

**MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL PRECENTE ACCORDO TERRITORIALE  
PER I TRE COMUNI DI MAGLIANO, MANCIANO E SCANSANO**

Stipulato il 28. 02. 2018 e depositato il 28.02.2018 in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 16.01.2017

**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:**

- 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

**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 dei Comuni 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.

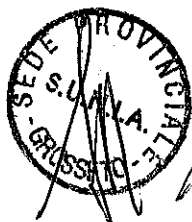
**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

**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 dei tre comuni di: Magliano, Manciano e Scansano
2. **(Aree Omogenee)** Il territorio dei quattro Comuni, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, co. 2 del D.M. 16 gennaio 2017 viene suddiviso in 13 (Tredici) 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 definiti i valori minimi e massimi delle fasce e sub fasce di oscillazione (espressi in €/mq./mese) (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 per i primi due anni di validità del presente accordo. A far data dal mese di Febbraio dell'anno 2028 i 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



UNIAT  
PROVINCIALE  
GROSSETO



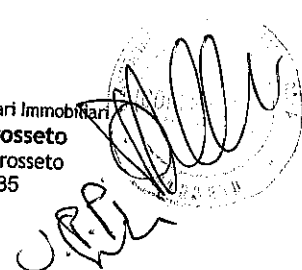
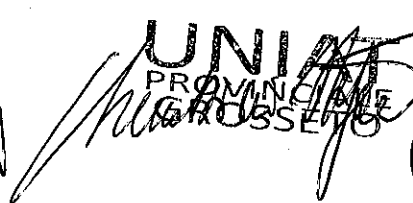
precedente assumendo come base di calcolo l'Indice Istat del penultimo mese antecedente la decorrenza del presente Accordo (*Dicembre 2025*)

5. **(Canone effettivo dell'Unità Immobiliare)** - (D.M. 16.01.2017 – Art. 1, comma 4 ): Nella definizione del canone effettivo, collocato fra i valori minimo e massimo di cui al precedente art. 3, se del caso aggiornati conformità di quanto previsto al precedente articolo 4, si dovrà tener conto oltreché della superficie utile dell'immobile (cfr. All.to 5) 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 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, determinato ai sensi degli articoli precedenti, sarà frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata (*o da locare*) anche considerando le parti e servizi condivisi: I metri quadri relativi alle parti e servizi condivisi verranno pertanto imputati in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata (*o da locare*).
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 fa 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 al D.M. 16.01.2017) 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 vigente e con le pattuizioni del 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 dei tre comuni di Magliano, Manciano e Scansano che, ai fini di quanto previsto dall'art. 2, comma 2, del DM 16 gennaio 2017 risultano, ai dati dell'ultimo censimento del 31.05.2024, avere il seguente numero di abitanti: Magliano 3256; Manciano; 6975; Scansano 4325;
15. **(Canoni)** Le Organizzazioni stipulanti, nel rispetto dell'art. 2, comma 2 del D.M.16.01.2017, danno atto che il canone per i contratti in epigrafe, in quanto riguardanti immobili ricadenti in comuni con un numero di abitanti inferiore a 10.000, è rimesso alla libera contrattazione delle parti contraenti.
16. **(Durata Normale)** I contratti di locazione di natura transitoria hanno una durata non superiore a diciotto mesi.
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 e le pattuizioni del 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, 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, per i contratti in epigrafe, è costituito dal territorio dei tre comuni di Magliano, Manciano e Scansano che, ai sensi dell'art. 3, co.1 del D.M. 16.01.2017, sono "limitrofi" 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 al 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 All.to 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.

Comune di Magliano in Toscana (GR) - Protocollo n. 0000718 del 26-01-2026 - arrivo Cat. 7 Cl. 14

**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 (evidenziate in grassetto) del precedente Accordo del 30 Gennaio 2018, che entrerà in vigore con il Mese di Febbraio 2026 ed 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 i 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. **(Contratti non assistiti)**  
Per i contratti non assistiti, come previsto dal D.M. 16.01.2017, gli Accordi definiscono le modalità di attestazione *(da eseguirsi sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali, a 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 firmatarie del presente Accordo mediante elaborazione e consegna dell'All.to 7 (Attestazione ex D.M. 16.01.2017).

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

Grosseto, data 20 GEN 2026  
**A.S.P.P.I.**  
 Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari  
 Sezione Provinciale di Grosseto  
 Via Aurelia Nord 76 - 58100 Grosseto  
 Cod. Fiscale 92008450535  
 asppir@libero.it

**UNIAW**  
 PROVINCIALE  
 GROSSETO

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



*(Handwritten signature)*  
*(Handwritten signature)*

## ALLEGATI

Costituiscono parti integrante del presente Accordo i seguenti allegati:

All.to 1. Aree Omogenee dei Comuni in epigrafe

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

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

<b>ALLEGATO 1: Aree Omogenee dei Comuni di Magliano, Manciano e Scansano</b>	
<b>MAGLIANO – Zona B1</b> Centro e zone circostanti	<b>MAGLIANO – Zona E2</b> Suburbana – Montiano e zone circostanti
<b>MAGLIANO – Zona R1</b> Extra urbana e piccoli centri abitati	<b>MANCIANO – Zona B1</b> Centro Storico
<b>MANCIANO – Zona D1</b> Periferica e zone circostanti	<b>MANCIANO – Zona E1</b> Suburbana – Saturnia e Terme dei Saturnia
<b>MANCIANO – Zona E2</b> Suburbana – Montemerano e Poderi di	<b>MANCIANO -Zona E7</b> Suburbana – Marsiliana e zone circostanti
<b>MANCIANO – Zona R2</b> Extraurbana – rurale e piccoli centri abitati	<b>SCANSANO – Zona B1</b> Centro storico
<b>SCANSANO – Zona D1</b> Periferica /Scansano e zone circostanti	<b>SCANSANO – Zona E6</b> Suburbana – Pancole e Montorgiali
<b>SCANSANO – Zona R1</b> Extraurbana – intero territorio	

**ALLEGATO 2 – FASCE E SUBFASCE DI OSCILLAZIONE - (VALORI in €/Mq./mese)**

Tipologia immobile	MAGLIANO – Zona B1 Centro e zone circostanti		MAGLIANO – Zona E2 Sub. Montiano e zone circ		MAGLIANO – Zona R1 Extraurb. Rurale e c.a.	
	<b>A</b>	Minimo 2,5	Massimo 7,5	Minimo 2,5	Massimo 7,5	Minimo 2,5
<b>B</b>	Minimo 2,0	Massimo 6,5	Minimo 2,0	Massimo 6,5	Minimo 2,0	Massimo 6,5
<b>C</b>	Minimo 1,5	Massimo 4,0	Minimo 1,5	Massimo 4,0	Minimo 1,5	Massimo 4,0
Tipologia immobile	MANCIANO – Zona B1 Centro storico		MANCIANO – Zona D1 Periferia e zone circ.		MANCIANO – Zona E1 Suburb. Saturnia e Terme	
	<b>A</b>	Minimo 2,5	Massimo 7,5	Minimo 2,5	Massimo 7,5	Minimo 2,5
<b>B</b>	Minimo 2,0	Massimo 6,5	Minimo 2,0	Massimo 6,5	Minimo 2,0	Massimo 6,5
<b>C</b>	Minimo 1,5	Massimo 4,0	Minimo 1,5	Massimo 4,0	Minimo 1,5	Massimo 4,0
Tipologia immobile	MANCIANO – Zona E2 Montemerano e Poderi		MANCIANO- Zona E7 Suburb. Marsiliana e z.c.		MANCIANO – Zona R2 Extraurb. Rurale e p. Centri	
	<b>A</b>	Minimo 2,5	Massimo 7,5	Minimo 2,5	Massimo 7,5	Minimo 2,5
<b>B</b>	Minimo 2,0	Massimo 6,5	Minimo 2,0	Massimo 6,5	Minimo 2,0	Massimo 6,5
<b>C</b>	Minimo 1,5	Massimo 4,0	Minimo 1,5	Massimo 4,0	Minimo 1,5	Massimo 4,0
Tipologia immobile	SCANSANO – Zona B1 Centro storico		SCANSANO – Zona D1 Periferica e zone circ.ti		SCANSANO – Zona E6 Sub. Pancole e M.orgiali	
	<b>A</b>	Minimo 2,5	Massimo 7,5	Minimo 2,5	Massimo 7,5	Minimo 2,5
<b>B</b>	Minimo 2,0	Massimo 6,5	Minimo 2,0	Massimo 6,5	Minimo 2,0	Massimo 6,5
<b>C</b>	Minimo 1,5	Massimo 4,0	Minimo 1,5	Massimo 4,0	Minimo 1,5	Massimo 4,0
Tipologia immobile	SCANSANO – Zona R1 Extraurb. Intero territorio					
	<b>A</b>	Minimo 2,5	Massimo 7,5			
<b>B</b>	Minimo 2,0	Massimo 6,5				
<b>C</b>	Minimo 1,5	Massimo 4,0				

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

Comune di Magliano in Toscana (GR) - Protocollo n. 0000718 del 26-01-2026 - arrivo Cat. 7 Cl. 14

SICET GROSSETO  
Via Senegallia 25/ - 58100 GR  
Tel. 0564/422828



**UNIAP**  
PROVINCIALE  
GROSSETO  
*U.P.P.I.*



**A.S.P.P.I.**  
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari  
**Sezione Provinciale di Grosseto**  
Via Aurelia Nord 76 - 58100 Grosseto  
Cod. Fiscale 92004450535  
aspplgr@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 e 4** ovvero almeno tre di quelle indicate ai seguenti punti da **5 a 14**.

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 e 4) 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"

<b>All.to 4: Determinazione Coefficiente Correttivo Globale (CCG)</b>				
<i>Cfr. punti 5 e 6 del Titolo A dell'Accordo</i>				
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

<b>ALLEGATO 4.1: Coefficiente Correttivo in base alla Categoria Catastale</b>			
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

<b>ALLEGATO 4.2 :Coefficiente correttivo in base alla classe energetica</b>				
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				

<b>ALLEGATO 4.3: Coefficiente correttivo in base allo stato manutentivo</b>					
N°	Elementi propri dell'u.i.	Valutaz. da 1 a 3	Somma dei Valori	Qualifica	Coeff.
1	Pavimenti	.....	<b>Almeno 20</b>	<b>Ottimo</b>	<b>1,20</b>
2	Pareti e soffitti	.....	<b>Almeno 16</b>	<b>Buono</b>	1,10
3	Infissi	.....	<b>Almeno 12</b>	<b>Normale</b>	1,00
4	Impianto elettrico a norma	.....	<b>Fino ad 11 (*)</b>	<b>Scadente</b>	0,80
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	<b>Somma dei valori</b>	.....			

<b>ALLEGATO 4.4: Coefficiente correttivo in base agli arredi</b>		
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

SICET GROSSETO  
Via Senegali 25 - 58100 GR  
Tel. 0664/422326



**UNIMAY**  
PROVINCIALE  
GROSSETO  
*U.P.R.L.*



**A.S.P.P.I.**  
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari  
**Sezione Provinciale di Grosseto**  
Via Aurelia Nord 76 - 58100 Grosseto  
Cod. Fiscale 02004450535  
asppgr@libero.it



### 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 <i>per una superficie utile inferiore a mq. 46 (3)</i>	.....	1,20	.....
2	Vani principali ed accessori a servizio diretto <i>per una superficie utile fra mq. 46 e mq. 70 (4)</i>	.....	1,10	.....
3	Vani principali ed accessori a servizio diretto <i>per una superficie utile fra mq. 71 e mq. 120</i>	.....	1,00	.....
4	Vani principali ed accessori a servizio diretto <i>per una superficie utile fra mq. 121 e mq. 140</i>	.....	0,90	.....
5	Vani principali ed accessori a servizio diretto <i>per una superficie utile superiore a mq. 140</i>	.....	0,85	.....
6	<b>Vani accessori a servizio indiretto di quelli principali</b>			
	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	<b>Autorimessa ad uso esclusivo</b>	.....	0,50	
8	<b>Posto auto in uso esclusivo in autorimessa comune</b>	.....	0,35	.....
9	<b>Posto auto scoperto in uso esclusivo</b>	.....	0,25	.....
10	<b>Balconi e terrazze fino a mq. 25</b>	.....	0,30	.....
	<b>Balconi e terrazze per la superficie eccedente</b>	.....	0,10	.....
11	<b>Corte od area scoperta di uso esclusivo</b>			
	a) <i>fino alla superficie catastale di cui ai punti da 1 a 5</i>	.....	0,15	.....
	b) <i>per la superficie eccedente</i>	.....	0,05	.....
12	<b>Parchi, giardini, corti e simili in ville e villini di Cat. A/7 e A/8</b>			
	<i>superficie catastale moltiplicata per 5 (non computabile)</i>	.....	0,00	.....
	<i>superficie eccedente fino a quella di cui ai punti da 1 a 5</i>	.....	0,10	.....
	<i>superficie eccedente</i>	.....	0,02	.....
13	Superficie Condominiale nei limiti della quota mill.le di proprietà generale.	.....	0,10	.....
<b>Totale superficie convenzionale utile dell'immobile</b>				.....
<b>Note</b>				
1	<i>Superfici nette calpestabili con tolleranza per eccesso o per difetto sino ad un massimo del 5%</i>			
2	<i>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</i>			
3	<i>Fino ad un massimo di mq. 50,60 (mq. 46 X 1,10 = mq. 50,60)</i>			
4	<i>Fino ad un massimo di mq. 70,00</i>			

Comune di Magliano in Toscana (GR) - Protocollo n. 0000718 del 26-01-2026 - arrivo Cat. 7 Cl. 14

<b>All.to 6 – Scheda per la determinazione del canone effettivo</b>								
<b>Descrizione dell'unità immobiliare</b>								
Appartamento di civile abitazione ( <i>ammobiliato / non ammobiliato</i> ) di n° ..... vani, oltre cucina e servizi, sito a ....., loc.tà ..... Via ..... n° ..... piano ..... e dotato delle seguenti pertinenze:.....								
<b>Dati catastali</b>								
Foglio	Part.	Sub.	Z.C.	Cat.	Classe	Vani	Mq.	R.C.
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	€ .....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	€ .....
<b>Tablelle Millesimali</b>								
Proprietà Generale	Scala Ascensore	Riscald. /Climat. ne	Acquedotto	Altro				
.....	.....	.....	.....	.....				
<b>Documentazione amministrativa e tecnica</b>								
<i>Impianti conformi alla normativa vigente e/o consentiti alla data della realizzazione dell'immobile</i>								
<b>Certificazione di collaudo e certificazione energetica</b>								
<i>Parte conduttore dichiara di aver ricevuto da parte locatrice tutte le informazioni inerenti le prestazioni energetiche dell'immobile locato.</i>								
<i>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:</i>								
Area Omogenea	Sub-fascia	Minimo	Massimo	Mq. Conv.li				
.....	.....	.....	.....	.....				

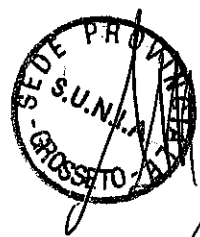
**Art.5. All.to 4 – Coefficiente correttivo globale**      C.C.G. ....

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

<b>Art.4 - Aggiornamento ISTAT dei Minimi e Massimi delle Fasce dal 1.2.2028</b>							
Dicembre 2025		Dicembre: ..... + .....%		X 0,75% = + ..... %			
SI	Min. (a	+ .....%	=	Min. (c	NO	Min. non agg.to	(a
(....)	Max. (b	+ .....%	=	Max. (d	(....)	Max. non agg.to	(b

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

Grosseto, li .....      Il/la Locatore/ri .....      Il/la Conduttore/ri .....



UNIAPI  
PROVINCIALE  
GROSSETO

A.S.P.I.



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

SICET GROSSETO  
Via Senegalese 15 - 58100 GR  
Tel. 0564 422326



**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 e 4** ovvero almeno tre di quelle indicate ai seguenti punti da **5 a 14**.

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 e 4) 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"

<b>All.to 4: Determinazione Coefficiente Correttivo Globale (CCG)</b>				
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

<b>ALLEGATO 4.1: Coefficiente Correttivo in base alla Categoria Catastale</b>			
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

<b>ALLEGATO 4.2 :Coefficiente correttivo in base alla classe energetica</b>				
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				

<b>ALLEGATO 4.3: Coefficiente correttivo in base allo stato manutentivo</b>					
N°	Elementi propri dell'u.i.	Valori da 1 a 3	Somma Valori	Qualifica	Coeff.
1	Pavimenti	.....	<b>Almeno 20</b>	<b>Ottimo</b>	<b>1,20</b>
2	Pareti e soffitti	.....	<b>Almeno 16</b>	<b>Buono</b>	<b>1,10</b>
3	Infissi	.....	<b>Almeno 12</b>	<b>Normale</b>	<b>1,00</b>
4	Impianto elettrico a norma	.....	<b>Fino ad 11 (*)</b>	<b>Scadente</b>	<b>0,80</b>
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	<b>Somma dei valori</b>	.....			

<b>ALLEGATO 4.4: Coefficiente correttivo in base agli arredi</b>		
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

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

Comune di Magliano in Toscana (GR) - Protocollo n. 0000718 del 26-01-2026 - arrivo Cat. 7 Cl. 14

**ALL.TO 7 - ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA 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 / Piazza ..... n° ... 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.II Mq.	Totale Canone	Eventuale Arrotond.to	Canone Convenuto	
	.....	.....	.....	.....	.....	

Il/la Sig./ra ....., nella qualità di locatore / conduttore, dichiara che i dati e le informazioni come sopra trascritti, corrispondono perfettamente a 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 dallo/a stesso/a, come sopra dichiarato, **solleva espressamente** l'Organizzazione firmataria da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali errori, omissioni o asserzioni non veritiere contenuti nelle proprie dichiarazioni.

**TUTTOCIO' PREMESSO**

L'Associazione ..... In persona del proprio legale rappresentante Avv. /Sig. ...., sulla base dei dati ed informazioni 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: .....

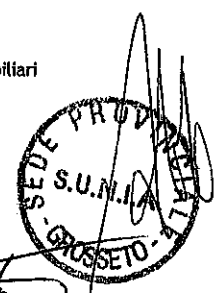
Grosseto: .....

*ASPPi*  
  
 SICET GROSSETO  
 Via Senegal 25 - 58100 Grosseto  
 Tel. 0564 422325



**AS.P.P.I.**  
 Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari  
 Sezione Provinciale di Grosseto  
 Via Aurelia Nord 76 - 58100 Grosseto  
 Cod. Fiscale 01928450685  
 asppigr@libero.it

**UNIA**  
 PROVINCIALE  
 GROSSETO



**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 del 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.

..... Il .....

**Firma**