



LEGGE 15 dicembre 1994 n.110 (pubblicata il 22 dicembre 1994)

TESTO UNICO E DI RIFORMA DELLE

Noi Capitani Reggenti DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA SOVVENZIONATA

la Serenissima Repubblica di San Marino

legge approvata dal Consiglio Grande e Generale nella seduta del 15 dicembre 1994.

Promulghiamo e mandiamo a pubblicare la seguente

TITOLO I

DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE

Art. 1

(Finalità e definizione)

Per Edilizia Residenziale Sovvenzionata si intende l'intervento statale a favore di persone singole e/o nuclei familiari al fine di soddisfarne le esigenze abitative.

Per nucleo familiare si intende un nucleo di persone legate da vincolo di coniugio o di convivenza more uxorio, di parentela, di affinità, composto stabilmente da almeno un anno.

Art. 2

(Intervento statale)

L'intervento statale si concretizza mediante la cessione di aree, la locazione, il finanziamento e la vendita di fabbricati atti all'esclusivo uso abitativo con le modalità di cui alla presente legge.

Art. 3

(Beneficiari dell'intervento)

Possono accedere ai benefici della presente legge coloro i quali non abbiano, in precedenza, ottenuto agevolazioni in qualsiasi modo concesse, ai sensi della presente normativa.

Beneficiari dell'intervento statale sono:

- 1) le Cooperative di Abitazione regolarmente iscritte al Pubblico Registro;
- 2) i cittadini sammarinesi, i forensi che siano in possesso di residenza anagrafica ed effettiva, maggiori di età e che non siano titolari essi stessi o membri del loro nucleo familiare del diritto di proprietà, nuda proprietà, di usufrutto, di abitazione su un fabbricato destinato all'uso di civile abitazione e adeguato alle esigenze abitative del nucleo familiare o su un terreno edificabile oltre a quello su cui si intende realizzare l'abitazione.

Per residenza effettiva si intende la permanente dimora nel territorio della Repubblica.

Per residenza anagrafica si intende l'iscrizione nei Registri della popolazione residente.

La destinazione d'uso abitativo degli immobili deve essere certificata mediante documento rilasciato dall'Ufficio Urbanistica attestante l'ultima destinazione dell'immobile.

Per fabbricato adeguato alle esigenze abitative si intende l'alloggio con una superficie di almeno 25 mq. per persona appartenente al nucleo familiare, costituito da almeno un anno, la cui consistenza dovrà essere dimostrata mediante certificato di stato di famiglia.

Non rientrano tra i beneficiari degli interventi statali di cui all'art. 2 della presente legge i minori di età, seppure muniti delle prescritte autorizzazioni rilasciate dall'Autorità Giudiziaria.

Per superficie totale si intende la superficie calpestabile del fabbricato, inclusi i locali di deposito, accessori, cantine, bagni, con la sola esclusione dei vani scala e garage.

Capo I

Dell'assegnazione di aree edificabili a persone fisiche

5

Art. 4

(Caratteristiche delle aree oggetto di assegnazione)

All'assegnazione di aree edificabili a persone fisiche si provvede mediante pubblico concorso indetto dal Congresso di Stato.

Possono essere messe a concorso aree edificabili sia nella configurazione di lotto a edificazione singola, sia di lotto a edificazione multipla, secondo le prescrizioni del Piano Particolareggiato approvato dalla Commissione Urbanistica o in base alle potenzialità edificatorie delle aree soggette a cessione derivanti dalla vigente legge di P.R.G.; nel caso di lotti ad edificazione multipla, sui quali debbono essere realizzate più di una abitazione, per ogni lotto sono effettuate assegnazioni multiple pari al numero di alloggi su di esso realizzabili attraverso l'approvazione di un progetto unitario. Il numero di abitazioni realizzabili è dato dal rapporto esistente tra le potenzialità edificatorie dell'area soggetta a cessione e le normali esigenze abitative risultanti dalla composizione del nucleo familiare dell'assegnatario.

Per normali esigenze abitative si intende un alloggio con una superficie totale di :

- a) 100 mq per i nuclei familiari fino a due persone;
- b) 120 mq per i nuclei familiari fino a quattro persone;
- c) 140 mq per i nuclei familiari di cinque o piu' persone.

Nell'ipotesi di assegnazioni multiple gli assegnatari si raggruppano in funzione degli alloggi realizzabili su ogni lotto e la Commissione procede all'assegnazione.

In caso di controversia o di mancata o incompleta iniziativa da parte degli assegnatari, la Commissione procede d'ufficio, tenendo conto degli interessi della maggioranza degli assegnatari.

Quanto disposto ai punti a), b), c), è fatto salvo da deroghe che la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata potrà autorizzare in relazione ai nuclei familiari degli assegnatari.

Le costruzioni dovranno comunque avvenire nel pieno rispetto della Legge 29 gennaio 1992 n. 7.

5

Art.5

(Bando di concorso)

Il bando di concorso, che deve essere pubblicato nell'Albo del Palazzo Pubblico e in quello dei Castelli, deve indicare:

- a) il luogo in cui si trovano le aree da assegnare;
- b) il numero dei lotti singoli e multipli da assegnare;
- c) il periodo utile per la presentazione delle domande, non inferiore a 30 giorni;
- d) la documentazione da allegare alle domande.

5

Art.6

(Punteggi)

Alla formazione della graduatoria si procede con i criteri e con l'attribuzione dei punteggi di seguito indicati:

- 1) richiedenti che alla data del bando risiedano da almeno dodici mesi col proprio nucleo familiare in locali precari e provvisori: punti 4
- 2) richiedenti che alla data del bando abitino da almeno due anni, con il proprio nucleo familiare, in uno stesso alloggio con altro o piu' nuclei familiari: punti 1,5
- 3) richiedenti che abitino in locali con servizi igienici insufficienti: punti 1,5

- 4) richiedenti che abitino in locali antigiene per attestazione del Servizio d'Igiene Ambientale e che non siano sanabili con normali interventi di ordinaria manutenzione: punti 1
- 5) richiedenti nei confronti dei quali sia stato pronunciato, negli ultimi tre anni, decreto o sentenza esecutiva di sfratto per motivi diversi dalla inadempienza contrattuale: punti 2
- 6) richiedenti che alla data del bando abitino con il proprio nucleo familiare in un alloggio che abbia una superficie così come definita al sesto comma del superiore articolo 3 e dichiarato superaffollato, con più di una persona e fino a due in soprannumero: punti 1 con oltre due persone: punti 1,5
- 7) richiedenti che da almeno un anno abbiano effettiva residenza nella zona interessata, intendendo per essa il Castello di residenza, all'assegnazione quale sarà esattamente indicata dal bando: punti 1
- 8) in caso di assegnazione in locazione di alloggi di proprietà dell'Ecc.ma Camera viene attribuito, secondo l'allegata tabella, un punteggio in base al reddito pro-capite dell'anno precedente.

5

Art.7

(Graduatorie)

Le graduatorie sono formate sulla base dei punteggi che vengono attribuiti tenendo conto dei criteri preferenziali stabiliti nel precedente articolo.

A parità di punteggio si ricorre al sorteggio.

La Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata, entro trenta giorni dal ricevimento delle domande debitamente istruite e della relativa documentazione, pubblica le graduatorie analitiche con le stesse formalità previste per la pubblicazione del bando.

Entro trenta giorni dalla pubblicazione gli interessati possono proporre opposizione in carta semplice alla Commissione che ha formato le graduatorie la quale provvede in via definitiva, con decisione motivata, nel termine di quindici giorni.

5

Art.8

(Esclusione del concorrente)

Non possono partecipare ai bandi di concorso per l'assegnazione di aree edificabili coloro i quali abbiano in precedenza ottenuto l'assegnazione in proprietà di un bene immobile dello Stato, in qualsiasi modo concesso.

5

Art.9

(Decesso del concorrente)

In caso di decesso del concorrente hanno diritto alla eventuale assegnazione dell'area edificabile, nell'ordine, il coniuge superstite, i figli maggiori di età, gli ascendenti inclusi nel nucleo familiare denunciato nella domanda, purchè in possesso dei requisiti previsti al precedente articolo 3.

5

Art.10

(Rinuncia dell'assegnatario)

L'assegnatario ha facoltà di rinunciare all'assegnazione.

In caso di assegnazione di lotto ad edificazione multipla l'assegnatario potrà rinunciare alla propria assegnazione solo entro la data di approvazione del progetto unitario di costruzione.

In tal caso la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata dichiarerà assegnatario il concorrente che segue nella graduatoria.

5

Art.11

(Condizioni dell'assegnazione)

L'assegnazione di aree resta subordinata alle seguenti condizioni:

- a) che l'assegnatario presenti il progetto di costruzione entro il perentorio termine di sei mesi dall'assegnazione, intendendo per essa la delibera di cessione dell'area da parte del Consiglio Grande e Generale;
- b) che la costruzione abbia inizio perentoriamente entro dodici mesi dalla approvazione del progetto di costruzione, intendendo per essa la delibera di concessione rilasciata dalla Commissione Tecnica Edilizia;
- c) che la costruzione sia completata, nel rustico, entro 36 mesi dall'assegnazione, da documentarsi mediante certificazione di fine lavori rilasciata dall'Ufficio Urbanistica. L'approvazione di eventuali progetti di variante in corso d'opera non proroga il superiore termine di trentasei mesi.

La mancata realizzazione delle predette condizioni comporta la revoca dell'assegnazione con conseguente riacquisizione della proprietà all'Ecc.ma Camera e l'obbligo per quest'ultima di restituire le somme ricevute in pagamento maggiorate degli interessi legali.

Le opere parzialmente eseguite sull'area edificabile verranno valutate dalla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata su stima dell'Ufficio Tecnico del Catasto e diverranno di proprietà dell'Ecc.ma Camera contro la corresponsione di un'indennizzo che non potrà superare il 50% del valore delle opere stimate all'atto della revoca.

5

Art.12

(Pagamento)

Il pagamento del prezzo di cessione dell'area dovrà avvenire in un'unica soluzione entro il perentorio termine di sei mesi dalla data di assegnazione da parte del Consiglio Grande e Generale; il mancato pagamento entro il termine di cui sopra comporta l'automatica decadenza dall'assegnazione salvo casi di documentata inadempienza della Pubblica Amministrazione e l'area verrà assegnata al concorrente che segue in graduatoria.

5

Art.13

(Determinazione del prezzo delle aree soggette a cessione)

Il prezzo di cessione delle aree edificabili sarà determinato ogni due anni con decreto reggenziale, sentito il riferimento dell'Ufficio Tecnico del Catasto.

5

Art.14

(Obbligo di cessione di immobili dichiarati insufficienti)

Gli assegnatari proprietari di alloggi insufficienti alle esigenze abitative del nucleo familiare sono tenuti a cedere, a titolo di permuta, l'alloggio dichiarato insufficiente, la cui stima dovrà essere determinata dall'Ufficio Tecnico del Catasto su richiesta della Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata.

In tal caso il prezzo dell'area edificabile soggetta a cessione nonché la stima dell'alloggio dichiarato insufficiente saranno valutati dall'Ufficio Tecnico del Catasto in base ai prezzi di mercato.

L'assegnatario che non accetti le stime effettuate dall'Ufficio Tecnico del Catasto viene dichiarato decaduto dall'assegnazione stessa e la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata procederà alla assegnazione del concorrente che segue nella graduatoria.

Capo II

Dell'assegnazione in locazione di fabbricati

5

Art.15

(Modalità di assegnazione in locazione)

All'assegnazione in locazione dei fabbricati di proprietà dell'Ecc.ma Camera si provvede con i seguenti criteri:

a) bando di concorso indetto dal Congresso di Stato;

b) temporanea assegnazione diretta, mediante delibera del Congresso di Stato, in caso di comprovata necessità e urgenza, con le modalità di cui ai successivi articoli.

Sezione I

Della assegnazione ordinaria

41;15

Art.16

(Domanda di assegnazione)

Possono presentare domanda per l'assegnazione in locazione di un alloggio di proprietà dell'Ecc.ma Camera i soggetti di cui al punto 2) dell'articolo 3 della presente legge.

41;15

Art.17

(Bando di concorso)

Nel bando di concorso, che deve essere pubblicato nell'albo del Palazzo Pubblico e in quello dei Castelli, devono essere indicati:

- a) il luogo in cui si trovano gli alloggi da assegnare;
- b) il numero degli alloggi da assegnare e loro caratteristiche;
- c) il periodo utile per la presentazione delle domande di assegnazione, non inferiore a trenta giorni, e la documentazione da allegare alle domande medesime.

41;15

Art. 18

(Requisiti specifici per l'assegnazione in locazione di fabbricati)

Per concorrere all'assegnazione in locazione di fabbricati i componenti il nucleo familiare non debbono usufruire di un reddito netto pro capite annuo superiore a lire 15.000.000.

Ai fini del requisito specifico per l'assegnazione il reddito netto pro capite annuo sarà

modificato con decreto reggenziale, di biennio in biennio, in base alla variazione media delle retribuzioni.

41;15

Art. 19

(Graduatoria per l'assegnazione in locazione di alloggi)

Alla formazione della graduatoria per l'assegnazione in locazione di alloggi provvede la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata sulla base dei criteri stabiliti dai precedenti articoli 6 e 7.

41;15

Art. 20

(Verifica dei requisiti al momento dell'assegnazione)

Prima della consegna degli alloggi in favore degli assegnatari la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata accerta che gli stessi siano in possesso dei requisiti di cui al punto 2) del precedente articolo 3.

Qualora non venissero accertate le condizioni di cui al superiore comma, gli alloggi verranno assegnati ai richiedenti che seguono in graduatoria.

41;15

Art. 21

(Permanenza dei requisiti)

Dopo la consegna degli alloggi la Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro dovrà esercitare controlli periodici per verificare che gli assegnatari non siano divenuti essi stessi, o un membro convivente della loro famiglia, proprietari di un'abitazione o di un'area edificabile. Qualora la Sezione Cooperative riscontri eventuali variazioni dei requisiti di cui al comma precedente, comunica alla Commissione e all'assegnatario, con lettera raccomandata, le risultanze degli accertamenti compiuti avvalendosi anche, se necessario, della collaborazione di altri uffici. Nei venti giorni successivi l'interessato può presentare deduzioni scritte e/o documentazioni.

Accertata l'acquisizione di un'abitazione adeguata alle esigenze abitative del nucleo familiare con le caratteristiche di cui al sesto comma dell'articolo 3, la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata procederà alla dichiarazione di decadenza dell'assegnatario.

Qualora l'abitazione sia allo stato rustico, l'assegnatario avrà termine ventiquattro mesi per lasciare libero l'immobile avuto in assegnazione.

Qualora l'assegnatario sia divenuto proprietario di un'area edificabile manterrà il diritto ad occupare l'alloggio in locazione fino all'ultimazione della costruzione sull'area edificabile. La suddetta costruzione dovrà avvenire entro trentasei mesi dalla stipula del rogito di acquisto.

La Commissione, quindi, procederà alla dichiarazione di decadenza dalle assegnazioni e proporrà al Congresso di Stato l'emissione di un nuovo bando di concorso.

41;15

Art.22

(Contratto di locazione)

Alla stipula del contratto di locazione provvedono il Deputato al Lavoro e Cooperazione e l'assegnatario.

La redazione del contratto è affidata alla Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro che si avvarrà dell'apporto dell'Avvocatura dello Stato.

41;15

Art. 23

(Canone di locazione)

Il canone di locazione è annualmente fissato dalla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata in una somma pari ad una percentuale del reddito familiare complessivo percepito nell'anno precedente così determinato:

- 1) Nuclei familiari con un reddito netto pro capite annuo non superiore a lire 5.000.000= 5%
- 2) Nuclei familiari con un reddito netto pro capite annuo non superiore a lire 15.000.000= 10%
- 3) Nuclei familiari con un reddito netto pro capite annuo non superiore a lire 25.000.000= 15%
- 4) Nuclei familiari con un reddito netto pro capite annuo superiore a lire 25.000.000 e fino a lire 30.000.000= 25%.

41;15

Art. 24

(Mobilità interna dell'utenza. Cambi di alloggio)

L'aumento o la diminuzione numerica del nucleo familiare comporta l'adozione di provvedimenti amministrativi su richiesta dell'interessato, con i quali si dispone la mobilità dell'assegnatario in altro alloggio adeguato, in rapporto alle esigenze dello stesso nucleo familiare .

41;15

Art. 25

(Condizioni per la mobilità interna)

Danno luogo a mobilità interna con conseguente cambio di alloggio:

- a) variazione numerica in aumento o in diminuzione del nucleo familiare dell'assegnatario che comporti sovraffollamento o sottoutilizzo dell'alloggio. La consistenza del nucleo familiare deve essere certificata da almeno un anno;
- b) grave stato di necessità permanente dell'assegnatario o del nucleo familiare accertato dall'Ufficio Cooperative.

41;15

Art. 26

(Richiesta di mobilità)

Gli assegnatari di alloggi che si trovino nelle condizioni di cui ai superiori articoli 24 e 25 possono presentare domanda alla Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro producendo la documentazione che giustifica l'esigenza della variazione di alloggio.

La Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata, preso atto della sussistenza dei requisiti nonché della disponibilità di altro alloggio, delibera il trasferimento del richiedente nell'alloggio disponibile.

41;15

Art. 27

(Decadenza dall'assegnazione)

La Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata, con motivato provvedimento e su proposta della Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro, dichiara la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi:

- a) non provveda al pagamento del canone di locazione entro tre mesi dal termine pattuito;
- b) abbia ceduto a terzi, a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
- c) non abiti stabilmente l'alloggio ;
- d) abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio;
- e) abbia usato l'alloggio per attività illecite;
- f) abbia percepito, nel biennio precedente, un reddito pro capite annuo superiore a lire 30.000.000=.

La dichiarazione di decadenza deve indicare la data in cui l'alloggio deve essere lasciato libero.

Sezione II

Della assegnazione temporanea

42;15

Art.28

(Assegnazione temporanea)

Al fine di fornire un adeguato alloggio a persone singole o nuclei familiari che versano in reali e comprovate situazioni di fabbisogno abitativo la Pubblica Amministrazione potrà assegnare temporaneamente alloggi secondo le norme di cui ai successivi articoli.

42;15

Art.29

(Modalità per l'assegnazione temporanea)

Alla Sezione Cooperative vengono presentate e trasmesse le domande di coloro che, per situazioni familiari, lavorative, gravi necessità economiche o per condizioni fisiche, necessitano di una immediata ed urgente sistemazione abitativa.

A tal fine, su delibera del Congresso di Stato, la Sezione Cooperative provvederà al convenzionamento per la cessione temporanea delle abitazioni disponibili.

Tali convenzioni dovranno obbligatoriamente prevedere:

- 1) il motivo che ha portato al convenzionamento;
- 2) la durata di occupazione dell'abitazione, che non potrà comunque essere superiore ai ventiquattro mesi;
- 3) il canone di locazione così come fissato al precedente articolo 23;
- 4) l'impossibilità di subentro per gli eredi non conviventi in caso di morte dell'assegnatario.

42;15

Art.30

(Condizioni di assegnazione)

L'assegnazione è personale e non dà possibilità a terzi di occupare l'alloggio.

La convenzione pertanto dovrà indicare i nominativi delle persone autorizzate ad occupare l'alloggio.

Sarà cura della Sezione Cooperative procedere a costanti verifiche del rispetto delle condizioni che hanno portato alla sottoscrizione della convenzione.

La Sezione Cooperative, sottoscritta la convenzione da parte del Deputato al Lavoro e dell'assegnatario, la trasmette alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata la quale ne prende atto nella sua più prossima seduta.

TITOLO II

DEL CREDITO AGEVOLATO

Art.31

(Copertura finanziaria)

La legge di bilancio, in conformità al disposto di cui all'articolo 13 della Legge 9 novembre 1979 n.70, fisserà gli stanziamenti per ciascun esercizio o per più esercizi a copertura degli oneri per interessi e costi accessori del denaro a carico dello Stato e conterrà l'indicazione delle somme per le quali lo Stato presterà garanzia coperta da privilegio.

Il Congresso di Stato è autorizzato alla stipula, con istituti di credito, di convenzioni finanziarie istitutive di aperture di credito in conto corrente per conto terzi per la corresponsione di prestiti, sotto forma di mutui ipotecari agevolati, destinati all'acquisto, costruzione, ultimazione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di case di civile abitazione.

Beneficiari dei prestiti di cui al comma che precede sono i soggetti di cui al precedente articolo 3.

Gli edifici realizzati con i benefici di cui alla presente legge non sono cedibili per atto inter vivos e a qualsiasi titolo, fino all'estinzione del prestito, a pena di nullità.

Non è neppure ammessa la vendita parziale del fabbricato.

I soggetti assegnatari di aree di proprietà dell'Ecc.ma Camera non potranno trasferire la proprietà di dette aree e degli edifici su di esse realizzati se non dopo dieci anni dalla data di deliberazione da parte del Consiglio Grande e Generale.

Art.32

(Prestiti Agevolati)

I prestiti agevolati assistiti dal contributo dello Stato sono concessi per l'acquisto, la costruzione di nuove abitazioni, l'ultimazione, l'ampliamento, la ristrutturazione, il restauro scientifico ed il risanamento conservativo, il tutto con le modalità di seguito indicate:

A) per l'acquisto di abitazioni ultimate sarà erogato un importo massimo di L. 110.000.000

(centodiecimilioni);

B) per la costruzione di nuove abitazioni sarà erogato un importo massimo di L.110.000.000

(centodiecimilioni);

C) per l'ultimazione di abitazioni allo stato rustico esistenti all'entrata in vigore della presente legge sarà erogato un importo massimo di L.130.000.000 (centotrentamilioni);

D) per la ristrutturazione di abitazioni non comprese nei centri storici, nuclei storici di cui alla Legge 29 gennaio 1992 n.7 nonché per la ristrutturazione degli edifici non compresi nella Legge 18 settembre 1990 n.103, sarà erogato un importo massimo di L. 50.000.000 (cinquantamilioni);

E) per la ristrutturazione di abitazioni comprese nei centri storici, nuclei storici di cui alla Legge 29 gennaio 1992 n.7 nonché per la ristrutturazione degli edifici compresi nella Legge 18 settembre 1990 n.103, sarà erogato un importo massimo di L.80.000.000 (ottantamilioni);

F) per il restauro scientifico o risanamento conservativo di immobili compresi in zone omogenee "A" di cui all'articolo 33 della Legge 29 gennaio 1992 n.7 nonché per il restauro scientifico o

risanamento conservativo degli edifici inseriti a catalogo "A" e "B" di cui alla Legge 18 settembre 1990 n.103 sarà erogato un importo massimo di L.120.000.000 (centoventimilioni);

G) per ampliamento di abitazioni inadeguate alle necessità del nucleo familiare del soggetto richiedente sarà erogato un importo massimo di L.50.000.000 (cinquantamilioni).

I prestiti di cui ai punti A), B), C), D), E), F), G) non sono cumulabili e saranno così rateizzati:

1) 70% alla stipula del contratto di mutuo;

2) 30% al rilascio del certificato di abitabilità.

Non si ha diritto alla erogazione del prestito di cui al punto 2) qualora entro cinque anni dalla stipula del contratto di mutuo all'abitazione non sia stato rilasciato il relativo certificato di abitabilità.

Non possono essere concessi mutui per interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.

I prestiti di cui al secondo comma sono rimborsabili entro un periodo massimo di venticinque anni, mediante rate semestrali posticipate da pagarsi nei periodi compresi tra il 15 ed il 30 giugno ed il 15 e 31 dicembre di ogni anno .

Il prestito decade qualora l'immobile sia realizzato, anche in parte , in difformità dal progetto approvato ovvero quando non siano rispettate le condizioni previste dalla concessione ovvero in caso di mancato pagamento di due rate di rimborso; nel qual caso la restituzione del capitale e della quota di interessi a carico dello Stato deve avvenire entro trenta giorni dalla deliberazione della Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata.

Art.33

(Intervento in conto interessi)

E' posta a carico dello Stato una quota pari al 75% del tasso di interesse sui mutui contratti ai sensi della presente legge per i soggetti aventi i requisiti di cui al punto 1) dell'articolo 3.

E' posta a carico dello Stato una quota pari al 50% del tasso di interesse sui mutui contratti ai sensi della presente legge per i soggetti aventi i requisiti di cui al punto 2) dell'articolo 3.

Art.34

(Domanda di prestito)

La domanda per l'ammissione ai benefici di cui al presente Titolo deve essere inoltrata alla Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro su moduli approvati dalla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

a) indicazione dell'istituto di credito, fra quelli convenzionati, presso il quale si intendono effettuare le operazioni di finanziamento nonchè il numero degli anni prescelto per l'estinzione del debito;

- b) dichiarazione di consenso per l'accensione del privilegio a garanzia a favore dello Stato;
- c) progetto regolarmente approvato;
- d) relazione che indichi dettagliatamente i lavori da eseguire e l'indicazione analitica delle spese sostenute o preventivate;
- e) dichiarazione attestante che il richiedente e i membri del proprio nucleo familiare non hanno ottenuto l'assegnazione in proprietà di un alloggio costruito con il contributo a qualsiasi titolo dallo Stato;
- f) certificato rilasciato dall'Ufficio del Registro dal quale risulti che l'immobile è libero da ipoteche, privilegi od oneri reali di qualsivoglia natura;
- g) nota di trascrizione dell'atto di acquisto dell'alloggio oggetto dell'istanza di mutuo.

Le cooperative di abitazione sono tenute a presentare, oltre alla documentazione richiesta al comma che precede, ad esclusione della lettera e), anche il verbale del Consiglio di Amministrazione dal quale risulti l'avvenuta ammissione del socio.

E' facoltà della Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata richiedere ogni ulteriore documentazione necessaria ai fini di una corretta istruttoria della domanda.

Art.35

(Istruttoria)

La Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata, agli effetti della istruttoria della domanda, del controllo dei preventivi e delle relazioni, del controllo sulla buona esecuzione dei lavori e sulla loro corrispondenza alle prescrizioni di progetto, si avvale della Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro e dell'Ufficio Urbanistica.

La Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata entro sessanta giorni dalla presentazione delle domande dovrà pronunciarsi sulla ammissibilità della domanda stessa e dichiarare, motivandola, la somma ammessa al prestito ovvero richiedere un supplemento di documentazione e dovrà comunque pronunciarsi in via definitiva sull'ammissibilità e sulla somma ammessa nella prima seduta valida.

L'autorizzazione a contrarre il prestito, contenente l'indicazione della somma ammessa e del termine accordato per il rimborso, deve essere inoltrata all'istituto di credito interessato a cura del Presidente della Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata.

L'autorizzazione deve essere notificata, a mezzo lettera raccomandata, al richiedente e di essa deve essere data comunicazione alla Segreteria di Stato alle Finanze, Bilancio e Programmazione, alla Segreteria Generale Amministrativa, alla Commissione Urbanistica, all'Ufficio Urbanistica e all'Ufficio Programmazione.

L'Ufficio Urbanistica tiene un apposito "Registro per il Sovvenzionamento dell'Edilizia Residenziale" nel quale vanno inseriti cronologicamente i beneficiari delle sovvenzioni e l'importo delle stesse nonché il tipo di intervento edilizio per il quale la sovvenzione è concessa.

Art.36

(Privilegio a garanzia)

Sugli immobili oggetto dei benefici di cui alla presente legge grava, a favore dello Stato, il privilegio di garanzia del prestito e degli interessi con preferenza su ogni altro creditore: ciò con inizio dalla data di riscossione della prima rata da parte del beneficiario e fino al totale rimborso del prestito.

Il beneficiario è tenuto a prestare il proprio consenso per l'accensione del privilegio all'atto della presentazione della domanda di cui all'articolo 34, la mancanza del quale è motivo per il non accoglimento della domanda.

L'iscrizione del privilegio e la relativa cancellazione sono esenti da imposte di bollo, registro e trascrizione.

La cancellazione del privilegio viene eseguita su domanda del Presidente della Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata una volta estinto il mutuo.

TITOLO III

DELL'EDILIZIA COOPERATIVA

Art.37

(Scopo delle società cooperative di abitazione)

Scopo della società cooperativa di abitazione è quello di provvedere nel rispetto dei principi della mutualità, alla assegnazione in proprietà di alloggi in favore dei soci con le modalità e i criteri di cui ai successivi articoli.

La società cooperativa di abitazione può:

- a) acquistare terreni per la costruzione dei fabbricati da assegnare ai soci;
- b) acquistare fabbricati da demolire, ricostruire, ristrutturare o ultimare o già ultimati da assegnare ai soci;
- c) utilizzare il diritto di superficie su aree di proprietà pubblica o privata;
- d) compiere ogni attività necessaria alla realizzazione dello scopo sociale o all'acquisizione dei relativi mezzi di finanziamento.

Art. 38

(Vincoli del socio)

La qualità di socio di cooperativa di abitazione può essere assunta una sola volta qualora si sia già in precedenza ottenuta al medesimo titolo l'assegnazione in proprietà di una abitazione con i benefici di legge.

Art.39

(Assegnazione in proprietà)

In caso di assegnazione in favore di cooperative di abitazione di aree di proprietà dell'Ecc.ma Camera, il diritto di proprietà non potrà essere trasferito al socio prima che sia trascorso un anno dalla data di deliberazione da parte del Consiglio Grande e Generale.

Art. 40

(Obblighi della cooperativa)

La cooperativa non può essere sciolta fino al momento in cui non siano state adempiute tutte le obbligazioni contratte per la realizzazione dello scopo sociale.

Se la società cooperativa ha usufruito di contributi statali, mutui, prestiti, agevolazioni fiscali a norma delle vigenti leggi, la cooperativa non può trasferire il diritto di proprietà dell'alloggio se non con il consenso scritto del socio assegnatario.

Art.41

(Obblighi del socio)

Il socio assegnatario, che sia divenuto titolare del diritto di proprietà su di un alloggio, può trasferire a terzi tale diritto solamente una volta estinti eventuali mutui garantiti dallo Stato, fermo restando il vincolo di cui all'ultimo comma del superiore articolo 31.

Resta, invece, in facoltà del socio, cedere l'alloggio in locazione ad altro socio della cooperativa, sentito il parere vincolante del consiglio di amministrazione dell'ente.

Art.42

(Diritto di prelazione dell'Ecc.ma Camera)

Qualora il socio intenda trasferire la proprietà dell'alloggio a terzi, è riconosciuto allo Stato il diritto di prelazione.

Tale diritto si esercita mediante l'obbligo, per il socio, di comunicare alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata il corrispettivo e le altre condizioni in base alle quali la vendita deve essere effettuata.

Il Presidente della Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata, su conforme delibera del Congresso di Stato, dovrà comunicare entro sessanta giorni a fare data dal ricevimento della comunicazione l'accettazione o meno del corrispettivo e delle condizioni ad esso afferenti.

Trascorso tale termine senza che lo Stato si sia avvalso della facoltà sopradescritta, il socio sarà definitivamente libero di procedere alla vendita presso terzi.

Qualora, a seguito di rinuncia da parte dello Stato di avvalersi dell'esercizio del diritto di prelazione a norma del presente articolo, il socio alienasse l'alloggio con modalità e/o corrispettivo diversi da quelli indicati nella proposta di vendita, lo Stato potrà fare valere presso il terzo acquirente la nullità della vendita.

L'accertamento della nullità viene demandato a pronuncia del Commissario della Legge.

La sentenza commissariale, accertata la violazione delle disposizioni per l'esercizio del diritto di prelazione, dichiara nullo il contratto e ordina al socio assegnatario di alienare l'alloggio allo Stato con obbligo altresì di risarcire il danno al terzo che abbia confidato nella stipula del contratto rivelatosi nullo di diritto.

Le stesse disposizioni si applicano al caso in cui il socio ometta di comunicare l'offerta e le modalità di vendita.

L'azione giudiziale per l'esercizio del diritto di prelazione potrà essere esercitata dall'Ecc.ma Camera entro sei mesi dall'avvenuta conoscenza della stipula del rogito.

Art. 43

(Numero e requisiti dei soci)

La società cooperativa di abitazione può costituirsi con un numero di soci non inferiore a quattro.

Non è ammessa l'iscrizione a più di una società cooperativa di abitazione.

Possono essere soci di cooperative di abitazione i soggetti di cui all'articolo 3 punto 2) con i requisiti riferiti al nucleo familiare che, su dichiarazione del socio stesso, andrà ad occupare l'alloggio e che, comunque, potrà essere composto da una o più persone e dovrà, in ogni caso, comprendere il coniuge non separato ed i figli conviventi.

I forensi dovranno preventivamente ottenere l'autorizzazione del Consiglio dei XII sia per l'iscrizione a socio sia per la successiva intestazione dell'alloggio.

E' fatto assoluto divieto di iscrizione in qualità di socio di cooperative di abitazione a persone giuridiche e comunque ad enti, siano essi riconosciuti o meno.

Non possono altresì far parte di cooperative di abitazione coloro che abbiano già ottenuto l'assegnazione in proprietà di beni immobili da parte dello Stato in qualsiasi modo concessi.

Art.44

(Atto costitutivo e statuto)

L'atto costitutivo della società cooperativa deve indicare a pena di nullità, oltre a quanto indicato all'articolo 2 della Legge 29 novembre 1991 n.149, i seguenti elementi :

- 1) il valore dei crediti e dei beni conferiti in natura;
- 2) le condizioni per l'ammissione dei soci ed il modo ed il tempo in cui devono essere eseguiti i conferimenti per la formazione del capitale sociale.

Lo statuto della società cooperativa, oltre alle norme relative al funzionamento della società ed agli obblighi dei soci nei confronti della stessa, così come indicati all'articolo 2 della Legge 29 novembre 1991 n. 149, deve altresì contenere i seguenti elementi:

- 1) i diritti e i doveri fondamentali dei soci in ordine all'oggetto sociale;
- 2) le condizioni di recesso e di esclusione dei soci;
- 3) le norme di convocazione dell'assemblea;
- 4) il numero degli amministratori e i loro poteri, indicando quelli fra essi che hanno la rappresentanza legale.

La Commissione per la Cooperazione ha il compito di controllare la rispondenza degli atti della cooperativa allo scopo sociale.

Art. 45

(Recesso del socio)

Il recesso del socio è sempre ammesso.

Tuttavia, qualora il socio abbia ottenuto l'assegnazione di un alloggio per il quale la società cooperativa abbia contratto eventuale mutuo garantito dallo Stato, il socio ha l'obbligo di estinguere preventivamente tutte le obbligazioni contratte dalla società cooperativa in suo favore, salvo che le suddette obbligazioni non siano assunte da un altro socio subentrante alla assegnazione del medesimo alloggio.

Art.46

(Esclusione del socio)

L'esclusione del socio, oltre che per le ipotesi previste dall'articolo 27 della Legge 29 novembre 1991 n.149, si attua anche qualora due soci della stessa o di più cooperative vadano a formare un unico nucleo familiare; in tale ultimo caso si dà luogo all'esclusione nei confronti del socio di più recente iscrizione.

Art.47

(Morte del socio)

In caso di morte del socio, se lo statuto sociale lo consente, gli eredi possono optare per la continuazione del rapporto sociale nei loro confronti oppure per il rimborso delle quote di proprietà del loro dante causa.

Nel caso di pluralità di eredi la continuazione del rapporto sociale può avvenire, per accordo fra loro, formalmente comunicato alla società, nei confronti di un solo erede che li rappresenta tutti oppure nei confronti di alcuni o di tutti essi sulla base della suddivisione fra loro delle quote ereditate.

La continuazione del rapporto sociale con gli eredi comporta a loro carico l'obbligo di continuare nel pagamento delle obbligazioni contratte dal de cuius fino alla totale estinzione delle stesse.

In ogni caso la continuazione del rapporto sociale è subordinata al consenso della società espresso dal consiglio di amministrazione o dall'assemblea, secondo quanto prevede lo statuto.

Della morte del socio e della continuazione del rapporto sociale con gli eredi o del rimborso delle quote nei loro confronti il presidente del consiglio di amministrazione o l'amministratore unico, devono curarne l'annotazione sul libro dei soci.

Art.48

(Capitale sociale e quote)

Il capitale sociale, le relative modalità di sottoscrizione e versamento, il frazionamento e la liquidazione delle quote sono regolamentati dalle norme contenute nel Capo II della Legge 29 novembre 1991 n. 149.

Art. 49

(Ammissione dei nuovi soci e diniego di ammissione)

Per le ipotesi di ammissione e diniego di iscrizione alla società cooperativa nonché di rimborso e rivalutazione delle quote si applicano le disposizioni di cui agli articoli 21, 22 e 31 della Legge 29 novembre 1991 n.149.

Parimenti per le ipotesi di liquidazione volontaria e/o coattiva trovano applicazione le disposizioni contenute negli articoli 104, 105, e 106 della predetta legge.

Art. 50

(Scioglimento della cooperativa)

In caso di scioglimento della società cooperativa l'assemblea, con le maggioranze previste all'articolo 38 della Legge 29 novembre 1991 n.149, nominerà, preferibilmente tra i soci, uno o più liquidatori stabilendone i poteri.

L'intero patrimonio sociale, dedotto solo il rimborso del capitale sociale effettivamente versato dai soci ed i dividendi eventualmente maturati, sarà trasferito all'Ecc.ma Camera la quale dovrà utilizzarlo per finalità sociali in conformità allo scopo mutualistico.

Art. 51

(Inserzione automatica di clausole)

Le norme di cui al presente Titolo relative all'atto costitutivo e statuto sono inderogabili e si intendono inserite automaticamente in mancanza di espressa previsione e/o in sostituzione di statuizioni difformi.

Art. 52

(Forma di cooperative di abitazione)

A decorrere dall'entrata in vigore della presente legge l'unica forma di cooperativa di abitazione è la cooperativa a proprietà divisa.

Art. 53

(Obblighi e modalità di trasformazione delle cooperative da proprietà indivisa a proprietà divisa)

Le società cooperative a proprietà indivisa, regolarmente riconosciute alla data di entrata in vigore della presente legge, hanno l'obbligo di trasformarsi in cooperative a proprietà divisa adeguando i propri statuti, la propria organizzazione e la propria operatività alle disposizioni contenute nella presente legge ed entro 360 giorni dall'entrata in vigore della stessa, pena la messa in liquidazione coatta della società cooperativa con conseguente revoca della concessione di mutui contratti ai sensi della Legge 24 aprile 1980 n.32.

Gli immobili ceduti in uso in favore di cooperative di abitazione a proprietà indivisa

dovranno essere trasferiti in proprietà alla cooperativa medesima entro sei mesi dall'approvazione della presente legge.

Il corrispettivo delle cessioni in proprietà, così come le modalità di pagamento, saranno regolamentati attraverso la sottoscrizione di apposita convenzione.

L'atto pubblico di trasformazione in cooperativa a proprietà divisa è esente dalle imposte di bollo e di registro.

Art. 54

(Obblighi delle cooperative trasformate)

I mutui concessi alla società cooperativa a proprietà indivisa anteriormente alla trasformazione dovranno essere uniformati nel tasso di interesse alle condizioni previste per le società a proprietà divisa e ciò a partire dalla data di trasformazione.

Resta inteso che l'ente di derivazione assume tutti gli impegni, obblighi e diritti che in precedenza facevano capo alla cooperativa a proprietà indivisa.

Art. 55

(Diritti dei soci delle società trasformate)

Le società cooperative a proprietà indivisa, che abbiano beneficiato di un mutuo acceso in base alla Legge 24 aprile 1980 n.32, su richiesta del socio dovranno assegnare ai soci la titolarità del diritto di proprietà, una volta effettuato l'atto di trasformazione di cui ai precedenti articoli, alle condizioni e termini previsti dalla presente legge.

L'atto di assegnazione in proprietà al socio della cooperativa trasformata è sottoposto alle agevolazioni previste all'articolo 74 della Legge 29 novembre 1991 n.149.

Art. 56

(Criteri per l'assegnazione di beni immobili a cooperative)

L'assegnazione da parte dello Stato a società cooperative di aree edificabili o di edifici è subordinata alla stipula di apposita convenzione che determini le condizioni di assegnazione e di esecuzione delle opere.

Il mancato rispetto, in tutto o in parte, della convenzione di cui al comma precedente, da parte della cooperativa, comporta la revoca dell'assegnazione e/o la decadenza dai benefici dell'intervento creditizio agevolato.

La revoca dell'assegnazione e la decadenza dai benefici sono dichiarate dalla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata e devono essere precedute dalla convocazione del legale rappresentante della cooperativa, chiamato a motivare il mancato rispetto della convenzione.

L'eventuale, ed in ogni caso motivata, autorizzazione a derogare dalla convenzione medesima è di competenza del medesimo organo che l'ha stipulata.

Per le modalità di pagamento del prezzo di quanto è oggetto di assegnazione e per l'ipotesi di mancato pagamento trova applicazione il precedente articolo 12.

Art. 57

(Reperimento di aree)

Al fine di soddisfare la richiesta abitativa dei soci di cooperative il Congresso di Stato, sentito il riferimento del Deputato al Territorio e Ambiente e del Deputato al Lavoro e Cooperazione, può promuovere le procedure per il reperimento di un adeguato numero di aree edificabili da cedere agli enti cooperativi.

Qualora il numero delle aree edificabili esistenti non sia sufficiente a soddisfare le richieste abitative, il Congresso di Stato, ogni due anni, avvalendosi dell'Ufficio Urbanistica del Dipartimento del Territorio, potrà procedere all'individuazione di aree con adeguate potenzialità edificatorie.

Su riferimento dell'Ufficio Urbanistica, una volta individuate le aree di proprietà dell'Ecc.ma Camera, il Congresso di Stato è autorizzato a promuovere le necessarie varianti di Piano Regolatore Generale limitatamente a quelle aree che, ai sensi della Legge 29 gennaio 1992 n.7, non abbiano, al momento dell'individuazione, una destinazione compatibile per insediamenti di tipo abitativo.

L'Ecc.ma Camera cederà quindi alle società cooperative di abitazione le aree edificabili, in proprietà.

Art.58

(Domanda di assegnazione di aree)

Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 5 della presente legge, l'assegnazione tramite bando di concorso di aree a società cooperative comporta l'obbligo di presentazione, a firma del presidente della società cooperativa, della domanda che deve obbligatoriamente contenere i seguenti elementi:

- 1) certificato di vigenza al Pubblico Registro degli Enti Cooperativi;
- 2) elenco dei soci non assegnatari e data di iscrizione;
- 3) indicazione del numero degli alloggi che si intendono realizzare;
- 4) verbale del consiglio di amministrazione dal quale risultino i nominativi dei soci interessati alla realizzazione degli alloggi sulle aree messe a concorso;
- 5) dichiarazione giurata del presidente della cooperativa contenente l'indicazione delle aree già in proprietà e/o possesso dell'ente rappresentato, con la precisazione che su dette aree è stata realizzata o sarà realizzata l'intera volumetria.

Art. 59

(Graduatoria di assegnazione)

All'assegnazione di aree di cui al precedente articolo possono concorrere soci di cooperative di abitazione che siano in possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 3 punto 2).

Alla assegnazione provvede la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata.

I criteri preferenziali di assegnazione debbono essere nell'ordine i seguenti:

- 1) anzianità di iscrizione del socio alla cooperativa richiedente;
- 2) numero dei componenti il nucleo familiare del socio assegnatario.

A parità di condizioni la Commissione darà la preferenza al socio che abbia l'effettiva residenza da almeno due anni nella zona interessata al bando.

La Commissione formulerà le graduatorie provvisorie di assegnazione entro trenta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle domande.

In caso di rinuncia all'assegnazione da parte del socio avente diritto, l'assegnazione dell'area verrà effettuata in favore del socio che risulti avere maggior anzianità d'iscrizione.

Nei successivi venti giorni le cooperative interessate potranno presentare eventuali ricorsi alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata.

Copia della graduatoria provvisoria sarà comunicata, a mezzo raccomandata, ai partecipanti e pubblicata ad valvas.

Sui ricorsi la Commissione si pronuncerà definitivamente entro i trenta giorni successivi, dando pubblicità alle graduatorie definitive con le stesse modalità di cui al precedente comma.

L'atto di assegnazione, formalizzato secondo le vigenti disposizioni, deve contenere l'indicazione dei vincoli posti dalla convenzione di cui all'articolo 56.

Art.60

(Revoca dell'assegnazione)

In caso di mancata osservanza delle condizioni previste dall'articolo 11, la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata deve procedere alla revoca dell'assegnazione dell'area e alla dichiarazione di decadenza da eventuali benefici di cui agli articoli 32 e 33 della presente legge, salvo dimostrate cause di forza maggiore.

La dichiarazione di cui al precedente comma comporta l'obbligo, da parte del soggetto beneficiario, di lasciare libera l'area entro novanta giorni dalla comunicazione della stessa e restituire entro lo stesso termine le somme oggetto di mutuo all'istituto di credito mutuante nonchè il rimborso degli interessi posti a carico dello Stato.

Eventuali opere parzialmente eseguite verranno valutate a norma dell'ultimo comma del superiore articolo 11.

Art.61

(Caratteristiche degli alloggi)

Possono essere realizzati, con i benefici dell'intervento pubblico di sovvenzionamento previsti dalla presente legge, alloggi che abbiano una superficie totale non superiore a 120 mq.

Quanto disposto al superiore comma è fatto salvo da deroghe che la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata potrà autorizzare esclusivamente in relazione a nuclei familiari composti da più di cinque persone e comunque fino ad un massimo di 150 mq..

La violazione della condizione di cui ai precedenti commi comporta la decadenza dal prestito agevolato concesso.

TITOLO IV

DELLA VENDITA DI FABBRICATI AD USO ABITATIVO

Capo I

Degli alloggi di edilizia sociale

5

Art.62

(Della vendita di alloggi di edilizia sociale)

I locatari di alloggi di edilizia sociale, in possesso dei requisiti prescritti dal punto 2) dell'articolo 3 della presente legge, possono presentare alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata domanda di acquisto dell'alloggio, se questo è detenuto con regolare contratto di locazione da almeno 10 anni.

La domanda di acquisto deve contenere:

1) certificato di residenza;

- 2) certificato di stato di famiglia;
- 3) certificato catastale dei beni immobili posseduti dal nucleo familiare;
- 4) allibramento catastale dell'alloggio richiesto;
- 5) copia del contratto di locazione.

Con l'atto di assegnazione verranno pure assegnate le proporzionali quote sull'area comune che verrà attribuita proporzionalmente ai proprietari dei singoli alloggi sulla base di un piano di divisione per quote millesimali.

5

Art.63

(Modalità della vendita)

La Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata, valutati i requisiti del richiedente, provvede ad effettuare la stima dell'alloggio oggetto di cessione avvalendosi a tale scopo dell'Ufficio Tecnico del Catasto, dell'Ufficio Urbanistica e dell'Ufficio del Registro.

Il prezzo di cessione è determinato nel 60% del prezzo corrente accertato dalla Commissione.

Della stima effettuata la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata ne dà comunicazione al richiedente il quale, nel termine di venti giorni, può proporre proprie osservazioni.

Qualora il richiedente non accetti il prezzo stimato ai sensi dei commi precedenti non si darà corso alla vendita.

Determinato il prezzo di vendita la Commissione redigerà una relazione che sarà trasmessa al Congresso di Stato per l'avvio dell'iter consiliare dando mandato a ciò al Deputato al Lavoro e Cooperazione.

Le somme versate dall'assegnatario allo Stato sono considerate corrispettivo di locazione per tutto il periodo locatizio.

5

Art.64

(Pagamento)

Il pagamento del prezzo di cessione degli alloggi, da avvenire entro un periodo massimo di dieci anni dalla deliberazione di cessione da parte del Consiglio Grande e Generale, potrà essere corrisposto in un'unica soluzione oppure in rate semestrali posticipate da pagarsi nei periodi compresi tra il 15 e il 30 giugno ed il 15 e 31 dicembre di ogni anno.

In caso di pagamento in un'unica soluzione il prezzo di cessione dovrà essere pagato entro sei mesi dalla deliberazione di cessione da parte del Consiglio Grande e Generale.

Nel caso di pagamento rateale il prezzo è gravato dagli interessi al tasso legale.

Resta salvo il diritto dell'assegnatario di versare in ogni momento in un'unica soluzione la quota capitale non ancora corrisposta.

L'Avvocatura dello Stato, prima della stipula dell'atto di cessione, provvederà ad emettere la relativa reversale per il pagamento dell'alloggio.

Il versamento delle somme dovrà essere effettuato presso l'Istituto di Credito Sammarinese.

5

Art.65

(Riservato dominio)

L'Ecc.ma Camera, in caso di pagamento rateale, si riserva il dominio sugli alloggi fino all'avvenuto totale pagamento del prezzo di cessione.

L'atto di trasferimento dell'alloggio, che deve essere stipulato entro sei mesi dalla delibera del Consiglio Grande e Generale, è esente dalle imposte di bollo, registro, trascrizione e voltura catastale.

Dalla data di stipulazione dell'atto di trasferimento gli obblighi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria degli alloggi ceduti sono a carico dell'assegnatario.

Nel caso in cui l'assegnatario si sia avvalso della facoltà del pagamento rateale dell'immobile, la mancata corresponsione anche di una sola rata del prezzo di cessione comporta la revoca dell'assegnazione con il solo obbligo per l'Ecc.ma Camera di restituire all'assegnatario quanto a titolo di prezzo sia stato versato fino a tale data.

In quest'ultimo caso l'assegnatario continuerà nella permanenza dell'alloggio a titolo di locazione dietro corresponsione del canone da determinarsi con i criteri di cui all'articolo 23.

5

Art.66

(Esclusione dal credito agevolato)

All'assegnatario che si sia avvalso della facoltà di acquisto dell'alloggio detenuto in locazione è escluso l'accesso ai benefici previsti al Titolo II della presente legge.

5

Art.67

(Morte dell'assegnatario)

In caso di morte dell'assegnatario acquirente gli eredi hanno l'obbligo di continuare il versamento delle rate semestrali fino all'avvenuto totale pagamento del prezzo di cessione.

La mancata corresponsione anche di una sola rata, da parte degli eredi, comporta la revoca dell'assegnazione: in quest'ultimo caso gli eredi, se conviventi unitamente al de cuius, continueranno nella permanenza dell'alloggio a titolo di locazione alle condizioni previste dall'ultimo comma dell'art. 65.

La rinuncia da parte degli eredi di continuare il versamento delle rate semestrali comporta la riacquisizione dell'immobile da parte dell'Ecc.ma Camera, senza che questi possano vantare diritti alla restituzione per le somme già versate.

Capo II

Dei fabbricati ad uso di civile abitazione di proprietà dello Stato

5

Art. 68

(Vendita di fabbricati da adibire all'uso di civile abitazione)

La Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata, sentito il riferimento dell'Ufficio di Gestione Patrimoniale dello Stato può proporre al Congresso di Stato di attivare le procedure per l'assegnazione in proprietà di fabbricati ad uso abitativo ai soggetti di cui al punto 2) dell'articolo 3 della presente legge.

5

Art. 69

(Modalità di assegnazione)

All'assegnazione di fabbricati ad uso abitativo si provvede attraverso bando di concorso pubblico indetto dal Congresso di Stato da effettuarsi con il sistema della migliore offerta rispetto al prezzo minimo di stima, così come indicato nel bando di concorso.

5

Art. 70

(Bando di concorso)

Il bando di concorso deve essere pubblicato nell'Albo del Palazzo Pubblico ed in quello dei Castelli e deve indicare:

- a) il luogo in cui si trovano i fabbricati da assegnare;
- b) il periodo utile per la presentazione delle domande di assegnazione, comunque non inferiore a trenta giorni dalla data di emissione del bando;
- c) il prezzo di stima del fabbricato valutato ai sensi del successivo articolo 71;
- d) la documentazione da allegare alle domande.

5

Art.71

(Determinazione del prezzo di stima)

La determinazione del prezzo di stima dei fabbricati ad uso abitativo, di cui al presente Titolo sarà effettuata dall'Ufficio Tecnico del Catasto, su richiesta della Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata.

5

Art. 72

(Esclusione dei partecipanti)

Non possono partecipare ai bandi di concorso per l'assegnazione di immobili coloro i quali abbiano in precedenza ottenuto l'assegnazione in proprietà di un bene immobile dell'Ecc.ma Camera, in qualsiasi modo concesso.

5

Art.73

(Domanda di partecipazione)

Le domande di partecipazione dovranno essere consegnate in busta chiusa presso la Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro e indirizzate alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata.

Le offerte dovranno essere al rialzo del prezzo minimo di stima indicato nel bando di concorso.

I partecipanti avranno l'obbligo di depositare all'atto della consegna della busta una somma pari al 10% del prezzo di stima, quale cauzione.

I partecipanti dovranno presentare una singola domanda per ogni immobile messo a concorso.

5

Art. 74

(Designazione dell'assegnatario)

La Commissione, alla presenza dei partecipanti, aprirà le buste contenenti le singole offerte e designerà l'assegnatario sulla base dell'offerta economicamente piu' vantaggiosa.

In caso di parità risulterà assegnatario colui che per primo ha presentato la propria offerta.

5

Art. 75

(Ricorsi)

I partecipanti ai bandi di concorso potranno presentare opposizione entro quindici giorni dalla avvenuta designazione dell'assegnatario.

La Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata, nei successivi quindici giorni, delibererà in via definitiva.

5

Art. 76

(Pagamento)

Il pagamento del prezzo di cessione degli immobili dovrà avvenire in un'unica soluzione entro trenta giorni dalla data di delibera del Consiglio Grande e Generale.

Il mancato pagamento entro il perentorio termine di trenta giorni comporta l'automatica decadenza dall'assegnazione e la perdita del diritto alla restituzione della cauzione depositata all'atto della presentazione dell'offerta.

Il fabbricato posto a bando di concorso verrà assegnato al partecipante che ha presentato la migliore offerta che segue in graduatoria.

5

Art.77

(Decesso dell'assegnatario)

In caso di decesso dell'assegnatario hanno diritto all'assegnazione del fabbricato gli eredi legittimi nell'ordine stabilito dalle leggi vigenti.

TITOLO V

COMMISSIONE PER LA GESTIONE DELL'EDILIZIA SOVVENZIONATA

Art. 78

(Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata)

E' istituita la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata, nominata dal Consiglio Grande e Generale per la durata della legislatura.

Art.79

(Ricorso giurisdizionale)

Avverso le deliberazioni della Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata è ammesso ricorso giurisdizionale con le modalità ed i termini previsti dalla Legge 28 giugno 1989 n. 68.

Art.80

(Composizione)

La Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata è così composta:

A) tre rappresentanti del Congresso di Stato;

B) un rappresentante per ogni schieramento politico rappresentato in seno al Consiglio Grande e Generale;

C) un rappresentante della Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro con voto consultivo.

La Commissione nomina al suo interno il Presidente ed il Vice-Presidente.

Il Segretario verbalizzante potrà essere scelto anche al di fuori dei membri della Commissione.

Art. 81

(Funzionamento)

La Commissione si riunisce periodicamente su convocazione del suo Presidente.

Le sedute sono verbalizzate a cura del suo Segretario che sottoscrive i verbali unitamente al Presidente.

La Commissione è validamente costituita quando è presente la maggioranza dei suoi componenti: parimenti le deliberazioni sono adottate a maggioranza.

I componenti della Commissione non possono partecipare alla votazione su materie per le quali hanno direttamente o indirettamente interesse.

TITOLO VI

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 82

(Disposizioni transitorie)

Le domande per il finanziamento dell'edilizia residenziale e cooperativa, già presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge, dovranno essere esaminate ai sensi delle leggi vigenti all'epoca della presentazione.

E' data tuttavia facoltà ai richiedenti, entro trenta giorni dall'entrata in vigore della legge, di ritirare le domande già presentate e riproporle affinché siano assoggettate alla nuova normativa, sempre che sussistano tutti i requisiti dalla nuova legge richiesti.

I mutui accesi in virtu' delle Leggi 24 aprile 1980 n.32, 8 luglio 1981 n.59, 17 marzo 1988 n.51 e n.52 dovranno essere ritirati nella loro ultima rata entro tre anni a decorrere dalla entrata in vigore della presente legge.

Art.83

(Commissione per l'Edilizia Residenziale)

Fino alla nomina della Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata, i compiti e le funzioni a questa attribuiti dalla presente legge saranno esercitati dalla Commissione per l'Edilizia Residenziale.

Art. 84

(Disposizioni abrogate)

Sono abrogate tutte le norme in contrasto con la presente legge ed in particolare le seguenti leggi:

Legge 28 gennaio 1982 n.13

Legge 26 maggio 1982 n.51

Legge 24 aprile 1980 n.32

Legge 28 aprile 1982 n.35

Legge 17 marzo 1988 n.51

Legge 8 luglio 1981 n.59

Legge 17 marzo 1988 n.52

nonchè il Decreto 6 dicembre 1976 n.71.

Art.85

(Entrata in vigore)

La presente legge entra in vigore il quindicesimo giorno successivo a quello della sua legale pubblicazione.

Data dalla Nostra Residenza, addì 22 dicembre 1994/1694 d.F.R.

I CAPITANI REGGENTI

Renzo Ghiotti - Luciano Ciavatta

IL SEGRETARIO DI STATO

PER GLI AFFARI INTERNI

Antonio L. Volpinari

TABELLA ALLEGATA

PUNTEGGIO LEGATO AL REDDITO PUNTI

Reddito mensile pro-capite (reddito familiare diviso 13, diviso il numero dei componenti il nucleo familiare)

1.150.0000

1.100.0000.4211

1.050.0000.8421

1.000.0001.2632

950.0001.6842

900.0002.1053

850.0002.5263

800.0002.9474

750.0003.3684

700.0003.7895

650.0004.2105

600.0004.6316

550.0005.0526

500.0005.4737

450.0005.8947

400.0006.3158

350.0006.7368

300.0007.1579

250.0007.5789

200.0008

I valori intermedi si calcolano mediante interpolazione lineare assumendo per ogni 1.000 lire punti 0.008421 oppure punti 0.08421 per ogni 10.000 lire.

Per valori inferiori a lire 200.000 mensili il punteggio massimo ammissibile è di punti 8.

Ai fini della presente legge per i redditi dei lavoratori autonomi sarà considerato come base il reddito medio di un lavoratore dipendente specializzato nel settore.

La Commissione potrà avvalersi, per una definizione la piu' rispondente possibile dei redditi in questione, di tutti gli eventuali elementi certi e documentati che sia possibile reperire.

Alla formazione dei redditi che concorrono a determinare il punteggio e per il calcolo della quota di affitto contribuiscono tutti i redditi lordi dei componenti il nucleo familiare, compresi i redditi prodotti all'estero, al netto delle sole passività deducibili, come risultanti dalle dichiarazioni dei redditi e/o certificazioni sostitutive.