della Proprietà Edilizia e dei Conduttori più sopra indicate, in quanto riconosciute quali organizzazioni maggiormente rappresentative a livello locale, esclude che eventuali manifestazioni di condivisione del suo contenuto da parte di altre diverse organizzazioni, abbiano l'effetto di considerarle firmatarie del testo aggiornato dell'Accordo.
- che l'Accordo come sopra riformulato avrà validità fino all'adozione di un nuovo decreto ministeriale ai sensi degli artt. 2 e 4 della Legge n° 431/1998 ed alla sua attuazione, ferma la possibilità per le Associazioni firmatarie di procedere ad eventuali ulteriori aggiornamenti e/o integrazioni.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente Accordo

TITOLO A) CONTRATTI AGEVOLATI

(art. 2, comma 3, L. 431/98 e art. 1 D.M. 16 gennaio 2017)

1. **(Ambito di applicazione)** L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio del Comune di Castiglione della Pescaia
2. **(Aree Omogenee)** Il territorio del suddetto Comune, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, co. 2 del D.M. 16 gennaio 2017 viene suddiviso in **6 (sei)** aree omogenee come individuate nell'Allegato 1 (Aree del Comune) sulla base delle zone OMI del 1° semestre 2025.
3. **(Fasce e sub fasce di oscillazione)** Per le aree omogenee come sopra individuate sono definite fasce e sub fasce di oscillazione (All.to 2) in funzione delle tre diverse tipologie di ogni unità immobiliare (All.to 3).
4. **(Aggiornamento Istat delle Fasce e sub fasce di oscillazione)** I valori minimi e massimi delle fasce e sub fasce di oscillazione ai fini della stipula di nuovi contratti, non potranno essere aggiornati nei primi due anni di validità del presente accordo. A far data dal mese di **Febbraio dell'anno** suddetti valori saranno invece aggiornati nella misura del 75% della variazione dell'Indice Istat dei Prezzi al Consumo per le Famiglie di Operai ed Impiegati che potrà intervenire nel biennio precedente.



UPPI
[Signature]

UNIAT
[Signature]



SICET GROSSETO
Via Senigallia 25 - 58100 GR
Tel. 0564 422326



Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sezione Provinciale di Grosseto
Via Senigallia N° 25 - 58100 Grosseto
Codice Fiscale 02005590535
asppi@asppi.it

assumendo come base di calcolo l'Indice Istat del penultimo mese antecedente la decorrenza del presente Accordo (Dicembre 2025)

5. **(Canone effettivo di locazione):** (D.M. Art. 1, comma 4): Nella definizione del canone effettivo di locazione, collocato fra i valori minimo e massimo della sub fascia di oscillazione, se del caso aggiornati conformità di quanto previsto al precedente articolo 4, si dovrà tener conto oltretutto della superficie utile dell'immobile (cfr. All.to 5 – Scheda per la determinazione del canone effettivo), del Coefficiente Correttivo Globale CCG (All.to 4) costituito dalla moltiplicazione progressiva dei 4 (quattro) seguenti coefficienti correttivi parziali: All.to 4.1 (Categoria Catastale), All.to 4.2 (Classe energetica), All.to 4.3 (Stato manutentivo), All.to 4.4 (Arredo).
6. **(Coefficiente Correttivo Globale - All.to 4).** Detto coefficiente, come già accennato al precedente punto 6, è ottenuto dalla moltiplicazione progressiva fra di loro dei quattro coefficienti correttivi parziali e cioè: il primo coefficiente si moltiplica per il secondo, ottenendo un primo prodotto; questo primo prodotto si moltiplica per il terzo coefficiente, ottenendo un secondo prodotto; questo secondo prodotto si moltiplica per il quarto coefficiente ottenendo in tal modo il Coefficiente Correttivo Globale (CCG).
7. **(Aggiornamento Istat dei canoni)** Con riferimento a quanto previsto dal comma 9 dell'art. 1 del D.M. 16.01.2017, per i contratti per i quali il locatore non opti per la cedolare secca, il canone iniziale locazione, potrà, su richiesta del locatore, essere annualmente aggiornato, nella misura contrattata, e, comunque, non superiore al 75% della variazione dell'Indice Istat dei Prezzi al Consumo per le Famiglie di Operai ed Impiegati, annualmente verificatasi rispetto al corrispondente Indice Istat del penultimo mese antecedente quello di decorrenza del contratto.
8. **(Aumenti in base ad eventuali durate minime iniziali superiori a quella minima):** Ove le parti contraenti concordino una durata iniziale superiore a quella di 3 (tre anni), stabilita per legge (ferme restando le eventuali proroghe tacite di due anni in due anni) le sub fasce di oscillazione determinate ai sensi degli articoli precedenti subiscono, nei valori minimo e massimo, i seguenti aumenti, valevoli per tutta la durata del contrattuale:
 - a) Per i contratti di durata minima iniziale di anni 4, un aumento del 5%
 - b) Per i contratti di durata minima iniziale di anni 5, un aumento del 6%
 - c) Per i contratti di durata minima iniziale di anni 6 e oltre, un aumento del 7%
9. **(Locazione di porzioni di immobile)** Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento è frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata (o da locare) anche considerando le parti e servizi condivisi. I metri quadrati relativi alle parti e servizi condivisi verranno pertanto imputati in proporzione alla superficie di ciascuna porzione.
10. **(Attestazione di rispondenza)** L'attestazione, se necessaria, prevista dall'articolo 1, comma 8, del DM 16 Gennaio 2017, è rilasciata alla parte richiedente da una organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite l'elaborazione e consegna del Modello Allegato 7
11. **(Grandi Proprietà Immobiliari)** Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del DM 16 gennaio 2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di 100 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del presente Accordo.
12. **(Canoni per le Grandi Proprietà Immobiliari)** Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 2, comma 3 del D.M. 16.01.2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari, ubicate nell'ambito territoriale del presente Accordo, gli eventuali Accordi Integrativi potranno prevedere speciali condizioni migliorative per far fronte ad esigenze di particolari categorie di conduttori oltre alla possibilità di modificare ed integrare il Tipo di Contratto.
13. **(Tipi di contratto)** I contratti di locazione di cui al presente Titolo sono stipulati esclusivamente usando il Tipo di Contratto (Allegato A) approvato ai sensi dell'art. 4 bis della Legge n° 431/1998. *Eventuali note e/o clausole integrative al testo del suddetto All.to A, non in contrasto con la normativa ed il presente accordo, potranno essere inserite unicamente nell'apposito spazio (Altre clausole) successivo all'Art. 15*

TITOLO B)
CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

(art. 5, comma 1, L. 431/98 e art. 2 del DM 16 gennaio 2017)

14. **(Ambito di applicazione)** L'ambito di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Castiglione della Pescaia che, ai fini di quanto previsto dall'art. 2, comma 2, del DM 16 gennaio 2017 risulta, ai dati dell'ultimo censimento del 31.05.2024, avere un numero di abitanti pari a **7.202**
15. **(Durata Normale)** I contratti di locazione di natura transitoria hanno una durata non superiore a diciotto mesi.
16. **(Canoni)** Ai fini dell'art. 2, co. 2 del D.M. 16.01.2017, le Organizzazioni stipulanti danno atto che il canone di locazione dei contratti in epigrafe, in quanto riguardanti immobili ricadenti in un Comune con un numero di abitanti inferiore a 10.000, è rimesso alla libera contrattazione delle parti contraenti.
17. **(Durata superiore a trenta giorni):** Tali contratti, ove di durata superiore a trenta giorni, devono obbligatoriamente contenere una specifica dichiarazione che individui l'esigenza di transitorietà di una delle parti contraenti (*locatore o conduttore*) da provare con apposita documentazione da allegare al contratto.
18. **(Fattispecie di esigenze di transitorietà)** 18.1. **Fattispecie di esigenze dei proprietari:** Quando il proprietario abbia l'esigenza di adibire l'immobile, entro i 18 mesi, ad abitazione propria o dei figli per i seguenti motivi: **a)** trasferimento temporaneo della sede di lavoro; **b)** utilizzazione da parte dei parenti di primo grado in linea retta; **c)** rientro dall'estero; **d)** campagna elettorale; **e)** qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certa a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto; 18.2. **Fattispecie di esigenze dei conduttori:** quando il conduttore abbia l'esigenza di utilizzare l'appartamento per un periodo non superiore ai 18 mesi per i seguenti motivi: **a)** contratto di lavoro a tempo determinato in un comune diverso da quello di residenza, valido sia per i lavoratori subordinati che autonomi; **b)** acquisto di una propria abitazione accertabile anche a mezzo di contratto preliminare registrato; **c)** ristrutturazione o esecuzioni di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile la propria abitazione; **g)** campagna elettorale; **d)** qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore, collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto. Per la stipula dei contratti di cui al presente Titolo è sufficiente la sussistenza di una delle sopraindicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti.
19. **(Esigenze difficilmente documentabili)** In applicazione dell'art. 2, comma 5, del DM 16 gennaio 2017 le parti contrattuali che intendano stipulare un contratto di natura transitoria che sia motivato sulla base di fattispecie non previste nel precedente punto 18 o risultino difficilmente documentabili, sono assistite dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dell'inquilinato firmatarie del presente accordo che attestano il supporto fornito dandone formale atto nel contratto sottoscritto dalle parti.
20. **(Locazioni parziali):** Nel caso di locazioni di porzioni dell'immobile si farà applicazione del criterio e procedura riportati al punto 9 del precedente Titolo A.
21. **(Attestazioni di rispondenza)** l'attestazione prevista dall'art. 2, co. 8 del D.M. 16.01.2017 è rilasciata alla parte richiedente da almeno una delle organizzazioni firmatarie del presente accordo tramite l'elaborazione e consegna del Modello All.to 7
22. **(Grandi proprietà)** Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, co., 5 del D.M. 16.01.2017, per i soggetti giuridici e fisici detentori di grandi proprietà immobiliari, sono da intendersi quelli aventi in capo più di 100 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del presente accordo.
23. **(Tipo di contratto)** I contratti sono stipulati usando esclusivamente il tipo di contratto allegato B al D.M. 16 Gennaio 2017. *Eventuali note e/o clausole integrative al testo del suddetto All.to B, non in contrasto con la vigente normativa ed il presente accordo, potranno essere inserite unicamente nell'apposito spazio (Altre clausole) successivo all'Art. 17.*
24. **(Inadempimento delle modalità di stipula)** In conformità a quanto previsto con l'art. 2, comma 6 del D.M. 16.01.2017, i contratti di cui al presente Titolo sono ricondotti alla durata prevista dall'art. 2,



P.P.I.

Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari:
Sezione Provinciale di Grosseto
Via Aurelia Nord 76 - 58100 Grosseto
Cod. Fiscale 92088450535
asppig@libero.it

UNIAT
PROVINCIALE
GROSSETO

SICET GROSSETO
Via Senegal 25 - 58100 GR
Tel. 0584 422326



comma 1 della Legge n° 431/1998 in caso di inadempimento delle modalità di stipula del contratto previste ai punti 16, 17, 18, 19, 20 e 21 del presente Titolo.

TITOLO C)

CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI

(art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98 e art. 3 D.M. 16 gennaio 2017)

25. **(Ambito di Applicazione)** L'ambito di applicazione del presente accordo è costituito, per i contratti in epigrafe, dal territorio del Comune di Castiglione della Pescaia che, ai sensi dell'Art. 3, co. 1 del D.M. 16.01.2017, è "limitrofo" a quello di Grosseto sede di corsi universitari distaccati e di specializzazione e comunque di istruzione superiore quali master, dottorati ed ITS (Istituti Tecnici Superiori – ITS Academy).
26. **(Condizione per la stipula dei contratti in epigrafe)** Condizione essenziale per la stipula dei contratti in epigrafe è che il conduttore non risieda nel Comune sede dei corsi di cui all'articolo precedente.
27. **(Durata dei contratti)** I contratti transitori per studenti universitari hanno durata da sei mesi a tre anni rinnovabili, alla prima scadenza, salvo disdetta del conduttore da comunicarsi almeno un mese e non oltre tre mesi prima. Tali contratti possono essere sottoscritti o dal singolo studente o da gruppi di studenti o dalle Aziende per il diritto allo studio.
28. **(Canoni di locazione)** Ai sensi dell'art. 3, co. 2 del D.M. 16.01.2017 i canoni di locazione sono determinati dalle parti nei termini, modalità e procedure convenute con il Titolo A (Contratti Agevolati) ed aggiornati annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% delle variazioni ISTAT.
29. **(Locazioni parziali)** In tali casi saranno adottati i criteri e modalità previste al precedente punto 9 del Titolo A.
30. **(Obbligatorietà del Tipo di Contratto)** I contratti sono stipulati esclusivamente utilizzando il tipo di contratto **Allegato C** al DM 16 gennaio 2017. *Eventuali note e/o clausole integrative al testo del suddetto Allegato C non in contrasto con la normativa ed il presente accordo, potranno essere inserite unicamente nell'apposito spazio (Altre clausole) successivo all'Art. 16.*
31. **(Attestazione di rispondenza)** L'attestazione, se necessaria, prevista dall'art. 3, comma 5 del D.M. 16.01.2017 è rilasciata da parte di almeno una delle organizzazioni firmatarie del presente Accordo a mezzo ed elaborazione dell'Allegato 7.

(TITOLO D)

CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

32. **(Alloggio sociale: definizione)** Ai sensi dell'art. 1, co. 2 del Decreto 22.04.2008, gli alloggi sociali sono le unità immobiliari adibite ad uso residenziale in locazione permanente che svolgono la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato.
Rientrano in questa definizione gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche – quali esenzioni fiscali, assegnazioni di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico – destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà.
33. **(Canoni dell'Alloggio Sociale)** Ai sensi dell'art. 2, co. 3 del Decreto 22 Aprile 2008, i canoni degli alloggi sociali non possono superare quelli derivanti dal presente accordo.

TITOLO E) ONERI ACCESSORI

34. **(Oneri Accessori)** Per i contratti regolati dal presente Accordo e dagli Accordi integrativi è applicata la Tabella degli Oneri Accessori, Allegato D) al DM 16 gennaio 2017.

TITOLO F)
COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE
STRAGIUDIZIALE

- 35. (Attivazione della Commissione)** Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6 del DM 16 Gennaio 2017, con l'art.14 del Tipo di Contratto All.to A, con l'art. 16 del Tipo di contratto Allegato B e dall'art. 15 del Tipo di Contratto All.to C allegati al D.M. 16.01.2017, si applica quanto stabilito dal Regolamento Allegato E del DM 16 gennaio 2017. Per l'avvio della procedura la parte interessata utilizza il modello allegato 7 (Modello di richiesta) al presente Accordo.
- 36. (Composizione della Commissione)** Come previsto dagli allegati A, B e C del D.M.16.01.2017, la Commissione di Negoziazione Paritetica e Conciliazione Stragiudiziale è composta da due membri scelti fra gli appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo Territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore.

TITOLO G)
RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO

- 37. (Durata dell'Accordo)** Il presente accordo, risultante dalle modifiche ed integrazioni del precedente Accordo del 30 Gennaio 2018, che entrerà in vigore con il 1° Febbraio 2026, avrà validità, in ogni sua parte, fino all'adozione di un nuovo Decreto Ministeriale ai sensi degli artt. 2 e 4 della Legge n° 431/1998 ed alla sua attuazione.
- Trascorsi almeno 4 anni dall'entrata in vigore del presente accordo, in presenza di specifiche e rilevanti esigenze di aggiornamento del relativo contenuto, almeno due delle organizzazioni della Proprietà Edilizia ed almeno due delle organizzazioni dei Conduttori potranno firmatarie del presente accordo, potranno congiuntamente procedere alla convocazione straordinaria di tutte le organizzazioni firmatarie per l'adozione di eventuali aggiornamenti e/o integrazioni.
- 38. (Modalità di assistenza e attestazione dei contratti)** Nella normativa vigente contratti concordati di cui al presente Accordo costituiscono l'unico strumento per regolare e calmierare il mercato delle locazioni abitative e, tenuto conto delle agevolazioni fiscali statali e comunali previste per coloro che si avvalgono di tali contratti, l'obiettivo di tutte le parti firmatarie ed anche delle Istituzioni Centrali e Locali, deve essere quello di accertare la conformità al presente accordo, così come previsto dal D.M. 16.01.2017, di canoni e di quant'altro previsto dai contratti di locazione sottoscritti dalle parti.
- Le parti contrattuali possono essere assistite congiuntamente, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie dell'accordo.
- 39. (Per i contratti non assistiti)** Come previsto dal D.M. 16.01.2017, per i contratti non assistiti, l'Accordo Territoriale definisce le modalità di attestazione *(da eseguirsi sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali a loro cura e con assunzione di responsabilità)*, da parte di almeno una delle organizzazioni firmatarie dell'accordo, della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso anche con riguardo alle agevolazioni fiscali.
- 40. (Attestazioni)** Le attestazioni previste dall'art. 1, co.8, dall'art. 2, co.8 e dall'art. 3, co. 5 del D.M. 16.01.2017, sono rilasciate alla parte richiedente da una organizzazione degli Inquilini o della proprietà edilizia mediante elaborazione e consegna dell'All.to 7 (Attestazione ex D.M. 16.01.2017).

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

Grosseto, data **02 FEB. 2026**



SICET GROSSETO
Via Senegal 75 - 58100 GR
Tel. 0564 422326

UNIAT
PROVINCIALE
GROSSETO

A.S.P.P.I.
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sezione Provinciale di Grosseto
Via Aurelia Nord 76 - 58100 Grosseto
Cod. Fiscale 92008450535
asppig@libero.it



ALLEGATI

Costituiscono parti integrante del presente Accordo i seguenti allegati:

- All.to 1: Aree Omogenee del Comune
- All.to 2: Fasce e subfasce di oscillazione
- All.to 3: Tipologia e classi dell'immobile
- All.to 4: C.C.G. – Coefficiente Correttivo Globale
- All.to 5: Superficie convenzionale dell'immobile
- All.to 6: Scheda per la Determinazione del canone effettivo
- All.to 7: Attestazione di rispondenza ex D.M. 16.01.017
- All.to 8: Modello di richiesta per l'avvio della Procedura di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale

ALLEGATO 1- AREE OMOGENEE DEL COMUNE
Area Omogenea (Zona B2) – Nucleo Storico e Zona Costiera
Area Omogenea (Zona B3) – Centrale / Paduline, Santa Maria e d'Intorni
Area Omogenea (Zona E1) – Roccamare, Riva del Sole, Rocchette, Cannucce e d'intorni
Area Omogenea (Zona E4) – Punta Ala e d'intorni
Area Omogenea (Zona R2) - Zona Rurale pianeggiante <i>(Ponti di Badia, Macchiascandona, Bozzone, Vaticino, Ampio)</i>
Area Omogenea (Zona R3) – Zona Rurale di bassa collina <i>(Pian di Rocca, Tirli, Vetulonia, Buriano)</i>

ALLEGATO 2 – AREE OMOGENEE E SUB FASCE DI OSCILLAZIONE

Tipologia Immobile	Area Omogenea – Zona B2 <i>Centro Storico e Zona Costiera</i>		Area Omogenea – Zona B3 <i>Centrale/Paduline Santa Maria e d'intorni</i>		Area Omogenea – Zona E1 <i>Roccamare, Riva del Sole, Rocchette, Cannucce e d'intorni</i>	
A	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
	4,0	16,0	4,0	15,5	4,0	14,0
B	Minimo	Massimo	3,5	Massimo	Minimo	Massimo
	3,5	10,5	3,0	10,5	3,5	10,0
C	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
	3,0	7,0	3,0	7,0	3,0	8,0
Tipologia Immobile	Area Omogenea – Zona E4 <i>Punta Ala e zone circostanti</i>		Area Omogenea – Zona R2 <i>Zona Rurale pianeggiante Ponti di Badia, Bozzone, Ampio Vaticino, Macchiascondona</i>		Area Omogenea – Zona R3 <i>Zona rurale bassa collina Pian di Rocca, Tirli, Buriano Vetulonia</i>	
A	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
	4,0	13,0	3,5	9,0	3,0	7,0
B	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
	3,5	9,0	3,0	7,0	2,5	5,0
C	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
	3,0	7,5	2,5	5,0	2,0	4,0

Nota: valori determinati con riferimento a quelli OMI del 1° Semestre 2025 ed a quelli dell'Accordo precedente



SICET GROSSETO
Via Senegal 25 - 58100 GR
Tel. 0564 422326

UNIA
PROVINCIALE
GROSSETO

A.S.P.I.
GROSSETO



A.S.P.I.
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sezione Provinciale di Grosseto
Via Aurelia Nord 76 - 58100 Grosseto
Cod. Fiscale 92008450535
aspigr@libero.it

All.to 3 - Elementi Oggettivi per la determinazione della tipologia dell'immobile		
Art. 1, comma 4 del D.M. 16.01.2017		
Immobili di classe "A"		
Appartengono a questa classe gli immobili che, oltre alle caratteristiche ed elementi previsti per quelli della classe "B", presentano anche una sola delle caratteristiche di cui ai seguenti punti 1, 2, 3 ovvero almeno tre di quelle indicate ai seguenti punti da 4 a 13 .		
1	Ultimazione (accertata in base a dichiarazione di ultimazione lavori) negli ultimi 10 anni antecedenti la stipula del contratto di locazione (1)	
2	Restauro e/o risanamento conservativo e/o ristrutturazione con interventi conformi al T.U. n° 380/2001 effettuati negli ultimi 10 anni antecedenti (2) e (3)	
3	Impianto fotovoltaico con potenza minima di KW 1,5	
4	Facciata totalmente restaurata negli ultimi 3 anni antecedenti il contratto	
5	Immobile situato in fabbricato con meno di sette unità abitative	
6	Immobile in fabbricato a schiera con un max di 2 appartamenti per ingresso	
7	Immobile con doppio servizio di cui uno con almeno 3 app. sanitari	
8	Spazi esterni (terrazzi, balconi, logge, giardini, cortili) di superficie complessiva non inferiore al 20% di quella utile dell'alloggio	
9	Box o posto auto anche scoperto ad uso esclusivo non determinante per la classe B	
10	Ulteriore posto auto, anche scoperto al uso esclusivo oltre il primo	
11	Impianto di condizionamento e/o riscaldamento autonomo a gas metano o pannelli solari	
12	Portoncino blindato e/o impianto di allarme	
13	Infissi esterni con doppi vetri o vetri camera o controfinestre in almeno metà delle aperture	
Immobili di classe "B"		
Appartengono a questa classe gli immobili che presentano almeno 5 dei seguenti elementi		
1	Situati in fabbricati con meno di 11 unità abitative per ogni scala	
2	Situati in fabbricati a schiera con un max. di 4 appartamenti per ingresso	
3	Dotati di impianto di riscaldamento efficiente ed a norma	
4	Servizio igienico con finestra e/o aereazione forzata con almeno 4 apparecchi sanitari	
5	Impianto di acqua corrente	
6	Impianto elettrico a norma e/o consentito dalle leggi vigenti	
7	Impianto di ascensore e/o situato nei primi due piani sopra il p.t.	
8	Spazi esterni (terrazzi, balconi, logge, giardini, cortili) di superficie complessiva non inferiore al 10% di quella utile dell'alloggio	
9	Cantina e/o soffitta	
10	Autorimessa o posto auto coperti ad uso esclusivo	
11	Posto auto, anche scoperto, ad uso esclusivo	
12	Corte e /o terrazzo condominiale	
13	Pannello fotovoltaico di qualsiasi potenza	
Immobili di classe "C"		
Appartengono a questa classe gli immobili che, non risultando dotati di sufficienti elementi o caratteristiche, non possono rientrare fra quelli di classe "B"		

(1) Realizzati con regolare **"Permesso a Costruire"**; **(2, 3)** Realizzati in base a SCIA **"Segnalazione Certificata Inizio Attività"**; **(3)** Interventi sulle sole parti interne (non portanti) in base a CILA **"Comunicazione Inizio Lavori Asseverata"**

All.to 4: Determinazione Coefficiente Correttivo Globale (CCG) Cfr: punti 5 e 6 del Titolo A dell'Accordo				
Catasto	APE	Manut.ne	Arredo	Globale
All.to 4.1	All.to 4.2	All.to.4.3	All.to.4.4.	All.to 4

ALLEGATO 4.1: Coefficiente Correttivo in base alla Categoria Catastale			
Cat.	Denominazione	Descrizione	Coeff.
A/1	Abitazione tipo signorile	Abitazione tipo nobiliare con rifiniture pregiate anche storiche	1,15
A/2	Abitazione tipo civile	Abitazioni normali, rifiniture semplici e con impianti e servizi normali	1,00
A/3	Abitazioni tipo economico	Immobili fatti con materiali e impianti economici e dimensioni ridotte	0,95
A/4	Abitazioni tipo popolare	Abitazioni molto modeste nelle finiture e materiali e con impianti limitati	0,90
A/5	Abitazioni ultrapopolari	Abitazioni di basso livello, privi di impianti e servizi igienici	0,85
A/6	Abitazioni tipo rurale	Abitazioni al servizio di attività agricole	0,80
A/7	Abitazioni in villini	Abitazioni con un minimo di verde, singole od a schiera, con corte comune	1,15
A/8	Abitazioni in villa	Abitazioni di pregio con rifiniture di livello e giardino esclusivo	1,15
A/9	Castelli e palazzi di pregio	Antiche strutture con riferimenti storici	1,15
A/11	Abitazioni tipiche dei luoghi	Trulli, sassi, baite e rifugi	1,05

ALLEGATO 4.2 :Coefficiente correttivo in base alla classe energetica				
A (*)	B	C	D-E	F-G
1,30	1,20	1,10	1,00	0,95
(*) per A1: 1,35 – per A2 : 1,40 – per A3 : 1,45 – per A4: 1,50				

ALLEGATO 4.3 Coefficiente correttivo in base allo stato manutentivo					
N°	Elementi propri dell'unità imm.re	Valut. da 1 a 3	Somma Valori	Qualifica	Coeff.
1	Pavimenti	.....	Almeno 20	Ottimo	1,20
2	Pareti e soffitti	.....	Almeno 16	Buono	1,10
3	Infissi	.....	Almeno 12	Normale	1,00
4	Impianto elettrico	.....	Fino ad 11 (*)	Scadente	0,60
5	Impianto idrico igienico sanitario	.....	(*) L'Unità Immobiliare è in ogni caso scadente in mancanza di impianto elettrico o di quello idrico con acqua corrente in cucina e nei servizi, ovvero se non dispone di servizi igienici privati o se gli stessi siano in comune con altre unità immobiliari.		
6	Impianto di riscaldamento	.....			
7	Androne, scala ascensore	.....			
8	Facciata, tetto, lastrico solare	.....			
9	Somma dei valori	.....			

ALLEGATO 4.4: Coefficiente correttivo in base agli arredi		
N°	Descrizione	Coeff.
1	Arredo completo e nuovo	1,20
2	Arredo completo in normali condizioni	1,15
3	Arredo al 50% in normali condizioni	1,10
4	Arredo inferiore al 50% in normali condizioni	1,05

Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
A.S.P.P.I.
 Sezione Provinciale di Grosseto
 Via Aurelia Nord 76/ - 58100 Grosseto
 Cod. Fiscale 92008450535
 asppig@libero.it

UPPI
 Jim

SICET GROSSETO
 Via Serega/25 - 58100 GR
 Tel. 0564 422326

UNIAT
 PROVINCIALE
 GROSSETO

All.to 5 - Superficie Utile dell'immobile ai fini del conteggio del canone (1) (2)

	Componenti dell'unità immobiliare	Mq. netti	Coeff.	Mq. Conv.li
1	Vani principali ed accessori a servizio diretto per una superficie utile inferiore a mq. 46 (3)	.....	1,20	.....
2	Vani principali ed accessori a servizio diretto per una superficie utile fra mq. 46 e mq. 70 (4)	.....	1,10	.....
3	Vani principali ed accessori a servizio diretto per una superficie utile fra mq. 71 e mq. 120	.....	1,00	.....
4	Vani principali ed accessori a servizio diretto per una superficie utile fra mq. 121 e mq. 140	.....	0,90	.....
5	Vani principali ed accessori a servizio diretto per una superficie utile superiore a mq. 140	.....	0,85	.....
6	Vani accessori a servizio indiretto di quelli principali			
	6.1. Cantine, soffitte e simili comunicanti con i vani principali da 1 a 5	.....	0,50	.....
	6.2. Cantine, soffitte e simili non comunicanti con i vani principali da 1 a 5	.....	0,25	.....
7	Autorimessa ad uso esclusivo	.....	0,50	.....
8	Posto auto in uso esclusivo in autorimessa comune	.....	0,35	.....
9	Posto auto scoperto in uso esclusivo	.....	0,25	.....
10	Balconi e terrazze fino a mq. 25	.....	0,30	.....
	Balconi e terrazze per la superficie eccedente	.....	0,10	.....
11	Corte od area scoperta di uso esclusivo			
	a) fino alla superficie catastale di cui ai punti da 1 a 5	.....	0,15	.....
	b) per la superficie eccedente	.....	0,05	.....
12	Parchi, giardini, corti e simili in ville e villini di Cat. A/7 e A/8			
	superficie catastale moltiplicata per 5 (non computabile)	.....	0,00	.....
	superficie eccedente fino a quella di cui ai punti da 1 a 5	.....	0,10	.....
	superficie eccedente	.....	0,02	.....
13	Superficie Condominiale nei limiti della quota mill.le di proprietà generale.	.....	0,10	.....
Totale superficie convenzionale utile dell'immobile				.....
Note				
1	Superfici nette calpestabili con tolleranza per eccesso o per difetto sino ad un massimo del 5%			
2	Qualora nel calcolo delle superficie netta ci si dovesse avvalere della superficie catastale dell'immobile, la stessa verrà ridotta del 15% per gli edifici in muratura e del 10% per quelli in cemento armato			
3	Fino ad un massimo di mq. 50,60 (mq. 46 X 1,10 = mq. 50,60)			
4	Fino ad un massimo di mq. 70,00			

All.to 6 – Scheda per la determinazione del canone effettivo									
Descrizione dell'unità immobiliare									
Appartamento di civile abitazione (ammobiliato / non ammobiliato) di n° vani, oltre cucina e servizi, sito a, loc.tà Via n° piano e dotato delle seguenti pertinenze:.....									
Dati catastali									
Foglio	Part.	Sub.	Z.C.	Cat.	Classe	Vani	Mq.	R.C.	
.....								€	
.....								€	
Tabelle Millesimali									
Proprietà Generale		Scala Ascensore		Riscald. /Climat. ne		Acquedotto		Altro	
.....									
Documentazione amministrativa e tecnica									
Impianti conformi alla normativa vigente e/o consentiti alla data della realizzazione dell'immobile									
Certificazione di collaudo e certificazione energetica									
Parte conduttore dichiara di aver ricevuto da parte locatrice tutte le informazioni inerenti le prestazioni energetiche dell'immobile locato.									
I sottoscritti contraenti, sulla base dei dati ed elementi oggettivi riportati nei vari allegati e nella presente scheda di calcolo che, con la relativa sottoscrizione, vengono riconosciuti corrispondenti a quelli propri dell'immobile sopra descritto, definiscono il canone effettivo secondo quanto di seguito descritto:									
Area Omogenea	...	Sub-fascia	.....	Minimo	....	Massimo	.....	Mq. Conv.li	.....

Art.5. All.to 4 – Coefficiente correttivo globale	C.C.G.
---	-------------

Minimo	.....	X	C.C.G.	.....	=	Min. Corretto (a	.....
Massimo	.....	X	C.C.G.	.....	=	Max. Corretto (b	.....

Art.4 - Aggiornamento ISTAT dei Minimi e Massimi delle Fasce dal 1.2.2028							
Dicembre 2025		Dicembre:+%		X 0.75= + %			
SI	Min. (a	+%	=	Min. (c	NO	Min. non agg.to	(a
(....)	Max. (b.....	+.....%	=	Max. (d	(....)	Max. non gg.to	(b

Art. 5 - Determinazione del canone mensile effettivo						
Canone unitario Corretto €/mq./mese		Superficie Utile mq.	Totale parziale	Durata Contratto	Canone Min. /Max.	Canone Convenuto
Minimo	(.....)					
Massimo	(.....)					

Grosseto, 11/02/2026 //i Locatore/ri //i Conduttore/ri *APPI*



SICET GROSSETO
Via Senegal 25 - 58100 GR
Tel. 0564 422326



Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
 Sezione Provinciale di Grosseto
 Via Aurelia Nord 76 - 58100 Grosseto
 Cod. Fiscale 92008490535
 asppig@libero.it

A.S.P.I.

All.to 3 - Elementi Oggettivi per la determinazione della tipologia dell'immobile		
Art. 1, comma 4 del D.M. 16.01.2017		
Immobili di classe "A"		
Appartengono a questa classe gli immobili che, oltre alle caratteristiche ed elementi previsti per quelli della classe "B", presentano anche una sola delle caratteristiche di cui ai seguenti punti 1, 2, 3 ovvero almeno tre di quelle indicate ai seguenti punti da 4 a 13.		
1	Ultimazione (accertata in base a dichiarazione di ultimazione lavori) negli ultimi 10 anni antecedenti la stipula del contratto di locazione (1)	
2	Restauro e/o risanamento conservativo e/o ristrutturazione con interventi conformi al T.U. n° 380/2001 effettuati negli ultimi 10 anni antecedenti (2) e (3)	
3	Impianto fotovoltaico con potenza minima di KW 1,5	
4	Facciata totalmente restaurata negli ultimi 3 anni antecedenti il contratto	
5	Immobile situato in fabbricato con meno di sette unità abitative	
6	Immobile in fabbricato a schiera con un max di 2 appartamenti per ingresso	
7	Immobile con doppio servizio di cui uno con almeno 3 app. sanitari	
8	Spazi esterni (terrazzi, balconi, logge, giardini, cortili) di superficie complessiva non inferiore al 20% di quella utile dell'alloggio	
9	Box o posto auto anche scoperto ad uso esclusivo non determinante per la classe B	
10	Ulteriore posto auto, anche scoperto al uso esclusivo oltre il primo	
11	Impianto di condizionamento e/o riscaldamento autonomo a gas metano o pannelli solari	
12	Portoncino blindato e/o impianto di allarme	
13	Infissi esterni con doppi vetri o vetri camera o controfinestre in almeno metà delle aperture	
Immobili di classe "B"		
Appartengono a questa classe gli immobili che presentano almeno 5 dei seguenti elementi		
1	Situati in fabbricati con meno di 11 unità abitative per ogni scala	
2	Situati in fabbricati a schiera con un max. di 4 appartamenti per ingresso	
3	Dotati di impianto di riscaldamento efficiente ed a norma	
4	Servizio igienico con finestra e/o aereazione forzata con almeno 4 apparecchi sanitari	
5	Impianto di acqua corrente	
6	Impianto elettrico a norma e/o consentito dalle leggi vigenti	
7	Impianto di ascensore e/o situato nei primi due piani sopra il p.t.	
8	Spazi esterni (terrazzi, balconi, logge, giardini, cortili) di superficie complessiva non inferiore al 10% di quella utile dell'alloggio	
9	Cantina e/o soffitta	
10	Autorimessa o posto auto coperti ad uso esclusivo	
11	Posto auto, anche scoperto, ad uso esclusivo	
12	Corte e /o terrazzo condominiale	
13	Pannello fotovoltaico di qualsiasi potenza	
Immobili di classe "C"		
Appartengono a questa classe gli immobili che, non risultando dotati di sufficienti elementi o caratteristiche, non possono rientrare fra quelli di classe "B"		

- (1) Realizzati con regolare "Permesso a Costruire"; (2, 3) Realizzati in base a SCIA "Segnalazione Certificata Inizio Attività"; (3) Interventi sulle sole parti interne (non portanti) in base a CILA "Comunicazione Inizio Lavori Asseverata"

All.to 4: Determinazione Coefficiente Correttivo Globale (CCG)				
<i>Cfr. punti 5 e 6 del Titolo A dell'Accordo</i>				
Catasto	APE	Manut.ne	Arredo	Globale
<i>All.to 4.1</i>	<i>All.to 4.2</i>	<i>All.to.4.3</i>	<i>All.to.4.4.</i>	All.to 4

ALLEGATO 4.1: Coefficiente Correttivo in base alla Categoria Catastale			
Cat.	Denominazione	Descrizione	Coeff.
A/1	Abitazione tipo signorile	Abitazione tipo nobiliare con rifiniture pregiate anche storiche	1,15
A/2	Abitazione tipo civile	Abitazioni normali, rifiniture semplici e con impianti e servizi normali	1,00
A/3	Abitazioni tipo economico	Immobili fatti con materiali e impianti economici e dimensioni ridotte	0,95
A/4	Abitazioni tipo popolare	Abitazioni molto modeste nelle finiture e materiali e con impianti limitati	0,90
A/5	Abitazioni ultrapopolari	Abitazioni di basso livello, privi di impianti e servizi igienici	0,85
A/6	Abitazioni tipo rurale	Abitazioni al servizio di attività agricole	0,80
A/7	Abitazioni in villini	Abitazioni con un minimo di verde, singole od a schiera, con corte comune	1,15
A/8	Abitazioni in villa	Abitazioni di pregio con rifiniture di livello e giardino esclusivo	1,15
A/9	Castelli e palazzi di pregio	Antiche strutture con riferimenti storici	1,15
A/11	Abitazioni tipiche dei luoghi	Trulli, sassi, baite e rifugi	1,05

ALLEGATO 4.2 : Coefficiente correttivo in base alla classe energetica				
A (*)	B	C	D-E	F-G
1,30	1,20	1,10	1,00	0,95
(*) per A.1 : 1,35 – per A.2 : 1,40 – per A.3 : 1,45 – per A.4: 1,50				

ALLEGATO 4.3: Coefficiente correttivo in base allo stato manutentivo					
N°	Elementi propri dell'u.i.	Valori da 1 a 3	Somma Valori	Qualifica	Coeff.
1	Pavimenti	.....	Almeno 20	Ottimo	1,20
2	Pareti e soffitti	.....	Almeno 16	Buono	1,10
3	Infissi	.....	Almeno 12	Normale	1,00
4	Impianto elettrico a norma		Fino ad 11 (*)	Scadente	0,60
5	Impianto idrico igienico sanitario	.....	(*) L'Unità Immobiliare è in ogni caso scadente in mancanza di impianto elettrico o di quello idrico con acqua corrente in cucina e nei servizi, ovvero se non dispone di servizi igienici privati o se gli stessi siano in comune con altre unità immobiliari.		
6	Impianto di riscaldamento	.....			
7	Androne, scala ascensore	.....			
8	Facciata, tetto, lastrico solare	.....			
9	Somma dei valori	.....			

ALLEGATO 4.4: Coefficiente correttivo in base agli arredi		
N°	Descrizione	Coeff.
1	Arredo completo e nuovo	1,20
2	Arredo completo in normali condizioni	1,15
3	Arredo al 50% in normali condizioni	1,10
4	Arredo inferiore al 50% in normali condizioni	1,05

All.to 5 - Superficie Utile dell'immobile ai fini del conteggio del canone (1) (2)				
Componenti dell'unità immobiliare		Mq. netti	Coeff.	Mq. Conv.li
1	Vani principali ed accessori a servizio diretto per una superficie utile inferiore a mq. 46 (3)	.....	1,20	.....
2	Vani principali ed accessori a servizio diretto per una superficie utile fra mq. 46 e mq. 70 (4)	.....	1,10	.....
3	Vani principali ed accessori a servizio diretto per una superficie utile fra mq. 71 e mq. 120	.....	1,00	.....
4	Vani principali ed accessori a servizio diretto per una superficie utile fra mq. 121 e mq. 140	.....	0,90	.....
5	Vani principali ed accessori a servizio diretto per una superficie utile superiore a mq. 140	.....	0,85	.....
6	Vani accessori a servizio indiretto di quelli principali			
	6.1. Cantine, soffitte e simili comunicanti con i vani principali da 1 a 5	.....	0,50	.....
	6.2. Cantine, soffitte e simili non comunicanti con i vani principali da 1 a 5		0,25	.....
7	Autorimessa ad uso esclusivo	.....	0,50	
8	Posto auto in uso esclusivo in autorimessa comune	.....	0,35	.....
9	Posto auto scoperto in uso esclusivo	.....	0,25	.....
10	Balconi e terrazze fino a mq. 25	.....	0,30	.....
	Balconi e terrazze per la superficie eccedente	.....	0,10	.....
11	Corte od area scoperta di uso esclusivo			
	a) fino alla superficie catastale di cui ai punti da 1 a 5	.....	0,15	.....
	b) per la superficie eccedente	.....	0,05	.....
12	Parchi, giardini, corti e simili in ville e villini di Cat. A/7 e A/8			
	superficie catastale moltiplicata per 5 (non computabile)	.....	0,00	.....
	superficie eccedente fino a quella di cui ai punti da 1 a 5	.....	0,10	.....
13	superficie eccedente	.....	0,02	.....
	Superficie Condominiale nei limiti della quota mill.le di proprietà generale.	.....	0,10	.....
Totale superficie convenzionale utile dell'immobile				.....
Note				
1	Superfici nette calpestabili con tolleranza per eccesso o per difetto sino ad un massimo del 5%			
2	Qualora nel calcolo delle superficie netta ci si dovesse avvalere della superficie catastale dell'immobile, la stessa verrà ridotta del 15% per gli edifici in muratura e del 10% per quelli in cemento armato			
3	Fino ad un massimo di mq. 50,60 (mq. 46 X 1,10 = mq. 50,60)			
4	Fino ad un massimo di mq. 70,00			

ALL.TO 7 - ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M 16.01.2017

L'Associazione, firmataria del vigente Accordo Territoriale per il Comune di, depositato alla Segreteria del suddetto Comune n data.....prot. n°,

PREMESSO

che il/la Sig./ra, C.F. nella qualità di *locatore / conduttore dell'u.i. / della porzione dell'u.i.* ad uso abitativo sita nel Comune di, loc.tà Via / Piazzan° int. concessa in locazione al/la Sig./ra C.F. con atto stipulato il..... reg.to presso l'Agenzia delle Entrate di Grosseto in data al n°/ Serie

ovvero in corso di registrazione non essendo i termini ancora scaduti

HA PRESENTATO RICHIESTA PER OTTENERE L'ATTESTAZIONE DI CUI AL D.M. 16.01.2017

dichiarando sotto la sua responsabilità che i dati ed elementi oggettivi qui di seguito trascritti corrispondono a quelli dell'immobile / porzione dell'immobile locata

Area Omogenea OMI	.....	Tipologia dell'u.i.	.....	Superficie Conv.le	Mq.	.....
Sub Fascia di oscillazione	€/mq./mese	Minimo	.....	Massimo	.....	.....
Aggiornamento ISTAT della Subfascia: Dic. 2025 – Dic. = + x 0,75 = +						
Subfascia aggiornata		Minimo	.....	Massimo	.....	.....
Correzione del Minimo e Massimo della Subfascia						Maggiorazione per durata
Canone Unitario €/mq./mese		Coefficiente Corr.vo Globale	Minimo e Massimo corretti			
Minimo	.....	.....	.....		.....	
Massimo	.....	.....	.....		.....	
Subfascia definitiva	Min. €/mq./mese	.....	Max. €/mq./mese	.....		
Canone €/mq./mese	Convenz.li Mq.	Totale Canone	Eventuale Arrotond.to	Canone Convenuto		
.....						

Il /la Sig./ra, nella qualità di *locatore / conduttore*, dichiara che i dati e le informazioni sopra trascritti corrispondono perfettamente ai quelli già forniti in sede di compilazione e sottoscrizione dell'All.to 6 – Scheda per la determinazione del canone. Pertanto, riconoscendo che la presente Attestazione viene rilasciata ex D.M. 16.01.2017 sulla base di quanto dichiarato dallo/a stesso/a, solleva espressamente l'Organizzazione firmataria da qualsiasi responsabilità derivante da errori, omissioni o asserzioni non veritiere relative ai dati ed informazioni dichiarati nel presente atto.

TUTTOCIO' PREMESSO

L'Associazionein persona del proprio legale rappresentante Avv. /Sig., sulla base dei dati ed elementi oggettivi come sopra forniti a cura e con assunzione di responsabilità dalle parti, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali

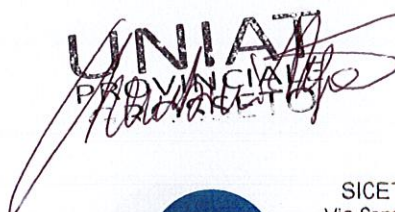
ATTESTA

che il contenuto economico e normativo del contratto sopraindicato corrispondono a quanto previsto dall'Accordo Territoriale vigente per il Comune di

Il / la Dichiarante:

Grosseto:

l'Organizzazione



SICET GROSSETO
Via Senigallia 25 - 58100 GR
Tel 0564 422326

Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari di Grosseto
Via Senigallia Nord 25 - 58100 Grosseto
Cod. Fiscale 92008450535
asppigri@libero.it
A.S.P.R.I.

ALL.TO 8
MODULO DI RICHIESTA PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI NEGOZIAZIONE PARITETICA
E CONCILIAZIONE (DM. 16.01.2017)

Il/la sottoscritto/a C.F.,
 residente a Via/Piazza n°, int.
 Tel. n°, E.mail:, conduttore / locatore dell'immobile sito all'indirizzo
 di residenza sopraindicato, ovvero in Via/Piazza n° con contratto di
 locazione abitativa

() **agevolato** () **transitorio** () **Studenti universitari** () **libero ex. art. 2, co. 1 L. 431/1998**
 () **altro**

Sottoscritto in data/...../..... e registrato in data/...../..... per la durata di anni /mesi, con il con-
 duttore / locatore Sig./ra C.F., residente a
 Via/Piazza n°, int., al canone mensile di €, avendo interesse ad
 avviare la procedura prevista dall'art. n° del contratto di locazione per questioni inerenti:

- () Interpretazione del contratto () esecuzione del contratto () Canone di locazione
 () attestazione della rispondenza del contratto all'accordo di riferimento () oneri accessori
 () variazione dell'imposizione fiscale dell'immobile () cessazione della locazione
 () sopravvenienza di elemento che incide sulla congruità del canone
 () condizione e manutenzione dell'immobile () funzionamento degli impianti e servizi
 () regolamento condominiale () altro

e fa presente quanto segue *(da descrivere obbligatoriamente)*.....

CHIEDE

all'Organizzazione dei conduttori / all'Organizzazione della proprietà edilizia, quale firmataria dell'Accordo Territo-
 riale sottoscritto ai sensi dell'art. 2, co. 3, Legge 9 Dicembre 1998 n° 431 e dekl D.M. 16.01.2017, depositato in
 data / / presso il Comune di, che, valutata l'ammissibilità della presente istanza
 ed indicato il negoziatore, proceda ai successivi adempimenti previsti dall'art. 3 del Regolamento di Negoziazione
 Paritetica e Conciliazione all.to E al citato D.M. 16.01.2017, con accettazione da parte mia, in caso di formale
 costituzione della Commissione, di quanto previsto dagli artt. 6, 7 ed 8 del citato Regolamento.

Ai fini della comunicazione al **locatore / conduttore** della presente istanza, si indica l'indirizzo di cui alla premessa,
 ovvero :

Autorizzo / non autorizzo a recapitarmi le successive comunicazioni all'e.mail / pec sopraindicata.

..... li

Firma

.....