

## **REPUBBLICA DI SAN MARINO**

**Modifiche del testo unico e di riforma delle disposizioni in materia di edilizia sovvenzionata (Legge 15 dicembre 1994 n.110 e Legge 17 febbraio 1998 n.28)**

**Noi Capitani Reggenti**

**la Serenissima Repubblica di San Marino**

*Promulghiamo e mandiamo a pubblicare la seguente legge approvata dal Consiglio Grande e Generale nella seduta del 30 aprile 2002.*

### **Art.1**

L'articolo 1 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 è così modificato:

"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 sei mesi ad eccezione di variazioni dovute ad eventi naturali quali nascite o decessi di componenti il nucleo familiare".

### **Art.2**

L'articolo 3 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 è così modificato:

"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 di contratti di leasing immobiliare, 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, di cui all'articolo 1, la cui consistenza dovrà essere dimostrata mediante certificato di stato di famiglia.

Non rientrano tra i beneficiari degli interventi statali di cui all'articolo 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, bagni, con la sola esclusione dei vani scala, cantine, garage".

### **Art.3**

L'articolo 8 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 è così modificato:

"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.

Possono partecipare ai bandi di concorso per l'assegnazione di aree edificabili coloro i quali abbiano ottenuto l'assegnazione in locazione, a mezzo di bando di concorso ovvero a mezzo di temporanea assegnazione diretta con le modalità di cui al Capo II, Sezione I e II della presente legge, di un bene immobile dello Stato; in caso di assegnazione, la locazione in corso decade automaticamente con obbligo per l'assegnatario di rilasciare l'alloggio di proprietà dello Stato entro dodici mesi a far data dall'assegnazione dell'area edificabile.

Il termine di cui al comma che precede potrà essere prorogato di ulteriori dodici mesi, dietro presentazione da parte dell'assegnatario di apposita richiesta motivata alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata".

### **Art.4**

L'articolo 31 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 è così modificato:

"Art.31

(Copertura finanziaria)

La legge di bilancio, in conformità alle disposizioni di cui alla Legge 18 febbraio 1998 n.30, 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 e società finanziarie, 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 anche attraverso contratti di leasing immobiliare, in tal ultimo caso il subentrante in un contratto di locazione finanziaria esistente non é soggetto alle imposte previste dall'articolo 8 della Legge 19 novembre 2001 n.115 (Legge sulla Locazione Finanziaria) qualora dichiarati, in sede di subentro nel contratto di leasing, di non essere esso stesso né i componenti del proprio nucleo familiare, conduttore di altri contratti di leasing immobiliare su immobili ad uso abitativo, titolare di altri immobili ad uso abitativo in territorio o terreni edificabili e che trattasi della prima richiesta del beneficio anzi citato.

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

I prestiti sono erogati dagli istituti di credito e dalle società finanziarie che esercitano l'attività di locazione finanziaria che abbiano stipulato la convenzione di cui al secondo comma.

Le società finanziarie disponibili a erogare i prestiti agevolati relativi agli interventi disciplinati dalla presente legge, fermo restando ogni altro aspetto ed effetto connesso ai predetti interventi, accedono ai prestiti in oggetto per la quota del finanziamento complessivo che verrà stabilita dal Congresso di Stato di concerto con la Direzione Generale della Finanza Pubblica, con possibilità di sua eventuale successiva redistribuzione; inoltre le società finanziarie, anche in caso di subentro in un preesistente contratto di leasing immobiliare, sono tenute ad applicare, relativamente al finanziamento agevolato, un tasso di interesse non superiore a quello convenuto dalla Ecc.ma Camera con gli Istituti di Credito.

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.5**

L'articolo 32 della Legge 15 dicembre 1994 n.110, già modificato con Legge 17 febbraio 1998 n.28, è ulteriormente così modificato:

"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 anche tramite stipula o subentro in contratto di leasing immobiliare esistente, il tutto con le modalità di seguito indicate:

- a) per l'acquisto di abitazioni ultimate sarà erogato un importo massimo di EURO 103.000= (centotremila);
- b) per la costruzione di nuove abitazioni sarà erogato un importo massimo di EURO 103.000= (centotremila);
- c) per l'ultimazione di abitazioni allo stato rustico esistenti all'entrata in vigore della presente legge sarà erogato un importo massimo di EURO 103.000= (centotremila);
- 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 EURO 52.000= (cinquantaduemila);
- 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 EURO 82.000= (ottantaduemila);
- f) per il restauro scientifico o risanamento conservativo di immobili compresi nelle 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 EURO 113.000= (centotredicimila);
- g) per l'ampliamento di abitazioni inadeguate alle necessità del nucleo familiare del soggetto richiedente sarà erogato un importo massimo di EURO 52.000= (cinquantaduemila).

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 conformità edilizia.

I prestiti di cui ai precedenti punti a), b), c), d), e), f), g), sono aumentati nella misura del 30% (trentapercento) qualora il richiedente comprovi, in sede di presentazione della domanda, di essere regolarmente coniugato, a mezzo di certificato rilasciato dall'Ufficio di Stato Civile attestante l'avvenuta celebrazione del matrimonio, sempreché né il richiedente né il coniuge abbiano un'età superiore a trentacinque anni alla data della domanda e non sia pendente presso il competente Tribunale Commissariale Civile e Penale procedimento di separazione.

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

I finanziamenti di cui ai precedenti punti a), b), c), d), e), f), g), devono essere revocati qualora l'abitazione, per la quale è richiesto il mutuo, sia classificata o classificabile come "abitazione di tipo signorile" di tipo A1, secondo le categorie catastali di cui al Decreto 9 marzo 1953 n.5, 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.

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 trenta anni, mediante rate semestrali posticipate da pagarsi nei periodi compresi tra il 15 ed il 30 giugno ed il 15 ed il 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 avverrà con le modalità previste al quarto comma del presente articolo.

I valori di cui al presente articolo potranno essere variati con decreto reggenziale.

Le somme derivanti dal rimborso degli interessi relativi all'estinzione anticipata dei mutui, dovranno essere annualmente reimpiegate per l'erogazione di ulteriori mutui in favore dei soggetti di cui ai punti 1) e 2), primo comma dell'articolo 3)".

#### **Art.6**

L'articolo 33 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 è così modificato:

"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 65% 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.7**

L'articolo 34 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 è così modificato:

"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 o società finanziaria che eserciti l'attività di locazione finanziaria, fra quelli convenzionati, presso il quale si intendono effettuare le operazioni di finanziamento nonché 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) autocertificazione dalla 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, con indicazione, nel caso di contratto di leasing immobiliare, del titolare del contratto di leasing medesimo.
- h) autocertificazione del richiedente e di ogni membro del suo nucleo familiare, ad eccezione dei minori per i quali la dichiarazione viene rilasciata da chi ne ha la patria potestà, attestante che nessuno dei componenti il nucleo familiare è titolare di contratto di leasing immobiliare, diritto di proprietà, nuda proprietà, usufrutto, diritto di abitazione relativo ad un fabbricato destinato all'uso di civile abitazione ed adeguato alle esigenze abitative del nucleo familiare o ad un terreno edificabile oltre a quello su cui si intende realizzare l'abitazione sia in territorio che all'estero.

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.8**

L'articolo 35 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 è così modificato:

"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 ovvero alla società finanziaria che esercita l'attività di locazione finanziaria interessata 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 per le Finanze, Bilancio e Programmazione, alla Direzione Generale della Finanza Pubblica, 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.9**

L'articolo 36 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 è così modificato:

#### **"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.

In caso di prestito agevolato relativo a bene immobile di cui il richiedente sia titolare di contratto di leasing immobiliare, il consenso per l'accensione del privilegio all'atto della presentazione della domanda di cui all'articolo 34, dovrà essere prestato in solido sia dalla società finanziaria intestataria dell'immobile, sia dal titolare del contratto di leasing immobiliare.

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".

### **Art.10**

L'articolo 72 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 è così modificato:

"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.

Possono partecipare ai bandi di concorso per l'assegnazione di immobili coloro i quali abbiano ottenuto l'assegnazione in locazione, a mezzo di bando di concorso ovvero a mezzo di temporanea assegnazione diretta con le modalità di cui al Capo II, Sezione I e II della presente legge, di un bene immobile dello Stato; in caso di assegnazione, la locazione in corso decade automaticamente con obbligo per l'assegnatario di rilasciare l'alloggio di proprietà dello Stato nei seguenti termini:

- a) entro 6 (sei) mesi qualora l'assegnazione abbia ad oggetto un bene immobile completamente ultimato;
- b) entro 12 (dodici) mesi qualora l'assegnazione abbia ad oggetto un bene immobile allo stato rustico.

I termini di cui ai punti a) e b) del comma che precede potranno essere prorogati di ulteriori 6 (sei) mesi, dietro presentazione da parte dell'assegnatario di apposita richiesta motivata alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata".

**Art.11**

L'articolo 82 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 è così modificato:

"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, che non abbiano ancora ritirato il mutuo già deliberato e concesso dalla competente Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata, di ritirare, entro trenta giorni dall'entrata in vigore della legge, la domanda già presentata e deliberata e di riproporla affinché sia assoggettata alle disposizioni di cui alla presente legge, sempre che sussistano tutti i requisiti richiesti".

**Art.12**

(Disposizioni abrogate)

Sono abrogate tutte le norme in contrasto con la presente legge, in particolare l'articolo 1 della Legge 17 febbraio 1998 n. 28.

**Art.13**



*(Entrata in vigore)*

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

*Data dalla Nostra Residenza, addì 2 maggio 2002/1701 d.F.R*

I CAPITANI REGGENTI

*Antonio L. Volpinari - G. Francesco Ugolini*

