

RETTIFICHE DELL'ACCORDO TERRITORIALE DEL COMUNE DI GROSSETO

Stipulato il 25.07.2025 e modificato in data 20.01.2026 con deposito in data 26.01.2026, Prot. 0011287

Le sottoscritte organizzazione della Proprietà Edilizia:

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

e dei Conduuttori:

- 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

constatato

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

a.1.: nell'**All.to 6 - Scheda per la determinazione del canone** 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, come più correttamente stabilito nell'**All.to 3**, per tale riconoscimento è prevista la sussistenza di almeno tre delle caratteristiche indicate ai punti **da 4 a 13**.

a.2.: nell'**All.to 7 (Attestazione di rispondenza ex D.M. 16.01.2017)** nella parte in cui viene erroneamente fatto riferimento ad un aggiornamento delle fasce e sub fasce di oscillazione in ragione del 75% delle variazioni che potranno intervenire fra l'Indice Istat del mese di Dicembre 2025 e quello del corrispondente mese degli anni successivi al biennio 1.2.2026 – 31.01.2028, mentre, come correttamente previsto con l'art. 4 dell'Accordo, il suddetto aggiornamento potrà avvenire, **a partire dal mese di Ottobre 2027**, in base alle variazioni dell'Indice Istat eventualmente intervenute a partire **dal mese di Agosto 2025**.

Convengono

1. Di rettificare l'**All.to 6 – Scheda di determinazione del canone**, nella sezione relativa All.to 3 - Tipologia dell'Immobile, sostituendo il punto **"da 5 a 14"** con **"da 4 a 13"**
2. Di modificare il contenuto del ricordato **All.to 7** nella parte in cui si fa riferimento ad un aggiornamento Istat della sub fascia Dicembre 2025 – Dicembre sostituendolo con: **Agosto 2025 – Agosto**
3. Di depositare il testo corretto dell'intero Accordo allegato al presente atto.

Grosseto 02 FEB. 2026



.....
A.P.P.I.
.....



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
aspig@libero.it

SICET GROSSETO
Via Senegal 25 - 58100 GR
Tel. 0684 422326

PROVINCIA DELL'ACQUARO TERRITORIALE DEL COMUNE DI GROSSETO

Il sottoscritto, nato a Grosseto il 10/05/1972, in stato civile di celibe, con residenza in Grosseto, Via ... n. ...

Chiedo di essere ammesso a far parte della Provincia dell'Acquaro Territoriale del Comune di Grosseto, in quanto sono stato iscritto alla Classe A dell'Anagrafe della popolazione residente in Grosseto, in data ...

Conclusioni

Chiedo che la Provincia dell'Acquaro Territoriale del Comune di Grosseto, in quanto è un ente pubblico, si assuma l'impegno di ammettere il sottoscritto a far parte della Provincia dell'Acquaro Territoriale del Comune di Grosseto, in quanto sono stato iscritto alla Classe A dell'Anagrafe della popolazione residente in Grosseto, in data ...

Conclusioni

Chiedo che la Provincia dell'Acquaro Territoriale del Comune di Grosseto, in quanto è un ente pubblico, si assuma l'impegno di ammettere il sottoscritto a far parte della Provincia dell'Acquaro Territoriale del Comune di Grosseto, in quanto sono stato iscritto alla Classe A dell'Anagrafe della popolazione residente in Grosseto, in data ...

Grosseto, 10 FEB 2022



SICET GROSSETO
Via ... n. ...
Tel. ...

PROVINCIA
GROSSETO



1972 A
Grosseto
Via ... n. ...
Tel. ...

ACCORDO TERRITORIALE PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI GROSSETO

Stipulato il 25.07.2025 e depositato in data 30.07.2025, Prot. 0102807 del 30.07.2025
in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del decreto 16 gennaio 2017
del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze
come modificato con atti di rettifica in data 20 Gennaio 2026 Prot. 0011287 e del 2.2.2026, prot.

Fra le sottoscritte organizzazione della Proprietà Edilizia:

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

e dei Conducenti:

- 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 14.06.2017 l'Accordo Territoriale per il Comune in epigrafe;
- che, in considerazione dei cambiamenti nel contempo intervenuti negli elementi oggettivi che influenzano il mercato immobiliare del Comune come: *l'ulteriore sviluppo urbanistico*, i valori di mercato, *le dotazioni infrastrutturali*, *le tipologie edilizie con le conseguenti categorie e classi catastali*, fu necessario provvedere, *sempre in applicazione delle disposizioni del D.M. 16.01.2017 di seguito richiamate*, alla stipulazione, in data 25 Luglio 2025 di un nuovo Accordo territoriale in sostituzione di quello al tempo vigente.
- Che, con l'atto di rettifica del 20 Gennaio 2026, si è convenuto di apportare alcune modifiche al testo dell'Accordo Territoriale suddetto.
- Che dette modifiche andranno in vigore con **1° Febbraio 2026**.
- che l'Accordo Territoriale, sottoscritto dalle Organizzazioni della Proprietà Edilizia e dei Conducenti più sopra indicate, convocate dal Comune in epigrafe per la contrattazione del nuovo Accordo Territoriale in quanto riconosciute organizzazioni maggiormente rappresentative a livello locale, espressamente esclude che eventuali manifestazioni di condivisione del relativo contenuto da parte di altre diverse organizzazioni, abbiano l'effetto di considerarle firmatarie dell'Accordo.



SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente Accordo

A.S.P.P.I.
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sezione Provinciale di Grosseto
Via Aurelia Nord 76 - 58100 Grosseto
Cod. Fiscale 92008460335
aspigir@libero.it

TITOLO A) CONTRATTI AGEVOLATI

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

1. **(Ambito di applicazione dell'Accordo)** L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio del Comune di Grosseto.
2. **(Aree omogenee:** Il territorio del Comune di Grosseto viene suddiviso in **16 Aree Omogenee** come individuate sulla base delle Zone e Microzone OMI del 2° Semestre 2024, ed esposte nell' **Allegato 1 (Aree Omogenee del Comune)**
3. **(Sub fasce di oscillazione: All.to 2)** Art. comma 3 del D.M. 16.01.2017): All'interno di ogni Area Omogenea sono individuate tre sub fasce di oscillazione in funzione delle tre diverse tipologie di ogni unità immobiliare **(All.to 2)**;
4. **(Aggiornamento Istat delle Fasce e Sub fasce di oscillazione):** I valori minimi e massimi delle fasce e subfasce di oscillazione, ai fini della stipulazione dei nuovi contratti, **non potranno essere**



UNIAT
PROVINCIALE
GROSSETO

SICET GROSSETO
Via Senegal 25 - 58100 GR
Tel. 0564 42328

aggiornati per i primi due anni di validità del presente accordo. A far data dal mese di **Ottobre 2027** i suddetti valori saranno invece annualmente aggiornati nella misura del **75%** delle variazioni dell'Indice Istat dei Prezzi al Consumo per le Famiglie di Operai ed Impiegati che potranno intervenire rispetto all'Indice del penultimo mese antecedente la decorrenza del presente accordo (**Agosto 2025**).

5. **(Canone effettivo dell'unità immobiliare): (D.M. Art. 1, comma 4)** Nella definizione del canone effettivo, collocato tra i valori minimo e massimo della sub-fascia di oscillazione, se del caso aggiornati come stabilito al precedente articolo 4, si dovrà tener conto, oltreché della **Superficie Utile** dell'immobile (**All.to 3**), del **Coefficiente Correttivo Globale - C.C.G. (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 accennato al precedente punto 5, è ottenuto dalla moltiplicazione progressiva fra di loro dei 4 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 b); questo prodotto si moltiplica per il quarto coefficiente, ottenendo in tal modo il Coefficiente Correttivo Globale.*
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 di locazione potrà, su richiesta dello stesso locatore, essere annualmente aggiornato, nella misura contrattata e, comunque non superiore al 75% della variazione Istat dell'Indice dei Prezzi al Consumo per le Famiglie di Operai ed Impiegati annualmente verificatasi rispetto al corrispondente **Indice Istat** del penultimo mese antecedente la data di decorrenza del contratto.
8. **(Aumenti in base ad eventuali durate minime iniziali superiori a quella di anni 3 (tre):** ove le parti contraenti concordino una durata iniziale **superiore** a quella dei **3 (tre) anni** stabilita per legge (*ferma restando le eventuali proroghe tacite di due anni in due anni*), le subfasce di oscillazione determinate ai sensi degli articoli precedenti **potranno subire**, nei valori minimo e massimo, i seguenti aumenti, valevoli per tutta la durata 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, 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.:
10. **(Attestazioni di rispondenza)** L'Attestazione di rispondenza, se necessaria, prevista dall'art. 1, comma 8 del D.M. 16.01.2017, è rilasciata alla parte richiedente da una delle Organizzazioni della Proprietà Edilizia o dei Conduttori firmatari del presente Accordo tramite elaborazione e consegna del Modello All.to 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 ministeriale e/o con le disposizioni 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 del Comune di Grosseto che, ai fini di quanto previsto dall'art. 2, comma 2, del DM 16 gennaio 2017 risulta, ai dati dell'ultimo censimento del 1.1.2025, avere un numero di abitanti pari a **81.264**
15. **(Durata Normale)** I contratti di locazione di natura transitoria hanno **durata non superiore a diciotto mesi.**
16. **(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.
17. **(Esigenze di transitorietà)**
 - 17.1. **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;
 - 17.2. **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.
18. **(Esigenze difficilmente documentabili)** In applicazione dell'art. 2, comma 5, del DM 16 gennaio 2017 nei casi in cui il contratto sia motivato sulla base di fattispecie non previste dai precedenti **punti 17.1 e 17.2**, o risultino difficilmente documentabili, le parti potranno procedere alla relativa stipulazione **a condizione che vengano assistite** dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dell'inquilinato firmatarie del presente accordo le quali attesteranno il supporto fornito dandone formale atto nel contratto sottoscritto dalle parti.
19. **(Superficie utile ai fini della determinazione del canone)** La misura in mq. utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone, è calcolata con i criteri riportati nell'**Allegato 3 (Superficie Utile dell'unità Immobiliare)**
20. **(Canoni di Locazione)** I canoni di locazione, in considerazione di quanto precisato al precedente articolo **15 (Comune con un numero di abitanti superiore a 10.000)** sono definiti dalle parti con gli stessi criteri e procedure convenuti con il precedente Titolo A
21. **(Locazioni parziali)** Nel caso di **locazione di porzioni di immobile**, si farà applicazione del criterio riportato al **punto 9** del precedente **Titolo A.**
22. **(Attestazioni di rispondenza)** L'attestazione, e necessaria, di cui all'art. 3, comma 5 del D.M. 16.01.2017, è rilasciata alla parte richiedente da almeno una delle organizzazioni della proprietà edilizia o dei conduttori firmatarie del presente Accordo a mezzo dell'elaborazione e consegna del modello **Allegato 7 (Attestazione).**
23. **(Grandi proprietà)** Per le locazioni riguardanti Grandi Proprietà si farà riferimento a quanto disposto ai punti **12 e 13** del precedente Titolo A.
24. **(Tipo di contratto)** I contratti sono stipulati esclusivamente utilizzando 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**

C.P.P.I.
Ar



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

UNIAI
PROVINCIALE
GROSSETO

SICET GROSSETO
Via Senegal 25 - 58100 GR
Tel. 0564 42826

contrasto con la normativa ed il presente accordo, dovranno essere inserite unicamente nell'apposito spazio (Altre clausole) successivo all'Art. 17.

25. **(Inadempimento delle modalità di stipula):** in conformità di 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° 431/98 in caso di inadempimento delle modalità di stipula del contratto previste dagli articoli 15, 16, 17 e 18 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)

26. **(Ambito di Applicazione)** L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Grosseto, e di quelli limitrofi che, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del DM 16 Gennaio 2017, sono sedi di Corsi Universitari distaccati e di specializzazione e di istituti di istruzione superiori disciplinati dal regio decreto 31.08.1933 n° 1592 e dalla legge 21.12.1999 n° 508
27. **(Condizione per la stipula dei contratti)** 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.
28. **(Durata dei contratti)** I contratti transitori per studenti universitari hanno durata da **sei mesi a tre anni**, e, alla prima scadenza, sono rinnovabili **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.
29. **(Canoni di locazione)** I canoni di locazione sono definiti nei termini e modalità di cui al precedente **Titolo A (Contratti Agevolati):**
30. **(Maggiorazioni funzione della durata minima iniziale)** Ai sensi di quanto previsto dall'art. 3, co. 2 del D.M. 16.01.2017, ove le parti convenissero una dura iniziale superiore a quella minima prevista di mesi 6, le relative subfasce di oscillazione potranno subire, nei loro minimi e massimi, i seguenti aumenti:
- a) per una durata minima di 1 anno.....5,0%
 - b) per un durata minima di 18 mesi.....7,5%
 - c) per una durata minima di 2 anni.....10%
 - d) per una durata minima di 3 anni.....15%
31. **(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, dovranno essere inserite unicamente nell'apposito spazio (Altre clausole) successivo all'Art. 16.**
32. **(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 (Attestazione ex D.M. 16.01.2017).

TITOLO D)

CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

33. **(Alloggio sociale: definizione)** Sono quelli realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree o immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico - destinati alla **locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà**. L'Alloggio Sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali.
34. **(Canoni dell'Alloggio Sociale)** I canoni massimi dell'alloggio sociale, in applicazione dell'articolo 2 comma 3 del Decreto 22 Aprile 2008, sono individuati all'interno delle fasce di oscillazione in misura che tenga conto delle agevolazioni pubbliche comunque erogate al locatore. Tali agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 1, comma 7, secondo periodo, del DM 16 gennaio 2017, elemento oggettivo che **determina una riduzione del canone massimo**, come

individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente Accordo, **in ragione del 10%**. Nella definizione di detti canoni si applicano le modalità di calcolo previste nel Titolo A del presente Accordo.

TITOLO E)

ONERI ACCESSORI

35. **(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

36. **(Attivazione della Commissione)** Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6 del DM 16 gennaio 2017, dall'art. 14 del tipo di contratto Allegato A, dall'art. 16 del tipo di contratto Allegato B) e dall'art. 15 del tipo di contratto Allegato C), si applica quanto stabilito dal Regolamento **Allegato E** del DM 16 gennaio 2017.
37. **(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) DURATA, RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO

38. **(Durata dell'Accordo)** Il presente Accordo, come modificato in data 20.01.2026, che entrerà in vigore dal prossimo **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 all'attuazione di questo. Trascorsi almeno **quattro anni** dall'entrata in vigore del presente accordo, in presenza di specifiche e rilevanti esigenze di aggiornamento del relativo contenuto, almeno due delle Organizzazione della Proprietà Edilizia ed almeno due delle Organizzazione dei Conduttori potranno congiuntamente procedere alla convocazione straordinaria di tutte le parti firmatarie per l'adozione di eventuali aggiornamenti e/o integrazioni.

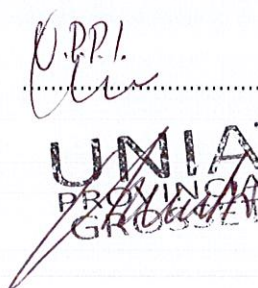
MODALITA' DI ASSISTENZA E ATTESTAZIONE DEI CONTRATTI

39. 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 la parti firmatarie ed anche delle Istituzioni centrali e locali, deve essere quello di accertare la conformità al presente accordo territoriale, così come previsto dal D.M. 16.01.2017, di canoni e quant'altro previsto dai contratti di locazione sottoscritti tra le parti.
Le Parti contrattuali possono essere **assistite congiuntamente**, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori.
40. Per i **contratti non assistiti**, come previsto dal del D.M. 16.01.2017, 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 organizzazione firmataria dell'accordo, della **rispondenza del contenuto e economico e normativo** del contratto all'accordo stesso, anche con riguardo alle agevolazioni fiscali.
41. Le attestazioni previste dagli artt. 1, co. 8, art.2, co.8 e art. 3, co 5, del D.M. 16.01.2017 sono rilasciate alla parte richiedente da una delle Organizzazione della Proprietà Edilizia o dell'Inquinato mediante elaborazione e consegna dell'Allegato 7 (Attestazioni ex D.M.16.01.2017)
Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti

Grosseto 20 Gennaio 2026



02 FEB. 2026



UNIAT
PROVINCIALE
GROSSETO



SICET GROSSETO
Via Senegal 28 - 58100 GR
Tel. 0564/422326

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