

TESTO COORDINATO

LEGGE 15 DICEMBRE 1994 N.110

TESTO UNICO E DI RIFORMA DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA SOVVENZIONATA

Testo coordinato con le modifiche derivanti dalla Legge 17 febbraio 1998 n.28, dalla Legge 30 aprile 2002 n.58, dal Decreto 13 maggio 2003 n.56, dalla Legge 13 dicembre 2005 n.179, dal Decreto 21 febbraio 2006 n.39, dalla Legge 23 dicembre 2014 n.219, dalla Legge 31 marzo 2015 n.44 e dal Decreto-Legge 19 marzo 2018 n.30

(aggiornato al 15 settembre 2023)

Sommario

LEGGE 15 DICEMBRE 1994 N.110.....	4
LEGGE 31 Marzo 2015 n.44	43
REGOLAMENTO 30 settembre 2015 n.13	56
ALTRE NORME.....	60
DECRETO 21 febbraio 2006 n.39	60
LEGGE 22 dicembre 2010 N.194.....	61
LEGGE 22 dicembre 2011 n.200	62
DECRETO DELEGATO 30 ottobre 2014 n.175.....	63
LEGGE 22 dicembre 2015 n.189	67
DECRETO DELEGATO 4 maggio 2016 n.56	69
LEGGE 7 agosto 2017 n.94	70
LEGGE 29 settembre 2017 n.115.....	74
DECRETO - LEGGE 19 marzo 2018 n.30	77
DECRETO DELEGATO 17 maggio 2018 n.56	81
REGOLAMENTO 28 maggio 2015 n.8	82
LEGGE 30 maggio 2019 n.88	94
LEGGE 19 luglio 2021 n.136	96
LEGGE 22 dicembre 2021 n.207	102
LEGGE 29 novembre 2022 n.158.....	104

LEGGI CITATE NEL TESTO COORDINATO E NELLE ALTRE NORME IN MATERIA

- [Legge 15 novembre 1917 n.17](#)
- [Decreto 9 marzo 1953 n.5](#)
- [Decreto 6 dicembre 1976 n.71.](#)
- [Legge 9 novembre 1979 n.70](#)
- [Legge 24 aprile 1980 n.32](#)
- [Legge 8 luglio 1981 n.59](#)
- [Legge 29 ottobre 1981 n. 85](#)
- [Legge 28 gennaio 1982 n.13](#)
- [Legge 28 aprile 1982 n.35](#)
- [Legge 26 maggio 1982 n.51](#)
- [Legge 17 marzo 1988 n.51](#)
- [Legge 17 marzo 1988 n.52](#)
- [Legge 28 giugno 1989 n.68](#)
- [Legge 18 settembre 1990 n.103](#)
- [Legge 20 febbraio 1991 n.26](#)
- [Legge 29 novembre 1991 n.149](#)
- [Legge 29 gennaio 1992 n. 7](#)
- [Legge 21 febbraio 1995 n.27](#)
- [Legge 19 luglio 1995 n. 87](#)
- [Legge 17 febbraio 1998 n.28](#)
- [Legge 18 febbraio 1998 n.30](#)
- [Legge 19 novembre 2001 n.115](#)
- [Legge 30 aprile 2002 n.58](#)
- [Decreto 13 maggio 2003 n.56](#)
- [Legge 18 dicembre 2003 n.165](#)
- [Legge 17 novembre 2005 n.165](#)
- [Legge 13 dicembre 2005 n.179](#)
- [Decreto 21 febbraio 2006 n.39](#)
- [Decreto Delegato n. 4 agosto 2008 n.114](#)
- [Decreto Delegato 5 maggio 2010 n.86](#)
- [Decreto Delegato 5 maggio 2010 n.87](#)
- [Legge 28 giugno 2010 n.118](#)
- [Legge 22 dicembre 2010 n.194](#)
- [Legge 5 ottobre 2011 n.159](#)
- [Legge 5 ottobre 2011 n.160](#)
- [Legge 22 dicembre 2011 n.200](#)
- [Legge 21 dicembre 2012 n.150](#)
- [Legge 27 giugno 2013 n.71](#)
- [Regolamento 29 ottobre 2013 n. 6](#)
- [Legge 3 aprile 2014 n.48](#)
- [Legge 22 luglio 2014 n.114](#)
- [Decreto Delegato 30 ottobre 2014 n.175](#)
- [Legge 23 dicembre 2014 n.219](#)
- [Legge 31 marzo 2015 n.44](#)
- [Regolamento 28 maggio 2015 n.8](#)
- [Regolamento 30 settembre 2015 n.13](#)
- [Legge 22 dicembre 2015 n.189](#)
- [Decreto Delegato 4 maggio 2016 n.56](#)

- [Legge 21 dicembre 2016 n. 144](#)
- [Regolamento 13 luglio 2017 n.6](#)
- [Legge 7 agosto 2017 n.94](#)
- [Legge 29 settembre 2017 n.115](#)
- [Legge 21 dicembre 2017 n.147](#)
- [Decreto-Legge 19 marzo 2018 n.30](#)
- [Decreto Delegato 17 maggio 2018 n.56](#)
- [Legge 30 maggio 2019 n. 88](#)
- [Legge 29 ottobre 2021 n.183](#)
- [Legge 22 dicembre 2021 n.207](#)
- [Legge 29 novembre 2022 n.158](#)
- [Legge 23 dicembre 2022 n.171](#)
- [Legge 15 settembre 2023 n.132](#)

LEGGE 15 DICEMBRE 1994 N.110

TESTO UNICO E DI RIFORMA DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA SOVVENZIONATA

TITOLO I DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE

Art. 1
(Finalità e definizione)
[ABROGATO]¹

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

¹ **Testo originario (Legge n.110/1994):**

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.

Modifiche legislative:

Legge 30 aprile 2002 n.58, articolo 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".

Legge 23 dicembre 2014 n.219, Articolo 22:

(Modifica articolo 1 della Legge 15 dicembre 1994 n. 110 e successive modifiche)

1. Il secondo comma, dell'articolo 1, della Legge 15 dicembre 1994 n. 110, nel testo risultante dall'articolo 1 della Legge 30 aprile 2002 n.58, è così modificato:

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

Legge 31 marzo 2015 n.44, Articolo 27, comma 1:

1. Sono abrogate tutte le norme in contrasto con la presente legge ed in particolare l'articolo 1, il Titolo II ed il Titolo V della Legge 15 dicembre 1994 n.110 e sue successive modifiche.

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 o qualunque altro bene immobile che la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata valuterà ostativo al riconoscimento del beneficio, sia in territorio che all'estero. Siffatta valutazione sarà disciplinata da apposito regolamento, adottato dalla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata, che fisserà i criteri applicativi.

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.²

² **Testo originario (Legge n.110/1994):**

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.

Modifiche legislative:

Legge 30 aprile 2002 n.58, Articolo 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;

Capo I
Dell'assegnazione di aree edificabili a persone fisiche

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

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".

Decreto 13 maggio 2003 n.56, Articolo 1:

L'articolo 3 della Legge 15 dicembre 1994 n.110, già modificato con Legge 30 aprile 2002 n.58 è ulteriormente 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 o qualunque altro bene immobile che la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata valuterà ostativo al riconoscimento del beneficio, sia in territorio che all'estero. Siffatta valutazione sarà disciplinata da apposito regolamento, adottato dalla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata, che fisserà i criteri applicativi.

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".

caso di lotti ad edificazione multipla, sui quali debbono essere realizzate piu' 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.

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.

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 piu' di una persona e fino a due in sovrannumero: 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.

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.

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.³

³ **Testo originario (Legge n.110/1994):**

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.

Modifiche legislative:

Legge 30 aprile 2002 n.58, Articolo 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.

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.

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.

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.

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

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".

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.

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.

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

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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%.

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.

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.

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.

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

Art.28

(Assegnazione temporanea)

[ABROGATO]⁴

Art.29

(Modalità per l'assegnazione temporanea)

[ABROGATO]⁵

⁴ **Testo originario (Legge n.110/1994):**

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.

Modifiche legislative:

Decreto-Legge 19 marzo 2018 n.30, Articolo 5:

1. Sono espressamente abrogati gli articoli 28, 29 e 30 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 e successive modifiche.

⁵ **Testo originario (Legge n.110/1994):**

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.

Modifiche legislative:

Art.30
(Condizioni di assegnazione)
[ABROGATO]⁶

TITOLO II
DEL CREDITO AGEVOLATO
[ABROGATO]⁷

Decreto-Legge 19 marzo 2018 n.30, Articolo 5: vedere nota precedente.

⁶ **Testo originario (Legge n.110/1994):**

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.

Modifiche legislative:

Decreto-Legge 19 marzo 2018 n.30, Articolo 5: vedere nota n. 4.

⁷ **Testo originario (Legge n.110/1994):**

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.

I prestiti sono erogati dagli istituti di credito che abbiano stipulato la convenzione di cui al secondo comma.

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.

Modifiche legislative:

Legge 30 aprile 2002 n.58, articolo 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 è 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".

Decreto 13 maggio 2003 n.56, Articolo 2:

L'articolo 31 della Legge 15 dicembre 1994 n.110, già modificato con Legge 30 aprile 2002 n.58 e ulteriormente 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 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; il Congresso di Stato è, altresì, autorizzato alla stipula di convenzioni con le società finanziarie che esercitano l'attività di locazione finanziaria relativamente ai contratti di leasing immobiliare.

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

Il subentrante in un contratto di locazione finanziaria esistente non è soggetto alle imposte previste dall'articolo 8 della Legge 19 novembre 2001, n. 115 (Legge sulla Locazione Finanziaria) e successive modifiche, qualora dichiara di essere in possesso dei requisiti previsti al secondo comma

dell'art.3 della presente legge e che trattasi della prima richiesta del beneficio anzi citato.

Qualora il conduttore del contratto di leasing abbia usufruito di contributi statali, mutui, prestiti, agevolazioni fiscali a norma della presente legge, non potrà cedere il contratto di leasing immobiliare se non dopo aver preventivamente estinto le obbligazioni contratte, a pena di nullità.

Nel caso di subentro di un nuovo soggetto locatore come previsto dall'articolo 9 della Legge 19 novembre 2001, n. 115 (Legge sulla Locazione Finanziaria), il trasferimento di proprietà è esente dall'imposta proporzionale di cui alla voce 19/ter della tabella "A" della Legge 29 ottobre 1981 n. 85, e successive modifiche ed integrazioni. Annualmente e con Decreto Reggenziale, da emanarsi su proposta del Congresso di Stato, sentito il riferimento della Commissione per la Gestione della Edilizia Sovvenzionata, verranno stabilite le percentuali degli stanziamenti complessivi relativi a ciascun esercizio da destinarsi all'erogazione di mutui in favore di famiglie, ossia in favore di richiedenti che comprovino, in sede di presentazione della domanda di prestito, di essere regolarmente coniugati a mezzo di estratto di atto di matrimonio rilasciato dall'Ufficio di Stato Civile che ne attesta l'avvenuta celebrazione, semprechè non sia pendente presso il competente Tribunale procedimento di separazione.

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.

Quando i prestiti vengono erogati dalle società finanziarie sono esclusi l'accensione del privilegio a favore dello Stato e la connessa garanzia verso le predette società mentre le società medesime – in caso di risoluzione del contratto di leasing immobiliare o di revoca del prestito - sono obbligate a rifondere prioritariamente la quota di interessi passivi pagata dallo Stato con le modalità previste nell'atto convenzionale.

Sono esclusi il privilegio a favore dello Stato e la connessa garanzia verso il soggetto che ha erogato il finanziamento anche nel caso in cui i beneficiari dei prestiti agevolati contraggano un mutuo bancario a fronte di contratti di leasing immobiliare; in tali situazioni - fermo restando l'obbligo delle società finanziarie previsto nel comma precedente - la società finanziaria titolare del contratto di leasing diventa garante dell'istituto bancario mutuante; a tal fine il predetto istituto corrisponde il finanziamento a favore del beneficiario con quietanza della società finanziaria interessata.

In entrambi i casi, di cui ai due commi precedenti, qualora il riscatto del contratto di leasing immobiliare sia anticipato rispetto all'estinzione del prestito agevolato, gli obblighi convenzionali gravanti sulla società di leasing, verso l'istituto bancario e verso lo Stato, saranno assunti dal conduttore che dovrà prestare idonee garanzie secondo le modalità previste nell'atto convenzionale.

Gli edifici realizzati con i benefici di cui alla presente legge non sono cedibili per atto inter vivos e a qualsiasi titolo, né per intero né in parte, fino all'estinzione del prestito, a pena di nullità, salvo quanto previsto al sesto comma.

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".

Decreto 21 febbraio 2006 n.39, Articolo 1:

L'articolo 31 della Legge 15 dicembre 1994 n. 110, già modificato con Legge 30 aprile 2002 n. 58 e con Decreto 13 maggio 2003 n. 56 è ulteriormente 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 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; il Congresso di Stato è, altresì, autorizzato alla stipula di convenzioni con le società finanziarie che esercitano l'attività di locazione finanziaria relativamente ai contratti di leasing immobiliare.

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

Il subentrante in un contratto di locazione finanziaria esistente non è soggetto alle imposte previste dall'articolo 8 della Legge 19 novembre 2001, n.115 (Legge sulla Locazione Finanziaria) e successive modifiche, qualora dichiari di essere in possesso dei requisiti previsti al secondo comma dell'art.3 della presente legge e che trattasi della prima richiesta del beneficio anzi citato.

Qualora il conduttore del contratto di leasing abbia usufruito di contributi statali, mutui, prestiti, agevolazioni fiscali a norma della presente legge, non potrà cedere il contratto di leasing immobiliare se non dopo aver preventivamente estinto le obbligazioni contratte, a pena di nullità.

Nel caso di subentro di un nuovo soggetto locatore come previsto dall'articolo 9 della Legge 19 novembre 2001, n. 115 (Legge sulla Locazione Finanziaria), il trasferimento di proprietà è esente dall'imposta proporzionale di cui alla voce 19/ter della tabella “A” della Legge 29 ottobre 1981 n. 85, e successive modifiche ed integrazioni. Annualmente e con Decreto Reggenziale, da emanarsi su proposta del Congresso di Stato, sentito il riferimento della Commissione per la Gestione della Edilizia Sovvenzionata sono stabilite le percentuali degli stanziamenti complessivi relativi a ciascun esercizio da destinarsi all'erogazione di mutui in favore di nuclei famigliari costituiti da:

- a) coniugi, a condizione che producano in sede di presentazione della domanda di prestito, estratto dell'atto di matrimonio rilasciato dall'Ufficio di Stato Civile che ne attesta l'avvenuta celebrazione, sempreché non sia pendente presso il competente Tribunale procedimento di separazione;
- b) un solo genitore con figli conviventi a carico; si considerano a carico i figli per i quali ricorrono le condizioni per la concessione degli assegni familiari previste dalla vigente normativa in materia.

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 a favore di conduttori di contratti di leasing immobiliare aventi ad oggetto beni di proprietà delle medesime società finanziarie mutuanti, 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 locazione finanziaria immobiliare, sono tenute ad applicare, relativamente al finanziamento agevolato, un tasso di interesse non superiore a quello convenuto dalla Eccellentissima Camera con gli Istituti di Credito.

E' esclusa la garanzia dello Stato sul prestito agevolato erogato dalle società finanziarie ai sensi del comma precedente mentre le società medesime – in caso di risoluzione del contratto di locazione finanziaria immobiliare o di revoca, decadenza o estinzione anticipata del prestito – sono obbligate a rifondere prioritariamente la quota di interessi passivi pagata dallo Stato a garanzia della quale è iscritto a favore dell'Eccellentissima Camera privilegio speciale sull'immobile oggetto del finanziamento.

Nel caso di cui al comma precedente, qualora il riscatto del contratto di leasing immobiliare sia anticipato rispetto all'estinzione del prestito agevolato, gli obblighi gravanti sulla società di leasing verso lo Stato sono assunti dal conduttore divenuto proprietario dell'immobile oggetto del finanziamento, fermo restando il privilegio speciale a favore dell'Eccellentissima Camera. Al fine del subentro del proprietario negli obblighi verso lo Stato gravanti sulla società finanziaria, è onere di quest'ultima comunicare alla Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro ed all'Avvocatura dello Stato l'avvenuto riscatto dell'immobile finanziato.

E' altresì esclusa la garanzia dello Stato verso istituti di credito eroganti prestiti agevolati in favore di conduttori di contratti di locazione finanziaria immobiliare. In tali situazioni il credito, vantato dall'istituto nei confronti del beneficiario, pari alla somma erogata a titolo di mutuo agevolato maggiorata dell'intero ammontare degli interessi, è assistito da privilegio speciale, iscritto sul bene immobile oggetto del finanziamento, in favore dell'istituto medesimo. Il privilegio decorre dalla data di erogazione del prestito fino alla totale restituzione della somma erogata comprensiva degli interessi. L'istituto di credito è obbligato sia in caso di risoluzione del contratto di locazione finanziaria immobiliare che di revoca, decadenza, estinzione anticipata del prestito, a rifondere prioritariamente la quota di interessi passivi pagata dallo Stato: a tal fine l'istituto di credito rilascia, al momento della stipula del contratto di mutuo, fideiussione od altra autonoma garanzia a prima richiesta a favore dell'Eccellentissima Camera.

La garanzia prestata dall'istituto di credito nei confronti dell'Eccellentissima Camera ai sensi del comma che precede permane fino alla estinzione del mutuo stesso anche in caso di riscatto anticipato rispetto al contratto di mutuo agevolato; l'istituto di credito mutuante, la società finanziaria ed il conduttore divenuto proprietario dell'immobile oggetto del finanziamento devono dare comunicazione dell'avvenuto riscatto alla Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro ed all'Avvocatura dello Stato.

Gli edifici realizzati con i benefici di cui alla presente Legge non sono cedibili per atto inter vivos e a qualsiasi titolo, né per intero né in parte, fino all'estinzione del prestito, a pena di nullità, salvo quanto previsto al sesto comma.

I soggetti assegnatari di aree di proprietà dell'Eccellentissima 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”.

Legge 31 marzo 2015 n.44, Articolo 27, comma 1:

1. Sono abrogate tutte le norme in contrasto con la presente legge ed in particolare l'articolo 1, il Titolo II ed il Titolo V della Legge 15 dicembre 1994 n.110 e sue successive modifiche.

Testo originario (Legge n.110/1994):

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 (centotrentamila milioni);
- 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 (cinquantamila milioni);
- 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 (ottantamiloni);

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 (centoventimiloni);

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

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.

Modifiche legislative:

Legge 17 febbraio 1998 n.28, Articolo 1 (Abrogato dalla Legge 30 aprile 2002 n.58, Articolo 12):

L'articolo 32 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 è così modificato:

"Art. 32

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 £.110.000.000 (centodiecimiloni);

b) per la costruzione di nuove abitazioni sarà erogato un importo massimo di £.110.000.000 (centodiecimiloni);

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

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 £.50.000.000 (cinquantamiloni);

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 £.80.000.000 (ottantamiloni);

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 £.120.000.000 (centoventimiloni);

g) per l'ampliamento di abitazioni inadeguate alle necessità del nucleo familiare del soggetto richiedente sarà erogato un importo massimo di £.50.000.000 (cinquantamiloni).

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 agibilità.

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 agibilità.

I finanziamenti di cui ai precedenti punti a), b), c), d), e), f), g), possono 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 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 avverrà con le modalità previste al quarto comma del presente articolo.".

Legge 30 aprile 2002 n.58, Articolo 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 comprowi, 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)".

Decreto 13 maggio 2003 n.56, Articolo 3:

L'articolo 32 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 già modificato con Legge 17 Febbraio 1998 n. 28 e con Legge 30 Aprile 2002 n. 58 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 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% (settantapercento) alla stipula del contratto di mutuo;

2) 30% (trentapercento) 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 2) qualora, entro cinque anni dalla stipula del contratto di mutuo, non sia stato consegnato alla Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro il relativo certificato di conformità edilizia dell'abitazione; inoltre, la mancata comunicazione alla Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro, del trasferimento di residenza nella suddetta abitazione entro 6 (sei) mesi dalla consegna del certificato di conformità edilizia, comporta l'immediata sospensione del contributo in conto interessi.

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.

Non possono essere erogati i finanziamenti di cui ai precedenti punti a), b), c), d), e), f), g), per alloggi che abbiano una superficie totale superiore a 120 (centoventi) mq. da calcolarsi secondo il disposto di cui all'ultimo comma del precedente articolo 3, fatte salve deroghe che la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata potrà autorizzare esclusivamente in relazione a nuclei famigliari composti da più di cinque persone e comunque per alloggi fino ad un massimo di 150 mq.

Parimenti non possono essere erogati i finanziamenti di cui ai precedenti punti a), b), c), d), e), f), g), per beni immobili di cui venga effettuata la vendita e quindi l' intestazione a Società finanziarie da parte di persone fisiche che risultino, in seguito alla vendita, essi stessi, i membri del proprio nucleo familiare o comunque parenti propri di primo grado, conduttori del relativo contratto di leasing immobiliare.

I prestiti di cui al primo 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 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 avverrà con le modalità previste al quinto 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, concessi ai sensi della presente legge o di quanto sancito dalle leggi precedentemente in vigore, verranno destinate all'istituzione di apposito fondo finalizzato all'erogazione di contributi in favore di persone singole o nuclei famigliari che versino in reali e comprovate situazioni di fabbisogno abitativo, con esclusione di coloro che risultino già locatari o sublocatari della Ecc.ma Camera.

Apposito regolamento, che sarà adottato dalla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata e sottoposto a ratifica con Decreto Reggenziale, disciplinerà le modalità, criteri ed oneri relativi all'utilizzo delle somme di cui al comma che precede.

Ai soli fini della presentazione, esame ed accoglimento della domanda relativa all'erogazione dei prestiti di cui ai punti a), b), c), d), e), f), e g) del presente articolo, non è necessario che il nucleo familiare sia stabilmente composto da almeno 6 (sei) mesi, in deroga a quanto disposto dall'articolo 1 della presente legge, qualora il richiedente comprovi, in sede di presentazione della domanda di prestito, di essere regolarmente coniugato a mezzo di certificato rilasciato dall'Ufficio di Stato Civile attestante l'avvenuta celebrazione del matrimonio, sempreché non sia pendente presso il competente Tribunale Commissariale Civile e Penale procedimento di separazione".

Legge 22 dicembre 2010 n.194, Articolo 98:

(Interpretazione autentica)

L'articolo 32, comma 10, della Legge 15 dicembre 1994 n. 110, nel testo modificato dalle Leggi 17 febbraio 1998 n. 28 e 30 aprile 2002 n. 58 e dal Decreto 13 maggio 2003 n. 56, laddove prevede che il prestito decada quando non siano rispettate le condizioni previste dalla concessione, deve essere inteso nel senso che la decadenza consegue al mancato rispetto delle condizioni indicate in sede di richiesta del prestito agevolato e recepite nel contratto di mutuo sottoscritto con l'istituto di credito.

Legge 31 marzo 2015 n.44, Articolo 27, comma 1: vedere sopra.

Testo originario (Legge n.110/1994):

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.

Modifiche legislative:

Legge 30 aprile 2002 n.58, Articolo 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".

Legge 31 marzo 2015 n.44, Articolo 27, comma 1: vedere sopra.

Testo originario (Legge n.110/1994):

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 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) 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.

Modifiche legislative:

Legge 30 aprile 2002 n.58, Articolo 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 é 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".

Decreto 21 febbraio 2006 n.39, Articolo 2:

L'articolo 34, comma 2, lettera b) della Legge 15 dicembre 1994 n.110 già modificato con Legge 30 aprile 2002 n. 58 è ulteriormente così modificato:

"b) dichiarazione di consenso per l'accensione del privilegio a garanzia a favore dello Stato o, nel caso di cui all'articolo 31, comma 12, a favore dell'Istituto di Credito;"

Legge 31 marzo 2015 n.44, Articolo 27, comma 1: vedere sopra.

Testo originario (Legge n.110/1994):

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.

Modifiche legislative:

Legge 30 aprile 2002 n.58, Articolo 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".

Legge 31 marzo 2015 n.44, Articolo 27, comma 1: vedere sopra.

Testo originario (Legge n.110/1994):

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.

Modifiche legislative:

Legge 30 aprile 2002 n.58, Articolo 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

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;

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".

Decreto 13 maggio 2003 n.56, Articolo 5:

(Abrogazioni)

E' espressamente abrogato l'articolo 36 comma 3 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 e sono altresì abrogate tutte le norme in contrasto con il presente Decreto.

Legge 13 dicembre 2005 n.179, Articolo 31:

(Edilizia cooperativa)

All'articolo 36 della Legge n.110/1994 sono aggiunti i seguenti commi:

"Nel caso di prestito di edilizia cooperativa, qualora la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata deliberi la decadenza del mutuo per uno dei motivi previsti all'articolo 32, il debitore principale è identificato nella persona del socio assegnatario, beneficiario e garante del prestito agevolato.

La cooperativa di abitazione è chiamata a rispondere dell'inadempimento del socio solo dopo che siano state espletate tutte le azioni esecutive previste dalla legge sui beni dello stesso, inclusa l'escussione del privilegio dello Stato, e soltanto per la parte di credito non recuperato.

Tale norma si applica anche ai mutui concessi e/o erogati prima dell'entrata in vigore della presente legge.".

Decreto 21 febbraio 2006 n.39, Articolo 2:

L'articolo 36 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 già modificato con Legge 30 aprile 2002 n. 58 e con Decreto 13 maggio 2003 n.56 è ulteriormente così modificato:

"Art.36

(Privilegio a garanzia)

Sull'immobile di proprietà del beneficiario, oggetto del finanziamento agevolato di cui alla presente legge grava, a favore dello Stato, il privilegio speciale a 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 di non accoglimento della domanda stessa. Nei casi di cui all'articolo 31, commi 10 e 12, il consenso per l'accensione del privilegio, a favore rispettivamente dello Stato e dell'Istituto di Credito mutuante, deve essere prestato, all'atto della presentazione della domanda di cui all'articolo 34, dalla società finanziaria proprietaria dell'immobile e dal conduttore del contratto di leasing immobiliare.

L'iscrizione del privilegio e la relativa cancellazione, anche nelle ipotesi previste ai commi 10 e 12 dell'articolo 31, sono esenti da imposte di bollo, registro e trascrizione.

La cancellazione del privilegio viene eseguita una volta estinto il mutuo, nei casi di cui ai superiori commi 1 e 3, su domanda rispettivamente del Presidente della Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata qualora il privilegio sia stato iscritto a favore dello Stato e dell'Istituto di Credito per il privilegio iscritto in favore di quest'ultimo".

Legge 31 marzo 2015 n.44, Articolo 27, comma 1: vedere sopra.

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.

[ABROGATO]

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.⁸

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.

⁸ **Testo originario (Legge n.110/1994):**

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.

Modifiche legislative:

Legge 31 marzo 2015 n.44, Articolo 27, comma 2:

2. E' abrogato il comma 3 dell'articolo 43 della Legge n.110/1994.

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 nonché 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

Art.62

(Della vendita di alloggi di edilizia sociale)

I locatari di alloggi di edilizia sociale, con esclusione di coloro che risultano assegnatari ai sensi degli articoli 28, 29 e 30 della presente legge, in possesso dei requisiti prescritti al punto 2) dell'articolo 3 della medesima legge, possono presentare alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata domanda di acquisto dell'alloggio.

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.⁹

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, prevedendo tutti i criteri di agevolazione adottati nei confronti degli aventi diritto, 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.

Dalla 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 Segretario di Stato per il Lavoro e la Cooperazione.

Le somme versate dall'assegnatario allo Stato sono considerate corrispettivo di locazione per tutto il periodo locativo.¹⁰

⁹ **Testo originario (Legge n.110/1994):**

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.

Modifiche legislative:

Legge 17 febbraio 1998 n.28, Articolo 2:

L'articolo 62 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 è così modificato:

"Art. 62

I locatari di alloggi di edilizia sociale, con esclusione di coloro che risultano assegnatari ai sensi degli articoli 28, 29 e 30 della presente legge, in possesso dei requisiti prescritti al punto 2) dell'articolo 3 della medesima legge, possono presentare alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata domanda di acquisto dell'alloggio.

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."

¹⁰ **Testo originario (Legge n.110/1994):**

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.

Art.64 (Pagamento)

Il pagamento del prezzo di cessione degli alloggi, da avvenire entro un periodo massimo di venti 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 da un tasso di interesse fisso del 4% annuo.

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.¹¹

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.

Modifiche legislative:

Legge 17 febbraio 1998 n.28, Articolo 3:

L'articolo 63 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 è così modificato:

"Art. 63

La Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata, valutati i requisiti del richiedente, provvede ad effettuare la stima dell'alloggio oggetto di cessione, prevedendo tutti i criteri di agevolazione adottati nei confronti degli aventi diritto, 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.

Dalla 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 Segretario di Stato per il Lavoro e la Cooperazione.

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

¹¹ **Testo originario (Legge n.110/1994):**

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.

Modifiche legislative:

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.

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.

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.

Legge 17 febbraio 1998 n.28, Articolo 4:

L'articolo 64 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 è così modificato:

"Art.64

Il pagamento del prezzo di cessione degli alloggi, da avvenire entro un periodo massimo di venti 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 da un tasso di interesse fisso del 4% annuo.

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."

Capo II

Dei fabbricati ad uso di civile abitazione di proprietà dello Stato

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.

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.

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.

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.

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.¹²

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.

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 più vantaggiosa.

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

Art. 75

(Ricorsi)

¹² **Testo originario (Legge n.110/1994):**

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.

Modifiche legislative:

Legge 30 aprile 2002 n.58, articolo 10:

"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".

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.

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.

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** **[ABROGATO]¹³**

¹³ **Testo originario (Legge n.110/1994):**

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.

Modifiche legislative:

Legge 31 marzo 2015 n.44, Articolo 27, comma 1:

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.

Considerata la necessità di unificare le varie norme esistenti in materia di edilizia sovvenzionata, su proposta della Segreteria di Stato al Lavoro e Cooperazione, sarà approvato con Decreto Reggenziale apposito Testo Unico.¹⁴

Art.83 (Commissione per l'Edilizia Residenziale)

Fino alla nomina della Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata, i

-
1. Sono abrogate tutte le norme in contrasto con la presente legge ed in particolare l'articolo 1, il Titolo II ed il Titolo V della Legge 15 dicembre 1994 n.110 e sue successive modifiche.

2.

¹⁴ **Testo originario (Legge n.110/1994):**

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 virtù 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.

Modifiche legislative:

Legge 30 aprile 2002 n.58, articolo 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".

Decreto 13 maggio 2003 n.56, Articolo 4:

L'articolo 82 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 già modificato con Legge 30 Aprile 2002 n.58 è ulteriormente 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.

Considerata la necessità di unificare le varie norme esistenti in materia di edilizia sovvenzionata, su proposta della Segreteria di Stato al Lavoro e Cooperazione, sarà approvato con Decreto Reggenziale apposito Testo Unico".

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

nonché 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.

TABELLA ALLEGATA PUNTEGGIO LEGATO AL REDDITO PUNTI

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

855,00	0,0000
830,00	0,4211
805,00	0,8421
780,00	1,2632
755,00	1,6842
730,00	2,1053
705,00	2,5263
680,00	2,9474
655,00	3,3684
630,00	3,7895
605,00	4,2105
580,00	4,6316
555,00	5,0526
530,00	5,4737
505,00	5,8947
480,00	6,3158
455,00	6,7368
430,00	7,1579
405,00	7,5789
380,00	8,0000

I valori intermedi si calcolano mediante interpolazione lineare assumendo per ogni 1,00€ punti 0,01684

Per valori inferiori a € 380,00 mensili il punteggio massimo ammissibile è di punti 8.

Ai fini del presente Decreto 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 più 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 del canone di locazione 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, certificazioni integrative e sostitutive.¹⁵

¹⁵ **Testo originario (Legge n.110/1994):**

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

1.150.000	0
1.100.000	0.4211
1.050.000	0.8421
1.000.000	1.2623
950.000	1.6842
900.000	2.1053

850.000	2.5263
800.000	2.9474
750.000	3.3684
700.000	3.7895
650.000	4.2105
600.000	4.6316
550.000	5.0526
500.000	5.4737
450.000	5.8947
400.000	6.3158
350.000	6.7368
300.000	7.1579
250.000	7.5789
200.000	8

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 più 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.

Modifiche legislative:

Decreto 1° settembre 2003 n.112 Modifica tabella allegata alla Legge 15 dicembre 1994 n.110 "Testo Unico e di riforma delle disposizioni in materia di edilizia sovvenzionata"

Articolo Unico

La tabella allegata alla Legge 15 dicembre 1994 n.110 "Testo Unico e di riforma delle disposizioni in materia di edilizia sovvenzionata" è così modificata:

PUNTEGGIO LEGATO AL REDDITO PUNTI

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

855,00	0,0000
830,00	0,4211
805,00	0,8421
780,00	1,2632
755,00	1,6842
730,00	2,1053
705,00	2,5263
680,00	2,9474
655,00	3,3684
630,00	3,7895
605,00	4,2105
580,00	4,6316
555,00	5,0526
530,00	5,4737
505,00	5,8947
480,00	6,3158
455,00	6,7368
430,00	7,1579

405,00	7,5789
380,00	8,0000

I valori intermedi si calcolano mediante interpolazione lineare assumendo per ogni 1,00€ punti 0,01684

Per valori inferiori a € 380,00 mensili il punteggio massimo ammissibile è di punti 8.

Ai fini del presente Decreto 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 più 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 del canone di locazione 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, certificazioni integrative e sostitutive.

LEGGE 31 Marzo 2015 n.44

Testo coordinato con le modifiche derivanti dalla Legge 22 dicembre 2015 n.189, Legge 21 dicembre 2017 n.147, Legge 29 ottobre 2021 n.183, Legge 23 dicembre 2022 n.171, Legge 15 settembre 2023 n.132

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA SOVVENZIONATA

TITOLO I

FINALITA'

Art.1

(Scopo)

1. La presente legge definisce le condizioni, le modalità e le procedure per accedere al contributo statale volto a sostenere i nuclei familiari residenti sul territorio della Repubblica di San Marino al fine di soddisfarne le esigenze abitative in territorio.

TITOLO II

CONTRIBUTO STATALE

Art. 2

(Definizione di nucleo familiare)

1. Il nucleo familiare, beneficiario del contributo statale, è quello risultante dal certificato di stato di famiglia rilasciato dall'Ufficio di Stato Civile della Repubblica di San Marino. Si considera componente del nucleo familiare il coniuge fino alla pronuncia di separazione giudiziale o alla data di omologazione di separazione consensuale.

2. Qualora, in sede di verifica e controllo dei requisiti ai sensi degli articoli 12 e 16, l'Ufficio del Lavoro accerti la variazione della composizione del nucleo familiare intervenuta successivamente alla presentazione della domanda, la valutazione della sussistenza dei requisiti per l'ammissione al beneficio o per il suo mantenimento è effettuata tenuto conto della medesima variazione.

Art. 3

(Aventi diritto al contributo dello Stato)

1. Può accedere al contributo dello Stato il cittadino sammarinese e il forense avente residenza anagrafica ed effettiva da almeno cinque anni nella Repubblica di San Marino ai sensi della normativa vigente in materia, anche in qualità di socio di Cooperative di Abitazione regolarmente iscritte al Pubblico Registro, che versi nelle seguenti condizioni:

- a) abbia un'età compresa fra i 18 ed i 60 anni al momento della richiesta del contributo;
- b) non siano, il richiedente stesso o i membri del suo nucleo familiare, titolari di contratti di leasing immobiliare, di diritto di proprietà, di nuda proprietà, di usufrutto, di abitazione, per intero e/o parzialmente, in territorio o all'estero, su un fabbricato destinato all'uso di civile abitazione e adeguato alle esigenze abitative del nucleo familiare o su un fabbricato con una rendita catastale complessiva superiore ad euro 1.500,00 o su un terreno edificabile con superficie superiore a mq. 500. La rendita catastale è determinata sulla base dei coefficienti di rivalutazione di cui all'articolo 16 della Legge 19 novembre 2019 n.157;

- c) faccia parte di un nucleo familiare il cui reddito netto medio annuo riferito all'ultimo triennio:
- c1) non sia superiore ad euro 45.000,00 se formato da un unico componente;
 - c2) non sia superiore ad euro 35.000 pro capite se composto da almeno due persone;
- d) il richiedente o i membri del suo nucleo familiare non abbiano ceduto a terzi, a qualunque titolo, un immobile adeguato alle proprie esigenze abitative nei due anni precedenti alla richiesta di ammissione al beneficio.
2. Il reddito di un nucleo familiare composto da più di due persone è calcolato sommando al reddito di cui al punto c2) del precedente comma 1 l'importo di euro 10.000,00 pro-capite per ogni ulteriore componente. Tale importo non viene cumulato agli eventuali ulteriori redditi percepiti dai componenti del nucleo familiare, qualora gli stesso siano di ammontare annuo inferiore ad euro 10.000,00.
3. Il reddito netto medio annuo è calcolato sulla base della dichiarazione dei redditi presentata dai componenti il nucleo familiare.
4. Per fabbricato adeguato alle esigenze abitative si intende un alloggio con una superficie totale di almeno mq. 30 in caso di nucleo familiare formato da un unico componente, oltre a mq. 15 per ogni ulteriore membro facente parte del nucleo familiare.
5. Per superficie totale si intende la superficie calpestabile dell'unità immobiliare, inclusi locali di deposito, accessori, bagni, balconi e porticati con la sola esclusione di vani scala comuni ad altre unità immobiliari, cantine e garage. La superficie dei locali ad uso cantina e ad uso garage non può superare rispettivamente la percentuale del 15% e del 70% di quella dell'abitazione.
6. Il contributo statale può essere erogato all'avente diritto una sola volta.
7. Non può accedere al contributo statale chi abbia già beneficiato delle agevolazioni di cui alle Leggi 24 aprile 1980 n.32, 8 luglio 1981 n.59 e 15 dicembre 1994 n.110.
8. Non ricade nel divieto di cui al comma che precede il coniuge, non beneficiario diretto del mutuo, che, a seguito di separazione o scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, modifichi la propria residenza.
9. Gli importi di cui al superiore comma 1 lettera c) possono essere modificati con decreto delegato.¹⁶

¹⁶ **Testo originario (Legge n.44/2015):**

Art. 3

(Aventi diritto al contributo dello Stato)

1. Può accedere al contributo dello Stato il cittadino sammarinese e il forense avente residenza anagrafica ed effettiva, da almeno cinque anni, nella Repubblica di San Marino ai sensi della normativa vigente in materia, anche in qualità di socio di Cooperative di Abitazione regolarmente iscritte al Pubblico Registro, che versi nelle seguenti condizioni:
- a) abbia un'età compresa fra i 18 ed i 60 anni al momento della richiesta del contributo;
 - b) non siano, il richiedente stesso o i membri del suo nucleo familiare, titolari di contratti di leasing immobiliare, di diritto di proprietà, di nuda proprietà, di usufrutto, di abitazione, per intero e/o parzialmente, in territorio o all'estero, su un fabbricato destinato all'uso di civile abitazione e adeguato alle esigenze abitative del nucleo familiare o su un fabbricato con una rendita catastale complessiva superiore ad euro 1.000,00 o su un terreno edificabile con superficie superiore a mq. 500. La rendita catastale è determinata sulla base dei coefficienti di rivalutazione di cui all'articolo 81 della Legge 18 dicembre 2003 n.165;
 - c) faccia parte di un nucleo familiare il cui reddito netto medio annuo riferito all'ultimo triennio:
 - c1) non sia superiore ad euro 35.000,00 se formato da un unico componente;
 - c2) non sia superiore ad euro 25.000,00 pro capite se composto da almeno due persone;
 - d) il richiedente o i membri del suo nucleo familiare non abbiano ceduto a terzi, a qualunque titolo, un immobile adeguato alle proprie esigenze abitative nei due anni precedenti alla richiesta di ammissione al beneficio.

Art. 4

(Copertura finanziaria e definizione del tasso di interesse)

1. La Legge di Bilancio, in conformità alle disposizioni di cui alla Legge 18 febbraio 1998 n.30, fissa gli stanziamenti per ciascun esercizio finanziario o per più esercizi a copertura degli oneri per il contributo a carico dello Stato.
2. Con decreto delegato o con norma inserita nella Legge di Bilancio di Previsione dello Stato e degli Enti Pubblici è fissato annualmente lo spread massimo, definito come la differenza che intercorre tra il valore del parametro di riferimento ed il tasso di interesse

-
2. Il reddito di un nucleo familiare composto da più di due persone è calcolato sommando al reddito di cui al punto c2) del precedente comma 1 l'importo di euro 10.000,00 pro-capite per ogni ulteriore componente.
 3. Il reddito netto medio annuo è calcolato sulla base della dichiarazione dei redditi presentata dai componenti il nucleo familiare.
 4. Per fabbricato adeguato alle esigenze abitative si intende un alloggio con una superficie totale di almeno mq. 30 in caso di nucleo familiare formato da un unico componente, oltre a mq. 15 per ogni ulteriore membro facente parte del nucleo familiare.
 5. Per superficie totale si intende la superficie calpestabile dell'unità immobiliare, inclusi locali di deposito, accessori, bagni, balconi e porticati con la sola esclusione di vani scala comuni ad altre unità immobiliari, cantine e garage. La superficie dei locali ad uso cantina e ad uso garage non può superare rispettivamente la percentuale del 15% e del 70% di quella dell'abitazione.
 6. Il contributo statale può essere erogato all'avente diritto una sola volta.
 7. Non può accedere al contributo statale chi abbia già beneficiato delle agevolazioni di cui alle Leggi 24 aprile 1980 n.32, 8 luglio 1981 n.59 e 15 dicembre 1994 n.110.
 8. Non ricade nel divieto di cui al comma che precede il coniuge, non beneficiario diretto del mutuo, che, a seguito di separazione o scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, modifichi la propria residenza.
 9. Gli importi di cui al superiore comma 1 lettera c) possono essere modificati con decreto delegato

Modifiche legislative:

LEGGE 23 dicembre 2022 n.171 Art.8

(Mutuo prima casa)

1. I commi 1 e 2 dell'articolo 3 della Legge 31 marzo 2015 n.44 "Disposizioni in materia di Edilizia Sovvenzionata" sono così modificati:

"1. Può accedere al contributo dello Stato il cittadino sammarinese e il forense avente residenza anagrafica ed effettiva da almeno cinque anni nella Repubblica di San Marino ai sensi della normativa vigente in materia, anche in qualità di socio di Cooperative di Abitazione regolarmente iscritte al Pubblico Registro, che versi nelle seguenti condizioni:

- a) abbia un'età compresa fra i 18 ed i 60 anni al momento della richiesta del contributo;
- b) non siano, il richiedente stesso o i membri del suo nucleo familiare, titolari di contratti di leasing immobiliare, di diritto di proprietà, di nuda proprietà, di usufrutto, di abitazione, per intero e/o parzialmente, in territorio o all'estero, su un fabbricato destinato all'uso di civile abitazione e adeguato alle esigenze abitative del nucleo familiare o su un fabbricato con una rendita catastale complessiva superiore ad euro 1.500,00 o su un terreno edificabile con superficie superiore a mq. 500. La rendita catastale è determinata sulla base dei coefficienti di rivalutazione di cui all'articolo 16 della Legge 19 novembre 2019 n.157;
- c) faccia parte di un nucleo familiare il cui reddito netto medio annuo riferito all'ultimo triennio:
 - c1) non sia superiore ad euro 45.000,00 se formato da un unico componente;
 - c2) non sia superiore ad euro 35.000 pro capite se composto da almeno due persone;
- d) il richiedente o i membri del suo nucleo familiare non abbiano ceduto a terzi, a qualunque titolo, un immobile adeguato alle proprie esigenze abitative nei due anni precedenti alla richiesta di ammissione al beneficio.

2. Il reddito di un nucleo familiare composto da più di due persone è calcolato sommando al reddito di cui al punto c2) del precedente comma 1 l'importo di euro 10.000,00 pro-capite per ogni ulteriore componente. Tale importo non viene cumulato agli eventuali ulteriori redditi percepiti dai componenti del nucleo familiare, qualora gli stesso siano di ammontare annuo inferiore ad euro 10.000,00."

nominale, applicabile ai finanziamenti e leasing immobiliari di cui alla presente legge e concessi nel corso dello stesso anno.

Lo spread massimo è determinato tenendo conto delle finalità sociali della presente legge e sulla base dell'andamento dei tassi effettivi di mercato comunicato da Banca Centrale della Repubblica di San Marino, sentite le associazioni di categoria del settore bancario e finanziario e le associazioni dei consumatori giuridicamente riconosciute.¹⁷

Art. 5

(Prestiti assistiti dal contributo statale)

1. Beneficiari del contributo statale sono i soggetti di cui all'articolo 3.
2. I prestiti assistiti dal contributo statale erogati dagli istituti di credito e dalle società finanziarie hanno, quale finalità l'acquisto, la costruzione di nuove abitazioni, l'ultimazione, l'ampliamento, la ristrutturazione, il restauro scientifico ed il risanamento conservativo di immobili da adibire a prima abitazione del richiedente e del suo nucleo familiare ed adeguati alle esigenze abitative del nucleo stesso ai sensi dell'articolo 3, comma 4, anche tramite stipula di contratto di leasing immobiliare o subentro.
3. I prestiti per la ristrutturazione di abitazioni comprese nei Centri Storici, Nuclei Storici di cui alla Legge 29 gennaio 1992 n.7, per la ristrutturazione degli edifici compresi nella Legge 18 settembre 1990 n.103, 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 non sono cumulabili e, pertanto, non sono assistiti dal contributo dello Stato ove il richiedente per il medesimo immobile abbia già usufruito dei benefici di cui ai Decreti Delegati 5 maggio 2010 n.86 e 5 maggio 2010 n.87 e di cui alla Legge 15 dicembre 1994 n.110.
4. Il contributo di cui al comma 2 non può essere concesso qualora l'immobile oggetto del mutuo sia classificato o classificabile come abitazione di tipo signorile definita A1 secondo le categorie catastali di cui alla normativa vigente.
5. Non sono assistiti dal contributo statale i mutui concessi per interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.

¹⁷ **Testo originario (Legge n.44/2015):**

1. La Legge di Bilancio, in conformità alle disposizioni di cui alla Legge 18 febbraio 1998 n.30, fissa gli stanziamenti per ciascun esercizio finanziario o per più esercizi a copertura degli oneri per il contributo a carico dello Stato.
2. Con apposito decreto delegato è fissato il tetto massimo del tasso di interesse che può essere applicato sui finanziamenti di cui alla presente legge, tenuto conto delle variazioni dei tassi di mercato e delle finalità sociali della presente legge. La determinazione del tasso terrà conto delle segnalazioni pervenute dalle associazioni di categoria del settore bancario e finanziario e dalle associazioni dei consumatori giuridicamente riconosciute.

Modifiche legislative:

Legge 22 dicembre 2015 n.189, articolo 20, comma 1:

1. L'articolo 4, comma 2, della Legge 31 marzo 2015 n.44 è così modificato:

"2. Con decreto delegato o con norma inserita nella Legge di Bilancio di Previsione dello Stato e degli Enti Pubblici è fissato annualmente lo spread massimo, definito come la differenza che intercorre tra il valore del parametro di riferimento ed il tasso di interesse nominale, applicabile ai finanziamenti e leasing immobiliari di cui alla presente legge e concessi nel corso dello stesso anno.

Lo spread massimo è determinato tenendo conto delle finalità sociali della presente legge e sulla base dell'andamento dei tassi effettivi di mercato comunicato da Banca Centrale della Repubblica di San Marino, sentite le associazioni di categoria del settore bancario e finanziario e le associazioni dei consumatori giuridicamente riconosciute."

6. I finanziamenti assistiti dal contributo statale devono avere ad oggetto abitazioni che abbiano una superficie totale inferiore a mq.200, da calcolarsi secondo il disposto di cui al comma 5 dell'articolo 3.
7. Lo Stato non corrisponde alcun contributo per mutui inferiori ad euro 40.000,00 e superiori ad euro 450.000,00.
8. Il contributo statale è calcolato sull'importo del mutuo effettivamente contratto dal richiedente. Il contributo statale è comunque calcolato sull'importo massimo di euro 170.000,00 (centosettantamila/00) anche qualora il mutuo sia stato contratto per un importo superiore.
9. Gli importi di cui ai superiori commi 7 e 8 possono essere modificati con decreto delegato.¹⁸

Art. 6

(Durata e determinazione del contributo statale)

¹⁸ **Testo originario (Legge n.44/2015):**

1. Beneficiari del contributo statale sono i soggetti di cui all'articolo 3.
2. I prestiti assistiti dal contributo statale erogati dagli istituti di credito e dalle società finanziarie hanno, quale finalità l'acquisto, la costruzione di nuove abitazioni, l'ultimazione, l'ampliamento, la ristrutturazione, il restauro scientifico ed il risanamento conservativo di immobili da adibire a prima abitazione del richiedente e del suo nucleo familiare ed adeguati alle esigenze abitative del nucleo stesso ai sensi dell'articolo 3, comma 4, anche tramite stipula di contratto di leasing immobiliare o subentro.
3. I prestiti per la ristrutturazione di abitazioni comprese nei Centri Storici, Nuclei Storici di cui alla Legge 29 gennaio 1992 n.7, per la ristrutturazione degli edifici compresi nella Legge 18 settembre 1990 n.103, 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 non sono cumulabili e, pertanto, non sono assistiti dal contributo dello Stato ove il richiedente per il medesimo immobile abbia già usufruito dei benefici di cui ai Decreti Delegati 5 maggio 2010 n.86 e 5 maggio 2010 n.87 e di cui alla Legge 15 dicembre 1994 n.110.
4. Il contributo di cui al comma 2 non può essere concesso qualora l'immobile oggetto del mutuo sia classificato o classificabile come abitazione di tipo signorile definita A1 secondo le categorie catastali di cui alla normativa vigente.
5. Non sono assistiti dal contributo statale i mutui concessi per interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.
6. I finanziamenti assistiti dal contributo statale devono avere ad oggetto abitazioni che abbiano una superficie totale inferiore a mq.200, da calcolarsi secondo il disposto di cui al comma 5 dell'articolo 3.
7. Lo Stato non corrisponde alcun contributo per mutui inferiori ad euro 40.000,00 e superiori ad euro 450.000,00.
8. Il contributo statale è calcolato sull'importo del mutuo effettivamente contratto dal richiedente. Il contributo statale è comunque calcolato sull'importo massimo di euro 130.000,00 anche qualora il mutuo sia stato contratto per un importo superiore.
9. Gli importi di cui ai superiori commi 7 e 8 possono essere modificati con decreto delegato.

Modifiche legislative:

Legge 21 dicembre 2017 n.147, articolo 18:

(Modifica art. 5 Legge n.44/2015 "Disposizione in materia di edilizia sovvenzionata")

1. Il comma 8 dell'articolo 5 della Legge n.44/2015 è così modificato:

"8. Il contributo statale è calcolato sull'importo del mutuo contratto ed effettivamente erogato al richiedente. Il contributo statale è comunque calcolato sull'importo massimo di euro 130.000,00 anche qualora il mutuo sia stato contratto per un importo superiore."

Modifiche legislative:

Legge 15 settembre 2023 n.132, articolo 34:

(Modifica del comma 8 dell'articolo 5 della Legge 31 marzo 2015 n.44 e successive modifiche)

1. Il comma 8 dell'articolo 5 della Legge n.31marzo 2015 n.44 e successive modifiche è così sostituito:

"8. Il contributo statale è calcolato sull'importo del mutuo effettivamente contratto dal richiedente. Il contributo statale è comunque calcolato sull'importo massimo di euro 170.000,00 (centosettantamila/00) anche qualora il mutuo sia stato contratto per un importo superiore."

1. Il contributo statale è erogato ed assiste il mutuo per tutta la sua durata che non può superare il periodo massimo di venticinque anni.
2. L'importo del contributo è determinato esclusivamente in funzione della durata del mutuo e dei tassi di interesse effettivi medi rilevati annualmente da Banca Centrale della Repubblica di San Marino per mutui stipulati sia a tasso fisso che variabile.
3. Il contributo statale è calcolato in percentuale agli interessi che assistono il mutuo stesso determinati ai sensi del comma 2 ed è pari a:
 - a) 60 % degli interessi per mutui di durata pari o inferiore ad anni venticinque;
 - b) 65 % degli interessi per mutui di durata pari o inferiore ad anni venti;
 - c) 70 % degli interessi per mutui di durata pari o inferiore ad anni quindici;
 - d) 75 % degli interessi per mutui di durata pari o inferiore ad anni dieci.
4. Il contributo statale, erogato con cadenza annuale, viene determinato sulla base dei disposti di cui ai commi precedenti.
5. Il sistema di erogazione del contributo è stabilito con regolamento del Congresso di Stato.¹⁹

¹⁹ **Testo originario (Legge n.44/2015):**

1. Il contributo statale è erogato ed assiste il mutuo per tutta la sua durata che non può superare il periodo massimo di venticinque anni.
2. L'importo totale del contributo è determinato esclusivamente in funzione della durata del mutuo e del tasso di interesse medio indicato annualmente da Banca Centrale della Repubblica di San Marino per mutui stipulati a tasso fisso calcolato alla data ultima di presentazione della domanda di cui all'articolo 11.
3. Il contributo statale è calcolato in percentuale agli interessi che assistono il mutuo stesso determinati ai sensi del comma che precede ed è pari a:
 - a) 55 % degli interessi per mutui di durata pari o inferiore ad anni venticinque;
 - b) 60% degli interessi per mutui di durata pari o inferiore ad anni venti;
 - c) 65 % degli interessi per mutui di durata pari o inferiore ad anni quindici;
 - d) 70% degli interessi per mutui di durata pari o inferiore ad anni dieci.
4. Il contributo annuale viene calcolato dividendo il contributo totale così determinato per il numero degli anni di durata del mutuo sottoscritto.
5. Il sistema di erogazione del contributo è stabilito con regolamento del Congresso di Stato.

Modifiche legislative:

Legge 22 dicembre 2015 n.189, articolo 20, comma 2:

2. L'articolo 6, commi 2 e 4, della Legge 31 marzo 2015 n.44 è così modificato:

"2. L'importo del contributo è determinato esclusivamente in funzione della durata del mutuo e dei tassi di interesse effettivi medi rilevati annualmente da Banca Centrale della Repubblica di San Marino per mutui stipulati sia a tasso fisso che variabile."

"4. Il contributo statale, erogato con cadenza annuale, viene determinato sulla base dei disposti di cui ai commi precedenti."

Modifiche legislative:

Legge 15 settembre 2023 n.132, articolo 35:

(Modifica del comma 3 dell'articolo 6 della Legge 31 marzo 2015 n.44 e successive modifiche)

1. Il comma 3 dell'articolo 6 della Legge 31 marzo 2015 n.44 e successive modifiche è così sostituito:

"3. Il contributo statale è calcolato in percentuale agli interessi che assistono il mutuo stesso determinati ai sensi del comma 2 ed è pari a:

- a) 60 % degli interessi per mutui di durata pari o inferiore ad anni venticinque;
- b) 65 % degli interessi per mutui di durata pari o inferiore ad anni venti;
- c) 70 % degli interessi per mutui di durata pari o inferiore ad anni quindici;
- d) 75 % degli interessi per mutui di durata pari o inferiore ad anni dieci."

2. L'ammontare dei contributi statali, di cui sopra, viene erogato anche ai titolari di mutuo già in essere e per gli anni residui di durata del mutuo stesso.

3. E' dato mandato al Congresso di Stato di adottare, entro il 31 marzo 2024, decreto delegato di modifica della Legge 31 marzo 2015 n.44 e successive modifiche al fine di adeguarla alle esigenze del contesto economico-sociale, con particolare attenzione alle situazioni familiari disagiate ed al fine di riformare i criteri di assegnazione, di valutare l'impiego della garanzia dello Stato, con particolare attenzione ai giovani e alle giovani coppie.

Art. 7

(Sospensione del contributo)

1. Il contributo statale è sospeso nei seguenti casi:
 - a) il beneficiario non presenti ricevuta di pagamento o altra documentazione idonea ad attestare l'avvenuto pagamento della rata o delle rate riferite all'anno precedente all'Ufficio del Lavoro;
 - b) in caso di prestito finalizzato all'acquisto di immobile, il beneficiario non consegna entro sei mesi dalla stipulazione del contratto di mutuo all'Ufficio del Lavoro, l'atto di acquisto dell'immobile oggetto del contributo;
 - c) in caso di prestito avente quale finalità la costruzione, l'ultimazione, l'ampliamento, la ristrutturazione, il restauro scientifico ed il risanamento conservativo di immobili, il beneficiario entro sei mesi dalla stipula del contratto di mutuo non consegna all'Ufficio del Lavoro la comunicazione di inizio lavori presentata agli uffici competenti;
 - d) qualora, entro tre anni dalla stipula del contratto di mutuo, il beneficiario non consegna all'Ufficio del Lavoro il certificato di conformità edilizia dell'abitazione oggetto del contributo;
 - e) il beneficiario non consegna all'Ufficio del Lavoro la documentazione relativa al trasferimento della residenza nell'abitazione oggetto del mutuo entro sei mesi dal rilascio del certificato di conformità edilizia;
 - f) qualora dalle verifiche effettuate risulti che il nucleo familiare beneficiario non risieda nell'abitazione oggetto del mutuo per tutta la durata della corresponsione del contributo da parte dello Stato;
 - g) qualora i componenti del nucleo familiare beneficiario, successivamente all'erogazione del contributo, non siano più in possesso dei requisiti di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b) e c);
 - h) qualora il beneficiario non ceda, entro dodici mesi dall'acquisto della nuova abitazione, l'immobile divenuto inadeguato alle esigenze abitative del nucleo familiare del richiedente medesimo.

Art. 8

(Estinzione anticipata e risoluzione del mutuo)

1. Entro sette giorni dall'estinzione anticipata o dalla risoluzione del mutuo, l'istituto di credito o la società finanziaria danno comunicazione all'Ufficio del Lavoro che dispone la cessazione del contributo.

Art. 9

(Decadenza del contributo)

1. L'Ufficio del Lavoro dispone la decadenza del contributo qualora, a seguito dei controlli di cui all'articolo 16, accerti in capo al nucleo familiare beneficiario del contributo l'assenza di uno dei requisiti di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b) e c) alla data della richiesta del contributo stesso.
2. In caso di decadenza il beneficiario è tenuto a restituire all'Ecc.ma Camera, entro sessanta giorni dalla deliberazione dell'Ufficio del Lavoro, l'importo del contributo erogatogli fino a quella data.
3. Il contributo decade altresì qualora entro un anno dalla notifica della delibera di sospensione dello stesso di cui al comma 1 dell'articolo 7 non vengano eliminate le circostanze che ne hanno comportato la sospensione.
4. Il beneficiario non è tenuto a restituire l'importo del contributo erogatogli, nel caso di decadenza del contributo in forza della previsione di cui al comma precedente.

Art. 10

(Comunicazione provvedimenti)

1. I provvedimenti di cui agli articoli 7, 8 e 9 sono adottati dall'Ufficio del Lavoro e sono comunicati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento al beneficiario ed all'istituto di credito o società finanziaria mutuante. Dei medesimi provvedimenti è altresì data comunicazione alla Direzione della Finanza Pubblica ed all'Avvocatura dello Stato.

Art. 11

(Domanda di accesso ai benefici)

1. La domanda per l'ammissione al contributo statale è inoltrata, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, dal proprietario dell'unità abitativa o dal conduttore di contratto di locazione finanziaria all'Ufficio del Lavoro, su moduli appositamente predisposti dallo stesso, entro un anno dalla stipula del contratto di mutuo.

2. Alla domanda è allegata la seguente documentazione:

- a) contratto di mutuo stipulato con istituto di credito di diritto sammarinese, ovvero istituto di credito estero;
- b) dichiarazione sostitutiva relativa alla sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 3, comma 1, ai sensi della Legge 5 ottobre 2011 n.159;
- c) il verbale del consiglio di amministrazione della cooperativa dal quale risulti l'avvenuta ammissione a socio del richiedente il contributo, qualora l'acquisto avvenga per il tramite della cooperativa.

3. Si applicano, in quanto compatibili con la presente legge, le disposizioni di cui alle Leggi 5 ottobre 2011 n.159 e n.160.

Art. 12

(Istruttoria e modalità di erogazione)

1. L'Ufficio del Lavoro delibera in ordine all'accesso del richiedente al contributo entro sessanta giorni dal deposito della domanda di cui all'articolo 11, previa verifica della sussistenza dei requisiti previsti dall'articolo 3. L'esame delle domande è effettuato secondo l'ordine di ricevimento e compatibilmente con gli stanziamenti previsti a Bilancio su apposito capitolo.

2. La delibera che autorizza l'accesso al contributo, con l'indicazione del relativo importo e della durata della corresponsione, è comunicata, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, al richiedente. Della delibera è altresì data comunicazione alla Direzione della Finanza Pubblica.

3. Il richiedente nei cui confronti è stata adottata la delibera di cui al comma 1 deve presentare, in un'unica soluzione, la documentazione comprovante il pagamento delle rate del mutuo.

4. L'erogazione del contributo è effettuata dall'Ufficio del Lavoro entro novanta giorni dalla presentazione della documentazione di cui al comma che precede.

5. L'Ufficio del Lavoro dispone il versamento del contributo direttamente al richiedente.

Art. 13

(Portabilità del mutuo)

1. Ai beneficiari del contributo statale è riconosciuta la facoltà di stipulare con un istituto di credito diverso da quello con il quale è stato contratto inizialmente il mutuo assistito dal contributo, un contratto di surrogazione del mutuo originario senza l'applicazione di penali o altri oneri di qualsiasi natura.
2. L'istituto di credito surrogato è tenuto entro trenta giorni dalla risoluzione del contratto di mutuo a comunicare all'istituto di credito surrogante l'importo del debito residuo. L'istituto di credito surrogante concede il mutuo per la somma residua indicata dall'istituto di credito surrogato e per la restante durata del mutuo originario.
3. L'istituto di credito surrogante subentra nelle eventuali garanzie reali e personali concesse dal mutuatario all'istituto di credito surrogato.

Art. 14
(Garanzie)

1. I finanziamenti concessi in forza della presente legge sono assistiti da ipoteca o da altre forme di garanzia in favore dell'istituto di credito o società finanziaria erogante sui beni immobili oggetto del finanziamento assistito dal contributo.
2. L'iscrizione dell'ipoteca o la costituzione di altre forme di garanzia e tutti gli eventuali atti modificativi ed estintivi delle stesse, nonché il subingresso sono assoggettati all'imposta di registro, ipotecaria e di trascrizione nella misura fissa.

Art. 15
(Revocatoria)

1. Le obbligazioni derivanti dai finanziamenti assistiti dal contributo statale e la relativa garanzia non sono soggetti, dopo il consolidamento dell'ipoteca di cui al seguente comma, né all'azione revocatoria concorsuale prevista dall'articolo 3 della Legge 15 novembre 1917 n.17 e successive modifiche, né all'azione revocatoria "*pauliana*".
2. L'ipoteca di cui all'articolo 14 si consolida entro dieci giorni dall'iscrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art. 16
(Revisione del prestito)

1. L'Ufficio del Lavoro, su segnalazione o d'ufficio, ogni volta lo ritenga necessario e comunque con cadenza triennale, verifica l'esistenza e la permanenza delle condizioni richieste per l'erogazione del contributo ai fini dei provvedimenti di cui agli articoli 7 e 9.

TITOLO III
COMMISSIONE PER LA GESTIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE

Art. 17
(Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale)

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

Art. 18
(Composizione)

1. La Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale è composta da:
 - a) un rappresentante della Segreteria di Stato per il Lavoro con delega alla Cooperazione;
 - b) due rappresentanti delle forze politiche che esprimono la maggioranza in seno al Consiglio Grande e Generale;
 - c) due rappresentanti delle forze politiche che esprimono la minoranza in seno al Consiglio Grande e Generale.
2. La Commissione nella seduta di insediamento nomina al suo interno il Presidente ed il Vice-Presidente.
3. Partecipa alle sedute della Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale un funzionario dell'Ufficio del Lavoro ed un funzionario della Contabilità di Stato – Settore Patrimonio.
4. Sono incompatibili con la carica di membro della Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale:
 - a) i membri del Consiglio Grande e Generale;
 - b) gli incarichi con poteri individuali di rappresentanza legale, politica e amministrativa in partiti, movimenti politici e organizzazioni sindacali;
 - c) i membri della Commissione per le Politiche Territoriali;
 - d) chiunque abbia interessi in ambito immobiliare, quale costruttore o socio di attività che operino nella costruzione e/o nell'intermediazione immobiliare.
5. Il segretario verbalizzante potrà essere scelto anche al di fuori dei membri della Commissione.

Art. 19 (Funzioni)

1. La Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale:
 - a) esamina e delibera in ordine ai ricorsi gerarchici presentati ai sensi dell'articolo 21;
 - b) assorbe e svolge le funzioni di cui all'articolo 26, comma 2.

Art. 20 (Funzionamento)

1. La Commissione si riunisce con cadenza almeno mensile su convocazione del suo Presidente.
2. La Commissione è validamente costituita quando è presente la maggioranza dei suoi componenti; le deliberazioni sono adottate a maggioranza.
3. Le sedute sono verbalizzate a cura del suo Segretario che sottoscrive i verbali unitamente al Presidente. Nell'espletamento delle funzioni demandate, la Commissione può avvalersi e richiedere il supporto e il contributo degli Uffici della Pubblica Amministrazione competenti sulle questioni trattate.
4. I componenti della Commissione che vantino un interesse diretto o indiretto sulle pratiche oggetto di deliberazione hanno l'obbligo di darne preventiva comunicazione al Presidente e di astenersi dalla relativa decisione.

Art. 21 (Ricorso gerarchico)

1. Avverso i provvedimenti adottati dall'Ufficio del Lavoro ai sensi della presente legge l'interessato può promuovere ricorso gerarchico per motivi di legittimità e merito dinanzi alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale.
2. Il ricorso di cui al comma che precede è presentato alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale entro il termine perentorio di quindici giorni dal

ricevimento del provvedimento impugnato. Il ricorso è notificato alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale presso l'Ufficio del Lavoro.

3. La Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale si pronuncia sul ricorso promosso entro trenta giorni dalla sua presentazione. La decisione della Commissione è comunicata all'interessato mediante raccomandata con avviso di ricevimento nei successivi quindici giorni.

Art. 22

(Ricorso giurisdizionale)

1. Avverso le deliberazioni adottate dalla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale di cui all'articolo 21 è ammesso ricorso giurisdizionale ai sensi della Legge 28 giugno 1989 n.68.

2. L'esperimento del ricorso gerarchico di cui all'articolo 21 è condizione di ammissibilità del ricorso giurisdizionale amministrativo.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 23

(Disposizioni transitorie)

1. Le domande per il finanziamento dell'edilizia sovvenzionata, già presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge, sono esaminate ai sensi delle leggi vigenti all'epoca della presentazione.

2. E' data facoltà ai richiedenti, entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, di ritirare le domande già presentate e non ancora esaminate ai fini della presentazione della domanda ai sensi della presente legge.

Art. 24

(Mutui erogati ai sensi delle leggi precedenti)

1. I mutui agevolati già in essere alla data di entrata in vigore della presente legge continuano ad essere regolati dalle leggi vigenti all'epoca della loro concessione.

2. Ai sottoscrittori dei mutui già in essere alla data di entrata in vigore della presente legge, che estinguano anticipatamente il mutuo stipulato ai sensi delle leggi previgenti, è riconosciuto, quale credito di imposta da calcolarsi sull'imposta generale sui redditi, l'80% del contributo in conto interessi a carico dello Stato sulle annualità rimanenti, da suddividersi su cinque annualità a partire dal periodo di imposta in cui è avvenuta l'estinzione.

3. Ai sottoscrittori dei mutui già in essere alla data di entrata in vigore della presente legge è riconosciuta la facoltà, previa comunicazione all'Ufficio del Lavoro di abbattere il debito residuo del mutuo con modalità diverse rispetto a quelle indicate nel piano di rientro.

3bis I soci di cooperativa d'abitazione titolari di contratto di mutuo già in essere all'entrata in vigore della presente legge, qualora la cooperativa di abitazione non possa più operare per sopravvenuta mancanza del numero minimo di soci previsto dall'articolo 43, comma 1, della Legge 15 dicembre 1994 n. 110 e sue successive modifiche ed integrazioni, possono richiedere alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale di assoggettare il rapporto contrattuale alle condizioni previste e riservate

dalla medesima Legge n. 110/1994 per i mutui contratti dalle persone fisiche. La richiesta, cui deve essere allegata la deliberazione di messa in liquidazione volontaria della cooperativa di abitazione, è subordinata all'accettazione da parte del richiedente delle condizioni previste dalla legge per la concessione del mutuo in favore delle persone fisiche.²⁰

Art. 25 (Trasferimento del privilegio)

1. Gli edifici realizzati ed acquistati con i benefici di cui alla Legge 15 dicembre 1994 n.110 e sue successive modifiche non sono cedibili per atto *inter vivos* a qualsiasi titolo, né per intero né in parte, fino all'estinzione del prestito, a pena di nullità.
2. In deroga a quanto previsto dal comma che precede la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale può autorizzare il titolare del mutuo a cedere l'immobile qualora lo stesso sia divenuto insufficiente alle mutate esigenze abitative del nucleo familiare, conformemente a quanto stabilito dal comma 2 dell'articolo 3 della Legge 15 dicembre 1994 n.110, al fine di consentire l'acquisto di un nuovo immobile.
3. Il titolare del contratto di mutuo stipulato ai sensi della Legge 15 dicembre 1994 n.110 e sue successive modifiche, che versi nelle condizioni di cui al comma che precede, può chiedere alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale di essere autorizzato alla cessione dell'immobile e alla cancellazione del privilegio sullo stesso gravante.
4. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla condizione che l'immobile che il richiedente intende acquistare sia ultimato ed abitabile alla data di presentazione della domanda e che sullo stesso sia disposto il trasferimento del privilegio in favore dello Stato.
5. Il socio di cooperativa di abitazione può avanzare richiesta di autorizzazione per il trasferimento del privilegio su altro alloggio solo se la cooperativa ha già provveduto, con atto pubblico, all'assegnazione di proprietà dell'alloggio in suo favore.

²⁰ **Testo originario (Legge n.44/2015):**

Art. 24

(Mutui erogati ai sensi delle leggi precedenti)

1. I mutui agevolati già in essere alla data di entrata in vigore della presente legge continuano ad essere regolati dalle leggi vigenti all'epoca della loro concessione.
2. Ai sottoscrittori dei mutui già in essere alla data di entrata in vigore della presente legge, che estinguano anticipatamente il mutuo stipulato ai sensi delle leggi previgenti, è riconosciuto, quale credito di imposta da calcolarsi sull'imposta generale sui redditi, l'80% del contributo in conto interessi a carico dello Stato sulle annualità rimanenti, da suddividersi su cinque annualità a partire dal periodo di imposta in cui è avvenuta l'estinzione.
3. Ai sottoscrittori dei mutui già in essere alla data di entrata in vigore della presente legge è riconosciuta la facoltà, previa comunicazione all'Ufficio del Lavoro di abbattere il debito residuo del mutuo con modalità diverse rispetto a quelle indicate nel piano di rientro.

Modifiche legislative:

LEGGE 29 ottobre 2021 n.183, Art.21

(Disposizioni per le cooperative di abitazione)

1. All'articolo 24 della Legge 31 marzo 2015 n. 44 è aggiunto il seguente comma:
"3bis I soci di cooperativa d'abitazione titolari di contratto di mutuo già in essere all'entrata in vigore della presente legge, qualora la cooperativa di abitazione non possa più operare per sopravvenuta mancanza del numero minimo di soci previsto dall'articolo 43, comma 1, della Legge 15 dicembre 1994 n. 110 e sue successive modifiche ed integrazioni, possono richiedere alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale di assoggettare il rapporto contrattuale alle condizioni previste e riservate dalla medesima Legge n. 110/1994 per i mutui contratti dalle persone fisiche. La richiesta, cui deve essere allegata la deliberazione di messa in liquidazione volontaria della cooperativa di abitazione, è subordinata all'accettazione da parte del richiedente delle condizioni previste dalla legge per la concessione del mutuo in favore delle persone fisiche."

6. L'autorizzazione al socio di cooperativa di abitazione è subordinata al recesso dalla cooperativa ed all'accettazione delle condizioni previste per la concessione del mutuo in favore delle persone fisiche.

Art. 26

(Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata)

1. Fino all'insediamento dei membri della Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale di cui al precedente Titolo III, i compiti e le funzioni a questa attribuiti dalla presente legge sono esercitati dalla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata.
2. Dalla data di insediamento di cui al comma che precede, alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale sono demandate, unitamente alle funzioni di cui alla presente legge, le funzioni già assegnate alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata ai sensi della Legge 15 dicembre 1994 n.110 e sue successive modifiche.

Art. 27

(Disposizioni abrogate)

1. Sono abrogate tutte le norme in contrasto con la presente legge ed in particolare l'articolo 1, il Titolo II ed il Titolo V della Legge 15 dicembre 1994 n.110 e sue successive modifiche.
2. E' abrogato il comma 3 dell'articolo 43 della Legge n.110/1994.

Art. 28

(Entrata in vigore)

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

REGOLAMENTO 30 settembre 2015 n.13

REGOLAMENTO PER L'EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO STATALE A SOSTEGNO DEI NUCLEI FAMILIARI RESIDENTI DI CUI ALL'ARTICOLO 6, COMMA 5, DELLA LEGGE 31 MARZO 2015 N. 44

Art. 1

(Principi generali)

1. A favore dei nuclei familiari residenti in Repubblica, nei limiti delle disponibilità di bilancio ed ai sensi della Legge 31 marzo 2015 n.44, sono concessi contributi destinati al reperimento di unità immobiliari da adibire a prima abitazione purché adeguate alle esigenze abitative del nucleo familiare.

Art. 2

(Presentazione della domanda di ammissione)

1. Il richiedente ovvero i richiedenti, devono essere titolari del diritto di proprietà sull'unità abitativa da adibire a prima casa o essere unici conduttori del contratto di leasing.
2. Le domande di ammissione al contributo e di erogazione del medesimo devono essere redatte, a pena di irricevibilità, esclusivamente utilizzando l'apposito modulo, con i relativi allegati, reperibile sul sito internet dell'Ufficio del Lavoro all'indirizzo www.ufficiodellavoro.sm.
3. Le domande di cui al comma 2 devono essere fatte pervenire alla Direzione dell'Ufficio del Lavoro nel periodo compreso tra l'1 febbraio ed il 30 settembre di ogni anno.
4. Le domande devono essere consegnate ovvero trasmesse all'Ufficio del Lavoro esclusivamente in modalità cartacea tramite il servizio postale a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno. L'Ufficio non darà corso alle domande presentate con modalità diverse. Ai fini della verifica del rispetto dei termini di cui sopra farà fede la data del timbro postale sulla ricevuta di ritorno o la ricevuta rilasciata dall'Ufficio.

Art. 3

(Documentazione da allegare alle domande)

1. La domanda di mutuo deve essere corredata della documentazione richiesta, pena l'irricevibilità della stessa.
2. Alla domanda di contributo devono essere allegate le dichiarazioni sottoscritte dal richiedente beneficiario diretto e dai componenti del nucleo familiare, quali beneficiari, indiretti redatte utilizzando gli appositi moduli.
3. Il richiedente beneficiario diretto del contributo deve dichiarare:
 - a) la data e il luogo di nascita, il codice ISS, la cittadinanza;
 - b) la residenza anagrafica ed effettiva e, se forense, la sua durata, salvo che la residenza sia conseguita in forza di matrimonio;
 - c) lo stato di celibe / nubile oppure di coniugato, vedovo, separato o di già coniugato, lo stato di famiglia;
 - d) di non essere titolare di contratti di leasing immobiliare, di diritto di proprietà, di nuda proprietà, di usufrutto, di abitazione, sia per intero che parzialmente, in territorio o all'estero, su un fabbricato destinato all'uso di civile abitazione e adeguato alle esigenze abitative del nucleo familiare o su un fabbricato con una rendita catastale

complessiva superiore ad euro 1.000,00 (mille/00) o su un terreno edificabile con superficie superiore a mq. 500 (cinquecento);

- e) l'ammontare del reddito annuo netto del nucleo familiare, percepito nel triennio antecedente la domanda di contributo, o delle singole persone che lo compongono se il nucleo non è formato da tre anni;
- f) la tipologia degli interventi per cui richiede il contributo;
- g) i dati catastali della civile abitazione per la quale vengono richiesti i contributi, comprensivi della superficie totale e della superficie di locali ad uso cantina e ad uso garage;
- h) la regolarità edilizia ed urbanistica dell'unità abitativa o del progetto;
- i) l'eventuale precedente residenza anagrafica in Stati diversi dalla Repubblica di San Marino;
- l) di non aver ceduto a terzi a qualunque titolo un immobile adeguato alle proprie esigenze abitative nei due anni precedenti alla domanda;
- m) di non aver già beneficiato delle agevolazioni di cui alle Leggi 24 aprile 1980 n.32, 8 luglio 1981 n.59, 15 dicembre 1994 n.110 e 31 marzo 2015 n.44;
- n) di non aver goduto, per la medesima civile abitazione, di contributi statali erogati a norma dei Decreti Delegati 5 maggio 2010 n.86 e 5 maggio 2010 n.87.

4. Il componente il nucleo familiare quale beneficiario indiretto deve dichiarare:

- a) la data e il luogo di nascita, il codice I.S.S., la cittadinanza;
- b) la residenza anagrafica ed effettiva, e, se forense, la sua durata, salvo che la residenza sia conseguita in forza di matrimonio;
- c) lo stato di celibe / nubile oppure di coniugato, vedovo, separato o di già coniugato, lo stato di famiglia;
- d) di non essere titolare di contratti di leasing immobiliare, di diritto di proprietà, di nuda proprietà, di usufrutto, di abitazione, sia per intero che parzialmente, in territorio o all'estero, su un fabbricato destinato all'uso di civile abitazione e adeguato alle esigenze abitative del nucleo familiare o su un fabbricato con una rendita catastale complessiva superiore ad euro 1.000,00 (mille/00) o su un terreno edificabile con superficie superiore a mq. 500 (cinquecento);
- e) l'ammontare del reddito personale annuo netto percepito nel triennio antecedente la domanda di contributo;
- f) l'eventuale precedente residenza anagrafica in Stati diversi dalla Repubblica di San Marino;
- g) di non aver già beneficiato delle agevolazioni di cui alle Leggi 24 aprile 1980 n.32, 8 luglio 1981 n.59, 15 dicembre 1994 n.110 e 31 marzo 2015 n.44;
- h) di non aver goduto, per la medesima civile abitazione, di contributi statali erogati a norma dei Decreti Delegati 5 maggio 2010 n.86 e 5 maggio 2010 n.87.

5. Per le richieste inerenti alla costruzione, ristrutturazione, ampliamento, restauro, risanamento va allegata l'autodichiarazione da parte del direttore dei lavori attestante:

- a) la conformità alla concessione edilizia rilasciata;
- b) la data inizio lavori o, se terminati, di fine lavori.

6. L'Ufficio del Lavoro può sempre procedere alla verifica dei requisiti di cui all'articolo 3 della Legge n.44/2015 e della loro permanenza in capo ai dichiaranti, limitatamente agli stati, alle qualità personali e ai fatti che possono essere oggetto di certificazione o di attestazione e accertamento da parte delle autorità della Repubblica.

Art. 4

(Ulteriore documentazione da allegare per le diverse tipologie di domanda)

1. Nei casi di contributo per unità abitativa assegnata al richiedente da una società cooperativa, oltre ai documenti previsti dall'articolo 11 della Legge n.44/2015, dovranno

essere allegati:

- a) certificato di vigenza della cooperativa;
- b) dichiarazione del presidente della cooperativa attestante la qualità di socio assegnatario da parte del richiedente;
- c) il verbale del consiglio di amministrazione della cooperativa dal quale risulti l'avvenuta ammissione a socio del richiedente il contributo.

Art. 5

(Erogazione del contributo conseguente al provvedimento di concessione)

- 1. Il richiedente, nei cui confronti è stata adottata la delibera di autorizzazione all'accesso al contributo, ha l'obbligo di presentare la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dei ratei del mutuo così come stabilito dall'articolo 7, comma 1, lettera a) della Legge n.44/2015.
- 2. Il contributo è erogato dal semestre successivo alla data in cui è stata adottata la delibera di autorizzazione alla concessione, sempre che sia comprovato l'avvenuto pagamento dei ratei del mutuo.
- 3. La documentazione di cui al comma 1 deve essere depositata presso l'Ufficio del Lavoro entro, e non oltre, il 30 settembre di ogni anno.
- 4. L'erogazione del contributo, il cui importo è determinato con delibera di accoglimento della domanda di ammissione, avviene per intero anche in presenza del parziale pagamento dei ratei.
- 5. L'erogazione del contributo annuo può essere suddivisa in rate semestrali su esplicita richiesta del richiedente, beneficiario diretto del contributo.

Art. 6

(Determinazione del contributo)

- 1. Il contributo è calcolato sulla base della somma concessa dall'istituto mutuante sino all'importo massimo di euro 130.000,00 (centotrentamila/00).
- 2. La determinazione del contributo avviene con l'adozione di un piano di ammortamento che prevede rate costanti mensili (*sistema francese*), al tasso indicato da Banca Centrale ad inizio di ogni anno solare. Il calcolo del contributo è determinato secondo le modalità indicate all'articolo 6 della Legge n.44/2015.

Art. 7

(Successione nella titolarità del contributo)

- 1. In caso di decesso del richiedente è comunque consentita l'erogazione del contributo a chi ha diritto a subentrare nel contratto di mutuo, purché in possesso dei requisiti previsti dalla legge.
- 2. Nel termine di un anno dal decesso del richiedente, in caso di subentro nel contratto di mutuo da parte di un beneficiario indiretto egli può subentrare nell'erogazione del contributo o decidere di rinunciarvi. In tale ultimo caso, non sarà considerato beneficiario diretto del contributo dello Stato e potrà fare richiesta di ammissione in presenza dei requisiti previsti dalla legge.

Art. 8

(Sospensione)

- 1. Viene mantenuta l'erogazione del contributo previsto dalla Legge n.44/2015 nei casi di cui al Decreto Delegato 30 ottobre 2014 n.175 – Sospensione pagamento quote

capitale mutui e finanziamenti per la prima casa.

2. Il contributo viene erogato per l'intero periodo di sospensione.

3. L'istituto di credito mutuante deve dare comunicazione all'Ufficio del Lavoro sia della richiesta di sospensione sia dell'ammissione alla sospensione entro 7 (sette) giorni lavorativi dall'adozione del provvedimento, così come dovrà dare comunicazione motivata dell'eventuale diniego.

Art. 9

(Modifica della residenza)

1. Il beneficiario del contributo è tenuto a comunicare all'Ufficio del Lavoro, nel termine di 30 giorni, ogni variazione di residenza o di elezione di domicilio.

2. Nel caso di trasferimento all'estero, il beneficiario deve indicare all'Ufficio del Lavoro un recapito nella Repubblica di San Marino, presso il quale ricevere comunicazioni.

ALTRE NORME

DECRETO 21 febbraio 2006 n.39

**MODIFICHE DEL TESTO UNICO E DI RIFORMA DELLE DISPOSIZIONI IN
MATERIA DI EDILIZIA SOVVENZIONATA (LEGGE 15 DICEMBRE 1994 N.110,
LEGGE 17 FEBBRAIO 1998 N.28, LEGGE 30 APRILE 2002 N.58, DECRETO 13
MAGGIO 2003 N.56)**

Art. 5

Le disposizioni di cui all'articolo 31, comma 10, della Legge 15 dicembre 1994 n. 110, così come modificato dall'articolo 1 del presente Decreto, troveranno applicazione ai prestiti agevolati erogati dalle società finanziarie sulla base delle Convenzioni per l'esercizio finanziario 2006.

Le disposizioni di cui all'articolo 31, comma 12, della Legge 15 dicembre 1994 n. 110 come modificato dal superiore articolo 1, si applicano anche ai prestiti agevolati erogati dagli istituti di credito a favore di conduttori di contratti di locazione finanziaria immobiliare anteriormente all'entrata in vigore del presente Decreto.

Per i prestiti di cui al comma che precede, gli istituti di credito sono tenuti a prestare la prescritta garanzia a favore dello Stato entro 45 giorni dall'entrata in vigore del presente Decreto e possono procedere all'iscrizione del privilegio a loro favore sul bene immobile oggetto del finanziamento. Il riscatto del contratto di locazione finanziaria immobiliare anticipato rispetto all'estinzione del prestito agevolato potrà avvenire solo successivamente al rilascio della prescritta garanzia di cui al comma 12 dell'articolo 31 della Legge 15 dicembre 1994 n. 110 così come modificato dall'articolo 1 del presente Decreto.

Art. 6

E' fatto obbligo alle società cooperative di abitazione iscritte al Pubblico Registro degli Enti Cooperativi di comunicare alla Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro, l'ammissione di nuovi soci, l'esclusione, il subentro, il recesso, entro 10 giorni dall'avvenuta deliberazione da parte del Consiglio d'Amministrazione. E' altresì obbligo delle società cooperative comunicare la morte del socio entro 10 giorni dall'annotazione nel libro dei soci.

LEGGE 22 dicembre 2010 N.194

Art.98

(Interpretazione autentica)

L'articolo 32, comma 10, della Legge 15 dicembre 1994 n. 110, nel testo modificato dalle Leggi 17 febbraio 1998 n. 28 e 30 aprile 2002 n. 58 e dal Decreto 13 maggio 2003 n. 56, laddove prevede che il prestito decada quando non siano rispettate le condizioni previste dalla concessione, deve essere inteso nel senso che la decadenza consegue al mancato rispetto delle condizioni indicate in sede di richiesta del prestito agevolato e recepite nel contratto di mutuo sottoscritto con l'istituto di credito.

LEGGE 22 dicembre 2011 n.200

BILANCI DI PREVISIONE DELLO STATO E DEGLI ENTI PUBBLICI PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2012 E BILANCI PLURIENNALI 2012/2014

Art.52

(Adeguamento disposizioni in materia di Edilizia Sovvenzionata e misure di sostegno per esigenze abitative delle giovani coppie)

Si dà mandato al Congresso di Stato di adottare apposito progetto di legge di modifica dell'attuale normativa in materia di Edilizia Sovvenzionata al fine di renderla più adeguata alle esigenze del contesto economico-sociale, con particolare attenzione alle situazioni familiari disagiate, riformare i criteri di assegnazione, razionalizzare l'impiego delle risorse dello Stato, favorire soprattutto i giovani e le giovani coppie.

Nell'ambito dell'intervento di modifica, saranno previste nuove misure di sostegno quale contributo dello Stato, per le esigenze abitative in favore delle giovani coppie in alternativa ai già presenti strumenti previsti dalle vigenti leggi in materia di Edilizia Sovvenzionata per l'acquisto della prima casa.

Nelle more dei provvedimenti di cui ai commi precedenti, a parziale modifica della Legge 15 dicembre 1994 n. 110 e sue successive modifiche e integrazioni, è consentita l'estinzione anticipata del prestito agevolato mediante l'integrale rimborso all'Istituto Beneficiario o finanziario erogatore e il rimborso della quota interessi corrisposta dallo Stato e dei costi accessori del denaro, qualora l'estinzione avvenga entro 5 anni dalla concessione del prestito. Decorso tale termine, l'integrale rimborso anticipato all'Istituto Beneficiario o finanziario erogatore, comporta l'estinzione del prestito agevolato. La presente disposizione si applica anche ai mutui ad oggi in essere.

DECRETO DELEGATO 30 ottobre 2014 n.175

(Ratifica Decreto Delegato 4 luglio 2014 n.104)

SOSPENSIONE PAGAMENTO QUOTE CAPITALE MUTUI E FINANZIAMENTI PER LA PRIMA CASA

Art. 1 (Finalità)

1. Al fine di supportare, in via straordinaria, i nuclei familiari in difficoltà a causa della crisi economica in cui versa il Paese, i soggetti interessati da vicende di riduzione del personale e mobilità, i titolari di licenza individuale e i liberi professionisti in temporanea difficoltà economica, è disposta, a domanda, alle condizioni e nei termini di cui agli articoli che seguono, la sospensione per un periodo di 12 mesi del pagamento delle quote capitale dei mutui ipotecari e/o dei canoni di locazione finanziaria compresi quelli erogati ai sensi della Legge 15 dicembre 1994 n. 110 e successive modifiche, relativi all'acquisto, alla costruzione, all'ultimazione, all'ampliamento, alla ristrutturazione e al restauro della prima casa e conclusi con banche e/o società finanziarie autorizzate all'esercizio delle attività di cui alle lettere A) e B) dell'Allegato 1 della Legge 17 novembre 2005 n. 165 e successive modifiche.
2. L'agevolazione di cui al comma che precede può essere usufruita una sola volta.

Art. 2 (Destinatari delle agevolazioni)

1. Destinatari degli interventi di cui al presente decreto delegato sono le persone fisiche che, alla data di presentazione della domanda di cui al successivo articolo 4, sono titolari di:
 - a) un mutuo ipotecario agevolato di cui alla Legge n.110/1994 e successive modifiche contratto per l'acquisto, costruzione, ultimazione, ampliamento, ristrutturazione e restauro di una unità immobiliare da adibire a prima casa di durata originaria non inferiore a cinque anni e di importo originario non superiore a euro 133.000,00;
 - b) un contratto di locazione finanziaria immobiliare stipulato ai sensi della Legge n.110/1994 e successive modifiche, per l'acquisto, costruzione, ultimazione, ampliamento, ristrutturazione e restauro della prima casa di durata originaria non inferiore a cinque anni e di importo originario non superiore a euro 133.000,00;
 - c) un contratto di mutuo ipotecario o di locazione finanziaria immobiliare stipulato con le banche e/o con le società finanziarie per l'acquisto, costruzione, ultimazione, ampliamento, ristrutturazione e restauro della prima casa di durata originaria non inferiore a cinque anni e di importo originario non superiore a euro 150.000,00;
2. L'ammissione all'agevolazione di cui all'articolo 1 è subordinata all'accadimento di almeno uno dei seguenti eventi tali da determinare una temporanea impossibilità del mutuatario o dell'utilizzatore nell'onorare regolarmente il pagamento delle rate di ammortamento o dei canoni di locazione alle loro scadenze naturali:
 - a) cessazione del rapporto di lavoro subordinato, ad eccezione delle ipotesi di dimissioni volontarie, licenziamento per giusta causa o giustificato motivo oppure pensionamento con esclusione del trattamento previdenziale temporaneo ai sensi della Legge n. 150/2012;
 - b) sospensione dal lavoro o riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni nell'arco di un trimestre;

- b bis) sospensione o cessazione della licenza individuale su istanza del titolare della licenza stessa per temporanea difficoltà economica;
- b ter) cessazione dell'attività libero professionale su istanza del professionista per temporanea difficoltà economica;
- c) morte o insorgenza di condizioni di non autosufficienza.

3. L'evento di cui al comma che precede deve essersi verificato successivamente alla stipulazione del contratto di mutuo o del contratto di locazione finanziaria e deve permanere alla data di presentazione della domanda di cui all'articolo 4 del presente decreto delegato.

4. Ferme restando le condizioni di cui ai commi che precedono, sono altresì ammessi all'agevolazione di cui all'articolo 1, i titolari di contratto di mutuo/leasing ai sensi della Legge n. 110/1994 e successive modifiche, che abbiano già maturato un ritardo nel pagamento pari a due rate semestrali ancorché già dichiarati decaduti ai sensi dell'articolo 6, comma 11, del presente decreto delegato e a condizione che il contraente non ricada in una delle previsioni di cui al seguente articolo 3, comma 1, lett. b), c), d) ed e).

Art. 3

(Casi di esclusione)

1. Sono esclusi dall'agevolazione di cui all'articolo 1:

- a) i titolari di contratto di mutuo o contratto di locazione finanziaria con ritardo nei pagamenti superiore a:
 - 1) 2 rate/canoni qualora il pagamento abbia cadenza semestrale;
 - 2) 4 rate/canoni qualora il pagamento abbia cadenza trimestrale;
 - 3) 12 rate/canoni qualora il pagamento abbia cadenza mensile;
- b) i finanziamenti con rate/canoni insoluti già oggetto di rateizzazione con gli Istituti stipulanti;
- c) i finanziamenti con contratto risolto;
- d) i mutuatari o gli utilizzatori che hanno o garantiscono posizioni in sofferenza, partite incagliate, altre esposizioni scadute o sconfinanti da oltre 90 giorni;
- e) i finanziamenti con assicurazione che copre gli importi delle rate/canoni oggetto di sospensione.

Art. 4

(Domanda di ammissione)

1. Il soggetto che versa nelle condizioni di cui all'articolo 2 può presentare domanda di ammissione all'agevolazione di cui all'articolo 1 entro il 30 settembre 2015 alla banca o società finanziaria presso la quale è in corso di ammortamento il relativo mutuo o contratto di locazione finanziaria.

2. Alla domanda deve essere allegata la documentazione atta a dimostrare l'accadimento di uno degli eventi di cui all'articolo 2, comma 2. Nei casi di cui alle lettere c) e d) del superiore articolo 2, comma 2, sarà cura del soggetto titolare della licenza e del libero professionista comprovare, all'atto della presentazione della domanda, l'esistenza di concrete prospettive reddituali.

3. La richiesta deve essere sottoscritta da tutti i cointestatari del mutuo ipotecario o del contratto di leasing di cui al precedente articolo 2 ovvero, in caso di morte, da chi succede nel bene immobile oggetto del mutuo ipotecario o del contratto di leasing, o dal tutore per minori, interdetti o inabilitati. I garanti dovranno rilasciare alla banca, in calce al modulo di richiesta di sospensione, una dichiarazione che conferma il mantenimento della garanzia in essere, sia essa reale o personale pur in presenza della sospensione.

3 bis. Le banche e le società finanziarie devono repentinamente informare tutta la propria clientela sulla possibilità di accedere ai benefici del presente decreto delegato.

Art. 5

(Pronuncia sull'ammissione)

1. La banca o società finanziaria acquisita la documentazione presentata dal richiedente ne verifica la completezza formale ai sensi dell'articolo 4.
2. La domanda si intende accolta in assenza di comunicazione di diniego da parte della banca o società finanziaria – entro 20 giorni lavorativi dalla presentazione della stessa – fondata sulla mancanza di uno dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 2 e/o sull'esistenza di una delle cause di preclusione di cui all'articolo 3.
3. La sospensione dal pagamento diviene operativa entro i 45 giorni successivi all'approvazione della domanda.
4. La banca o società finanziaria è tenuta a dare comunicazione di accoglimento della domanda alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata per i mutui/leasing erogati o stipulati ai sensi della Legge n.110/1994 e successive modifiche.

Art. 6

(Modalità di esecuzione)

1. In presenza di rate/canoni scaduti e non pagati, il cliente, per rendere operativo l'accordo, dovrà pagare, a richiesta della banca o società finanziaria, la quota interessi delle rate/canoni insoluti. Pertanto, i dodici mesi di sospensione decorrono dalla data di scadenza della prima rata o primo canone insoluto.
2. La sospensione del pagamento delle rate o canoni non determina alcuna modifica delle condizioni contrattuali originariamente pattuite né l'applicazione di interessi di mora sulla quota capitale, commissioni o spese di istruttoria. In ogni caso, la banca o società finanziaria, ha diritto al rimborso da parte del cliente delle spese vive sostenute qualora ricorra la necessità di avvalersi di un notaio.
3. Per la sospensione non sono richieste garanzie aggiuntive; tuttavia, la banca o la società finanziaria condizionerà la sospensione al permanere delle garanzie già acquisite.
4. Nel periodo di sospensione maturano gli interessi contrattuali pattuiti che devono essere rimborsati alle scadenze originarie.
5. Per effetto di quanto previsto al comma che precede, per i mutui/contratti di locazione finanziaria di durata complessiva inferiori ad anni 30, la sospensione determina il prolungamento del contratto originariamente sottoscritto dal richiedente per un periodo di tempo pari alla durata della sospensione.
6. Per i contratti di mutui/contratti di locazione finanziaria con durata complessiva pari ad anni 30, la sospensione non determina il prolungamento del contratto originariamente sottoscritto dal richiedente.
7. Decorso il periodo di sospensione, la banca o società finanziaria, nei casi di cui al superiore comma 6 provvede al ricalcolo delle rate del mutuo o del canone di locazione finanziaria tenuto conto dell'importo non versato nel periodo di sospensione.
8. Il soggetto ammesso all'agevolazione di cui all'articolo 1 che abbia richiesto prima del decorso dell'intero periodo di sospensione, il riavvio dell'ammortamento, non può essere più ammesso a godere della medesima agevolazione.
9. Qualora durante il periodo di sospensione intervengano eventi tali da pregiudicare la capacità di rimborso del debitore, verranno meno i benefici previsti dal presente decreto delegato con conseguente possibilità per la banca e la società finanziaria di adottare tutte le iniziative ritenute necessarie a tutela della propria esposizione, ivi incluse quelle previste nel contratto di finanziamento anche in tema di risoluzione.

10. In deroga a quanto previsto dall'articolo 32 della Legge n. 110/1994 e successive modifiche, la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata non procede alla dichiarazione di decadenza dei titolari di contratto di mutuo per tutta la durata del periodo di sospensione.

11. Qualora la Commissione abbia già deliberato alla data di presentazione della domanda di ammissione all'agevolazione la decadenza, questa è da ritenersi sospesa per tutta la durata dell'agevolazione.

Art. 7

(Revoca dell'agevolazione)

1. Nel caso in cui la concessione dell'agevolazione di cui all'articolo 1 sia stata determinata da dichiarazioni mendaci o false attestazioni effettuate dal mutuatario o dall'utilizzatore, la banca o società finanziaria, provvede alla risoluzione del contratto e attiva le azioni legali necessarie per il recupero dell'intero credito per capitale residuo, rate insolute, interessi anche di mora e quant'altro previsto dal contratto di finanziamento.

LEGGE 22 dicembre 2015 n.189

BILANCI DI PREVISIONE DELLO STATO E DEGLI ENTI PUBBLICI PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2016 E BILANCI PLURIENNALI 2016/2018

Art.22

(Disposizioni in merito alla dichiarazione di decadenza per i prestiti assistiti dal contributo statale di cui alla Legge 15 dicembre 1994 n.110 - Testo Unico e di riforma delle disposizioni in materia di Edilizia Sovvenzionata)

1. I prestiti, accessi ai sensi della Legge 24 aprile 1980 n.32, della Legge 8 luglio 1981 n.59 e della Legge 15 dicembre 1994 n.110 e successive modifiche ed integrazioni, decadono qualora gli immobili siano realizzati, anche in parte, in difformità dal progetto approvato ovvero quando non siano rispettate le condizioni previste dalla concessione edilizia o dalle delibere di autorizzazione all'erogazione del prestito emesse dalle competenti Commissioni ovvero in caso di mancato pagamento di più di quattro rate di rimborso.
2. La decadenza è dichiarata dalla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale di cui all'articolo 17 della Legge 31 marzo 2015 n.44 su formale richiesta dell'istituto di credito mutuante.
3. Con la dichiarazione di decadenza il titolare del prestito è obbligato alla restituzione del capitale residuo e della quota interessi versata dalla Eccellentissima Camera quale contributo.
4. In deroga a quanto previsto dal comma precedente il mutuatario non è tenuto, qualora incorra in decadenza, al rimborso della quota interessi se, entro sette mesi dalla scadenza della prima rata in mora, sia deceduto o abbia rilasciato dichiarazione circa il proprio stato di insolvenza motivato da:
 - a) cessazione del rapporto di lavoro subordinato, ad eccezione delle ipotesi di dimissioni volontarie, licenziamento per giusta causa o giustificato motivo oppure pensionamento con esclusione del trattamento previdenziale temporaneo, ai sensi della Legge 21 dicembre 2012 n.150;
 - b) sospensione per un periodo superiore ad anni uno o cessazione della licenza individuale su istanza del titolare della licenza stessa per temporanea difficoltà economica;
 - c) cessazione dell'attività libero professionale su istanza del professionista per temporanea difficoltà economica;
 - d) insorgenza di condizioni di non autosufficienza proprie o di componenti il nucleo familiare legate da rapporto di coniugio, parentela o affinità.
5. L'evento di cui al comma che precede deve essersi verificato successivamente alla stipulazione del contratto di mutuo e deve permanere alla data di presentazione della dichiarazione di motivata insolvenza. Tale dichiarazione è rilasciata all'Ufficio del Lavoro ed in copia all'istituto di credito mutuante e deve essere rinnovata ad ogni successiva scadenza delle rate non onorate.
6. Relativamente ai mutui e finanziamenti per i quali sia già stata dichiarata, ovvero venga dichiarata, la decadenza dalla competente Commissione per prestiti già in mora alla data dell'1 luglio 2015, anche nel caso in cui siano state avviate azioni giudiziarie di natura esecutiva, il mutuatario non è tenuto al rimborso della quota di interessi qualora presenti la dichiarazione di cui al comma 4 entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente legge.
7. Il rimborso della quota interessi non è comunque dovuto qualora la dichiarazione di decadenza sia pronunciata trascorsi cinque anni dalla stipula del contratto di mutuo.

8. Con decreto delegato saranno regolamentate le procedure per le azioni giudiziarie, l'esercizio del diritto di prelazione, la vendita dell'immobile su cui grava il privilegio dell'Eccellentissima Camera.

Art.23

(Sospensione temporanea del pagamento delle quote capitale per i mutui e finanziamenti per la prima casa)

1. Tenuto conto della perdurante crisi economica, delle difficoltà di famiglie coinvolte anche in vicende di riduzione del personale, di mobilità ed in ogni caso di difficoltà nell'onorare regolarmente il pagamento dei canoni relativi ai mutui ipotecari e mutui agevolati di cui alla Legge 15 dicembre 1994 n.110 e successive modifiche ed integrazioni per la prima causa, il Congresso di Stato è autorizzato ad adottare, previa consultazione con l'Associazione Bancaria Sammarinese, le associazioni dei consumatori, le associazioni di categoria e Banca Centrale della Repubblica di San Marino, un decreto delegato per la sospensione temporanea del pagamento delle quote capitale.

DECRETO DELEGATO 4 maggio 2016 n.56

**PROROGA DEI TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI
AMMISSIONE ALL'AGEVOLAZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 4 DEL DECRETO
DELEGATO 30 OTTOBRE 2014 N. 175 "SOSPENSIONE PAGAMENTO QUOTE
CAPITALE MUTUI E FINANZIAMENTI PER LA PRIMA CASA"**

Articolo Unico

1. Il termine di presentazione della domanda di ammissione di cui all'articolo 4 del Decreto Delegato 30 ottobre 2014 n. 175 "Sospensione pagamento quote capitale mutui e finanziamenti per la prima casa", è prorogato al 30 giugno 2018.
2. Le modifiche delle formalità conseguenti all'ammissione della domanda di cui al comma che precede, sono esenti dalle imposte di bollo, registro, ipotecarie e trascrizione.

LEGGE 7 agosto 2017 n.94

VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE DELLO STATO E DEGLI ENTI DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2017 E MODIFICHE ALLA LEGGE 21 DICEMBRE 2016 N. 144

Art.18

(Intestazione di immobili a persone fisiche non residenti)

1. Il Consiglio dei XII può autorizzare il cittadino straniero non residente e non soggiornante stabilmente in territorio ai sensi della Legge 28 giugno 2010 n.118 e successive modifiche, ad intestarsi fabbricato o porzione di fabbricato, a condizione che lo stesso:
 - a) sia già costruito anteriormente alla data del 31 maggio 2017 e, se non ultimato, sia allo stato grezzo;
 - b) sia acquistato per la piena proprietà ed a titolo oneroso;
 - c) sia destinato ad alloggio per la villeggiatura del richiedente e del suo nucleo familiare;
 - d) sia costituito da un'unica unità immobiliare che può essere anche il risultato dell'accorpamento di più unità immobiliari.
2. L'acquisto a titolo oneroso di cui al comma che precede è soggetto all'imposta di registro dell'8% e non può godere di benefici fiscali. La delibera del Consiglio dei XII è allegata all'atto di acquisto ai fini di trascrizione e voltura. La predetta delibera deve contenere espressa precisazione che l'autorizzazione è concessa ai sensi del presente articolo.
3. Il numero massimo di autorizzazioni all'acquisto che possono essere concesse ogni anno è fissato con decreto delegato. Per l'anno 2017 tale numero è stabilito in 100 autorizzazioni, 30 delle quali devono avere ad oggetto fabbricati accatastati anteriormente alla data del 31/12/2000.
4. Lo straniero che voglia richiedere l'autorizzazione di cui al presente articolo deve presentare domanda al Consiglio dei XII e corrispondere un diritto erariale di istruzione pratica che assorbe le imposte di bollo e i diritti d'ufficio che sarebbero dovuti per la domanda e gli allegati emessi da uffici sammarinesi, dell'importo di euro 100,00 da incassare su pertinente capitolo di bilancio di competenza dell'Ufficio del Registro e Conservatoria. Alla domanda, oltre alla ricevuta del pagamento, sono allegati i documenti comprovanti il possesso dei requisiti e la ricorrenza delle condizioni che appositamente il Consiglio dei XII indicherà come necessari per l'applicazione del presente articolo e per l'esame della domanda stessa.
5. I soggetti di cui al comma 1 non possono accedere ai benefici di cui alla Legge 31 marzo 2015 n.44 e successive modifiche ed integrazioni e non hanno diritto a percepire provvidenze e contributi pubblici socio-economici di qualunque tipo.

Art.19

(Introduzione dell'articolo 16-bis nella Legge 28 giugno 2010 n.118)

1. Dopo l'articolo 16 della Legge n.118/2010 e successive modifiche è inserito il seguente articolo:

*"Art. 16-bis
(Residenza elettiva)*

1. Il Congresso di Stato ha facoltà di concedere la residenza elettiva allo straniero che, non incorrendo nelle fattispecie di cui all'articolo 17 commi 1 e 2, effettui e

mantenga a proprio nome, fino al consolidamento della residenza ai sensi del successivo comma 16, una o entrambe le tipologie seguenti di investimento in territorio:

a) acquisto a titolo oneroso per il prezzo non inferiore ad euro 500.000,00 di fabbricato o porzione di fabbricato da destinare ad abitazione propria o del proprio nucleo familiare e che anteriormente alla data del 31 maggio 2017 risulti già ultimato, da ristrutturare o allo stato grezzo. L'abitazione può essere anche il risultato dell'accorpamento di più unità immobiliari. Ai fini del calcolo del predetto importo, oltre al prezzo di acquisto, possono essere computate, per un importo non superiore ad euro 150.000,00:

- i. le spese di ultimazione dell'unità immobiliare;
- ii. le spese di ristrutturazione dell'unità immobiliare;
- iii. le spese di demolizione con ricostruzione dell'unità immobiliare.

L'ultimazione e la ristrutturazione dell'unità immobiliare deve essere effettuata nel rispetto delle norme di riqualificazione energetica degli edifici ai sensi della Legge 3 aprile 2014 n. 48 e successive modifiche. L'unità immobiliare oggetto di demolizione e ricostruzione deve conseguire la classe energetica A ai sensi della Legge n. 48/2014 e successive modifiche;

b) deposito infruttifero e vincolato per la durata di 10 anni non inferiore ad euro 600.000,00 in titoli emessi dallo Stato sammarinese o in un fondo appositamente istituito dall'Ecc.ma Camera.

2. La concessione della residenza elettiva, ricorrendo il caso di cui alla lettera b) del comma 1, comporta il pagamento di una tassa di euro 10.000,00, da versare su pertinente capitolo di bilancio di competenza dell'Ufficio del Registro e Conservatoria e che non sarà in alcun caso restituita.

3. Il richiedente la residenza elettiva deve depositare apposita domanda al Dipartimento Affari Esteri e corrispondere un diritto erariale di istruzione pratica, che assorbe tutte le imposte di bollo e i diritti d'ufficio, dell'importo di euro 1.000,00 da incassare su pertinente capitolo di bilancio di competenza dell'Ufficio del Registro e Conservatoria. Alla domanda, oltre alla ricevuta del pagamento, sono allegati:

- a) copia di documento valido per l'espatrio, formata e dichiarata autentica dal pubblico ufficiale che riceve la domanda;
- b) contratto preliminare o promessa di acquisto di fabbricati sottoposto alla condizione sospensiva della concessione della residenza, nonché, qualora siano da conteggiare le spese di cui al comma 1 lettera a) fattispecie i), ii) e iii), perizia redatta da professionista iscritto all'Albo degli ingegneri e architetti o al Collegio dei geometri della Repubblica di San Marino attestante l'importo di tali spese;
- c) attestazione bancaria di possesso e immediata disponibilità degli importi di cui al superiore comma 1;
- d) certificato di residenza, certificato penale generale, certificato dei carichi penali pendenti o documenti equivalenti (per i paesi in cui lo stesso esiste), certificato di regolarità fiscale o documenti equivalenti (per i paesi in cui lo stesso esiste) rilasciati dal paese di ultima residenza;
- e) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa al pubblico ufficiale che riceve la domanda, circa le cittadinanze possedute, i luoghi di residenza degli ultimi 5 anni, l'assenza di condanne penali, l'assenza di carichi penali pendenti a suo carico e di regolare adempimento degli obblighi fiscali in qualunque paese;
- f) curriculum vitae;
- g) documentazione atta a dimostrare che il richiedente ed i familiari che intendessero trasferire la residenza in Repubblica abbiano risorse sufficienti per il proprio mantenimento.

4. Il Dipartimento Affari Esteri, recepitata la domanda comprensiva di tutta la documentazione di cui al comma che precede, la sottopone all'attenzione del Congresso di Stato, che delibera entro 60 giorni in merito alla stessa. La decisione non è sindacabile in alcun caso.

5. L'atto di acquisto di cui alla lettera a) del comma 1 non è soggetto a preventiva autorizzazione del Consiglio dei XII ed assolve l'imposta di registro nella misura dell'8%. La delibera del Congresso di Stato con cui si concede la residenza elettiva è allegata all'atto di acquisto ai fini di trascrizione e voltura.

6. E' facoltà del richiedente la residenza elettiva, secondo le modalità previste al comma 3, fare domanda di estensione della stessa limitatamente ai soggetti di cui all'articolo 16 comma 3-bis, in possesso dei requisiti previsti dalla presente legge, previo versamento una tantum della somma di euro 20.000,00 per ogni soggetto (richiedente secondario).

7. Ai figli che nascano dal titolare di residenza elettiva prima del consolidamento della residenza si applicano le disposizioni compatibili del presente articolo, ad esclusione del versamento della somma una tantum previsto al comma 6.

8. Fino al consolidamento della residenza ai sensi del comma 16, il titolare di residenza elettiva ed i richiedenti secondari di cui ai commi 6 e 7:

a) non possono accedere ad alcun tipo di rapporto di lavoro dipendente nel Settore Pubblico Allargato ed in enti che, di diritto pubblico o privato, siano partecipati dall'Eccellentissima Camera;

b) non hanno diritto a percepire provvidenze, contributi, assegni ed erogazioni pubbliche comunque denominate legati al possesso della residenza, né al contributo di cui alla Legge 31 marzo 2015 n.44;

c) sono tenuti ad assumere a proprio totale carico i costi dell'assistenza sanitaria, mediante assicurazione privata a copertura di ogni rischio inerente.

9. Fino al consolidamento della residenza ai sensi del comma 16, il titolare di residenza elettiva può, nei casi di cui al comma 1, lettera a), cedere l'unità immobiliare a qualunque titolo qualora acquisti un'altra unità immobiliare aventi i requisiti di cui al comma 1. Tale ulteriore acquisto non necessita di preventiva autorizzazione del Consiglio dei XII. L'autorizzazione non è richiesta per l'acquisto da parte dei soggetti di cui al comma 6. Alla successione *mortis causa* nell'intestazione dell'unità immobiliare si applicano le norme vigenti, ivi compreso l'articolo 25 della presente legge.

10. Qualora l'atto di compravendita dei fabbricati di cui al comma 1 lettera a) non venga perfezionato o la somma di cui al comma 1 lettera b) non venga depositata entro tre mesi dalla delibera del Congresso di Stato che concede la residenza, la residenza è revocata con effetto immediato.

11. All'atto della concessione della residenza elettiva da parte del Congresso di Stato, il Dipartimento Affari Esteri provvede a comunicare al richiedente l'esito della domanda e a richiedere la produzione della seguente documentazione:

a) nell'ipotesi di cui alla lettera a) del superiore comma 1, copia conforme dell'atto pubblico di compravendita della/delle unità immobiliari e documentazione attestante il pagamento dell'intera somma. Entro 24 mesi dall'iscrizione del registro dei residenti, il richiedente che abbia presentato perizia di cui al comma 3 lettera b) deve produrre al Dipartimento Affari Esteri certificato di conformità edilizia e abitabilità rilasciato ai sensi della Legge 19 luglio 1995 n. 87 e documentazione attestante il pagamento dell'intero importo risultante dalla predetta perizia;

b) nell'ipotesi di cui alla lettera b) del superiore comma 1, documentazione atta ad attestare l'avvenuto deposito della somma;

c) dichiarazione circa il luogo di residenza in Repubblica, ancorché temporanea.

12. Il Dipartimento Affari Esteri trasmette all'Ufficiale di Stato Civile i dati necessari all'iscrizione del richiedente nei Registri della popolazione residente e procede ad avviare tramite la Gendarmeria le opportune verifiche circa anche la documentazione prodotta.

13. La violazione dei doveri di cui al presente articolo comporta la revoca con effetto immediato della residenza elettiva del titolare di residenza elettiva e dei richiedenti secondari a cui sia stata estesa. La residenza elettiva è revocata con effetto immediato anche nei casi previsti all'articolo 17 della presente legge. Coloro i quali abbiano espressamente dichiarato il falso o abbiano prodotto atti e documenti rivelatisi falsi, ferme restando le sanzioni penali vigenti, sono soggetti all'immediata revoca della residenza; sono altresì nulli i contratti di deposito bancario ovvero di acquisto di immobili con riferimento al soggetto richiedente la residenza elettiva, con conseguente confisca della somma ovvero dell'immobile a favore dell'Eccellentissima Camera.

14. Il Segretario di Stato per gli Affari Esteri riferisce con cadenza trimestrale alla Commissione Consiliare Permanente Affari Esteri, Emigrazione e Immigrazione in merito al numero e all'esito delle pratiche istruite e delle motivazioni degli eventuali dinieghi.

15. Il numero massimo di residenze elettive che possono essere concesse ogni anno è fissato con apposito decreto delegato. Per l'anno 2017 tale numero è stabilito in 50 unità, esclusi i casi di cui ai commi 6 e 7.

16. Trascorsi dieci anni dall'iscrizione nel registro della popolazione residente, la residenza elettiva si intende consolidata e pertanto cessano i divieti, obblighi e vincoli previsti dal presente articolo per lo straniero e per i soggetti di cui ai commi 6 e 7 e si applicano le norme generali in materia di residenza, nonché le disposizioni di cui ai commi *3-bis*, *3-ter* e *3-quater* dell'articolo 16.

17. I divieti, obblighi e vincoli previsti dal presente articolo cessano altresì per lo straniero che rinunci alla residenza elettiva ottenuta ai sensi del presente articolo, ad esclusione di quanto previsto al comma 1 lettera b).

18. Il Congresso di Stato è delegato ad adottare apposito decreto con il quale disciplinare ogni aspetto relativo all'esecuzione e all'attuazione del presente articolo e, qualora si rendesse necessario, integrarne le disposizioni.”.

LEGGE 29 settembre 2017 n.115

MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLE NORME IN MATERIA DI SOSTEGNO ALLO SVILUPPO ECONOMICO

Art.11

(Residenza per motivi economici)

1. Dopo l'articolo 22 della Legge 27 giugno 2013 n.71 è aggiunto il seguente articolo:
"Art. 22-*bis*

(Residenza per motivi economici)

1. Tutti coloro che intraprendono una attività economica in forma societaria nella Repubblica di San Marino hanno diritto di richiedere e ottenere la residenza per motivi economici, sulla base dei criteri previsti nei successivi commi e fintanto che permangano le condizioni che ne hanno giustificato il rilascio.

Ai fini della concessione della residenza per motivi economici non devono sussistere le condizioni ostative indicate all'articolo 17, commi 1 e 2, della Legge 28 giugno 2010 n.118 e successive modifiche e integrazioni.

2. La residenza per motivi economici è concessa alla persona fisica che detiene almeno il 51% del capitale sociale.

L'Ufficio Industria, Artigianato e Commercio comunica all'Ufficio di Stato Civile il nominativo ed i dati anagrafici del soggetto per l'iscrizione nel registro dei residenti per motivi economici, purché ne abbia fatta richiesta.

3. La residenza per motivi economici viene concessa al soggetto di cui al comma 2, anche qualora l'impresa sia già esistente, qualora vengano rispettati i seguenti requisiti occupazionali:

- a) nel caso di attività di impresa in settore da incentivare, sia assunto almeno n.1 lavoratore dipendente dalle liste di avviamento al lavoro, a tempo indeterminato; nel caso di assunzione di un numero maggiore di lavoratori, compresi quelli assunti a tempo determinato, almeno il 50% di questi deve essere assunto dalle liste di avviamento al lavoro;
- b) nel caso di attività di impresa in settore non incluso fra quelli da incentivare, siano assunti almeno n.3 lavoratori dipendenti dalle liste di avviamento al lavoro, a tempo indeterminato; nel caso di assunzione di un numero maggiore di lavoratori, compresi quelli assunti a tempo determinato, almeno il 50% di questi deve essere assunto dalle liste di avviamento al lavoro.

Le assunzioni che configurano il requisito minimo di cui al presente comma si intendono da effettuarsi a tempo pieno.

4. Con decreto delegato vengono individuati i settori relativi all'attività di impresa da incentivare nei successivi cinque anni, indicando precisamente le aree di attività ammissibili.

5. Qualora vengano meno i motivi che hanno giustificato la concessione di residenza per motivi economici, ed in particolare:

- a) qualora il numero dei lavoratori non rispetti il numero e le proporzioni previste al comma 3, anche con riferimento a successivi incrementi occupazionali;
- b) l'attività economica non venga più esercitata a causa della sospensione, rinuncia o cessazione della licenza nei casi previsti per legge;
- c) qualora per almeno un biennio il soggetto titolare di residenza per motivi economici o società o imprese dallo stesso controllate a San Marino abbiano in essere posizioni

debitorie verso lo Stato per importi superiori a euro 20.000,00 (ventimila/00), per le quali sia stata avviata la procedura di esecuzione coattiva;

al beneficiario vengono concessi novanta giorni correnti per ripristinare il soddisfacimento dei requisiti richiesti per la concessione ed il mantenimento della residenza per motivi economici, decorsi infruttuosamente i quali l'ufficio, che ha accertato le inadempienze, le segnala all'Ufficio di Stato Civile, Servizi Demografici ed Elettorali per la revoca della residenza per motivi economici.

6. La residenza per motivi economici è revocata con provvedimento del Dirigente dello Stato Civile, Servizi Demografici ed Elettorali.

7. In caso di revoca della residenza per motivi economici questa non viene più concessa al beneficiario di cui al comma 2, al coniuge e ai parenti di primo grado nel caso intendano avviare una ulteriore attività economica.

8. La residenza per motivi economici è concessa altresì:

a) al coniuge non legalmente separato per il quale non siano in corso le procedure di separazione, scioglimento o cessazione degli effetti civili o annullamento del matrimonio;

b) al convivente more uxorio;

c) al figlio di età non superiore a 25 anni legittimo, naturale, riconosciuto o adottivo, che risulti a suo carico, purché non sia coniugato o convivente more uxorio e, nel caso di minori, a condizione che l'altro genitore, qualora sia noto ed in vita, abbia prestato il suo consenso ovvero tale consenso sia stato autorizzato dal provvedimento dell'autorità giudiziaria;

d) al figlio legittimo, naturale riconosciuto o adottivo, che risulti a suo carico, qualora non sia in grado di provvedere al proprio sostentamento a causa di disabilità.

9. In deroga alla Legge 22 luglio 2014 n. 114, il titolare di residenza per motivi economici ed i suoi familiari sono tenuti al pagamento di una quota in favore dell'Istituto per la Sicurezza Sociale a titolo di contributo per le prestazioni sanitarie e assistenziali che si dovessero rendere necessarie in caso di malattie, infortuni e maternità e per gli altri servizi sociali e di pubblica utilità. Tale quota è stabilita con apposito decreto delegato che ne prevede anche le modalità e la frequenza di versamento.

Il titolare della residenza per motivi economici di cui al comma 8 può iscriversi alle liste di avviamento al lavoro con le procedure previste dalla normativa vigente.

10. Prima del perfezionamento della procedura di iscrizione nel Registro della popolazione residente, il richiedente deve produrre all'Ufficio di Stato Civile documentazione comprovante la costituzione di una garanzia reale su deposito bancario o altro strumento finanziario detenuto presso un soggetto autorizzato ai sensi della Legge 17 novembre 2005 n.165 e successive modifiche e relativi decreti applicativi, a favore dell'Ecc.ma Camera, di cui sia titolare il richiedente stesso, di valore pari ad euro 75.000,00 (settantacinquemila/00). La garanzia reale, entro due anni dall'ottenimento della residenza, deve essere elevata a euro 150.000,00 (centocinquantamila/00) o sostituita dall'acquisto di un immobile già esistente al momento del perfezionamento della transazione, che può essere destinato quale sede dell'attività o quale residenza del beneficiario, purché di valore, risultante dall'atto di acquisto, almeno pari ai medesimi euro 150.000,00 (centocinquantamila/00), su cui deve essere iscritto privilegio in favore dell'Ecc.ma Camera, pena la revoca della residenza per motivi economici.

11. L'immobile o la garanzia reale di cui al comma precedente, fungono da garanzia a favore

a) dell'Ecc.ma Camera per rimborsare eventuali retribuzioni non corrisposte ai dipendenti ed escutere eventuali crediti della Pubblica Amministrazione di natura tributaria o contributiva fino alla scadenza del periodo di cui al successivo comma 13.

12. Il residente per motivi economici non ha diritto ad accedere alle agevolazioni di cui alla Legge 15 dicembre 1994 n.110 "Testo Unico e di riforma delle disposizioni in materia di edilizia sovvenzionata" e di cui alla Legge 31 marzo 2015 n.44 "Disposizioni in materia di Edilizia Sovvenzionata".

13. Trascorso un periodo di dieci anni dall'iscrizione nel registro dei residenti per motivi economici e assolti gli impegni previsti, previa verifica sulla permanenza dei requisiti previsti all'articolo 17, commi 1 e 2 della Legge 28 giugno 2010 n.118 e successive modifiche e integrazioni e sulla dimora abituale, la residenza si intende consolidata ed il provvedimento si estende ai componenti del nucleo familiare convivente.

14. L'Ufficio di Stato Civile, con proprie disposizioni interne, disciplina le modalità per la tenuta separata del registro dei residenti per motivi economici e del registro dei residenti a norma della Legge 28 giugno 2010 n.118 e successive modifiche.

15. Può essere concesso un numero massimo di residenze, ai sensi del presente articolo, pari a n.50 all'anno, non computando in tale numero i soggetti di cui al comma 8. Tale numero è modificabile ogni anno con decreto delegato.

16. Con decreto delegato possono essere annualmente elencati i settori economici per i quali, per ragioni di eccessiva saturazione di mercato, di eccessivo carico urbanistico o per altre ragioni di politica economica, non può essere ottenuta la residenza di cui al presente articolo.

17. L'Ufficio di Stato Civile, Servizi Demografici ed Elettorali comunica alla Commissione Consiliare Permanente Affari Esteri, Emigrazione e Immigrazione, ogni tre mesi, il numero di residenze per motivi economici concesse e revocate nel periodo considerato.".

DECRETO - LEGGE 19 marzo 2018 n.30

(Ratifica Decreto – Legge 2 gennaio 2018 n.2)

MISURE URGENTI IN MATERIA DI EDILIZIA SOCIALE E SOVVENZIONATA

Art. 1

(Assegnazione temporanea)

1. 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 può assegnare temporaneamente alloggi.

Art. 2

(Modalità per l'assegnazione temporanea)

1. Alla Sezione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale, Sovvenzionata e Cooperative – Ufficio del Lavoro 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.

2. A tal fine, su delibera del Congresso di Stato, la Sezione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale, Sovvenzionata e Cooperative – Ufficio del Lavoro provvede al convenzionamento per la cessione temporanea delle abitazioni disponibili.

Tali convenzioni dovranno obbligatoriamente prevedere:

a) il motivo che ha portato al convenzionamento;

b) la durata di occupazione dell'abitazione, che non potrà comunque essere superiore ai ventiquattro mesi;

c) il canone di locazione fissato sulla base dell'Indicatore della Condizione Economica per l'Equità (ICEE) di cui all'articolo 67, comma 5, della Legge 21 dicembre 2017 n.147;

d) l'impossibilità di subentro per gli eredi non conviventi in caso di morte dell'assegnatario.

3. La durata di cui al comma 2, lettera b) può essere prorogata dal Congresso di Stato in caso di permanenza accertata delle condizioni previste all'articolo 1 e al comma 1, del presente articolo, per l'assegnazione temporanea di alloggi.

Art. 3

(Condizioni di assegnazione)

1. L'assegnazione è personale e non dà possibilità a terzi di occupare l'alloggio. La convenzione pertanto deve indicare i nominativi delle persone autorizzate ad occupare l'alloggio. E' cura della Sezione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale, Sovvenzionata e Cooperative – Ufficio del Lavoro procedere a costanti verifiche del rispetto delle condizioni che hanno portato alla sottoscrizione della convenzione.

2. La Sezione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale, Sovvenzionata e Cooperative – Ufficio del Lavoro, sottoscritta la convenzione da parte del Segretario di Stato competente per materia e dall'assegnatario, la trasmette alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale la quale ne prende atto nella sua più prossima seduta.

Art. 4

(Decadenza dall'assegnazione)

1. Il Congresso di Stato, su proposta della Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale, delibera la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi:
 - a) non provvede al pagamento del canone di locazione entro tre mesi dal termine pattuito;
 - b) ha ceduto a terzi, a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
 - c) non abita stabilmente l'alloggio ;
 - d) ha mutato la destinazione d'uso dell'alloggio;
 - e) ha usato l'alloggio per attività illecite;
 - f) non versa più in reali e comprovate situazioni di fabbisogno abitativo.
2. La delibera di decadenza deve indicare la data in cui l'alloggio deve essere lasciato libero.
3. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), il Congresso di Stato in presenza di ulteriori circostanze documentate che ne giustificano ugualmente la concessione, può deliberare ugualmente l'assegnazione o la prosecuzione della stessa. La documentazione deve essere presentata alla Sezione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale, Sovvenzionata e Cooperative - Ufficio del Lavoro che, effettuata l'istruttoria, la trasmette al Congresso di Stato.

Art. 5 (Abrogazioni)

1. Sono espressamente abrogati gli articoli 28, 29 e 30 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 e successive modifiche.

Art. 5-bis (Termine per l'erogazione dei contributi statali)

1. Nel caso in cui la domanda per l'ammissione al contributo statale di cui all'articolo 11, comma 1, della Legge 31 marzo 2015 n.44, venga presentata oltre il termine ivi previsto, il contributo, calcolato secondo le modalità descritte all'articolo 6 della medesima legge, viene erogato per i restanti anni di durata del mutuo e i contributi per gli anni precedenti non vengono riconosciuti.
2. L'erogazione dei contributi statali avviene, nel limite degli stanziamenti fissati ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della Legge n.44/2015 dando priorità ai soggetti che ne fanno richiesta nel termine indicato all'articolo 11, comma 1, della medesima legge.

Art. 6 (Norme transitorie)

1. Le convenzioni stipulate ai sensi degli articoli 28, 29 e 30 della Legge n.110/1994 in scadenza al 31 dicembre 2017, sono prorogate al fine di essere rivalutate alla luce di quanto previsto dal presente decreto – legge entro il 31 dicembre 2018.
2. Fino all'istituzione dell'Indicatore della Condizione Economica per l'Equità (ICEE) secondo quanto previsto dall'articolo 67, comma 5, della Legge n.147/2017, la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale, determina il canone di locazione in base a quanto previsto all'articolo 23 della Legge n.110/1994 e successive modifiche e, tramite l'ufficio competente in materia di edilizia sociale e residenziale, può richiedere all'interessato di depositare tutta la documentazione che ritiene necessaria per appurarne la reale situazione economica. A tal fine, per il medesimo tramite, può richiedere a Banca Centrale il rilascio dell'indicazione dei rapporti bancari esistenti in territorio intestati al medesimo interessato, rimanendo vincolata al rispetto del segreto sulle informazioni ricevute secondo le disposizioni di legge.

2 ter. Su proposta della Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale, gli scaglioni di reddito familiare complessivo di cui all'art.23 della Legge n.110/1994 sono aggiornati tramite decreto delegato entro il 31 maggio 2018 ed ogni volta che si renda necessario sulla base della variazione del costo della vita.

3. Fino all'istituzione dell'indicatore ICEE e di quanto previsto dal comma 2 del presente articolo, si applica anche per le assegnazioni ordinarie di cui al Titolo I, Capo II, Sezione I della Legge n.110/1994 e successive modifiche.

Art. 6 - bis

(Ricognizione proprietà immobiliari dell'Ecc.ma Camera)

1. Al fine di una corretta valutazione della qualità dello stato di fatto degli immobili, il Congresso di Stato è impegnato ad approntare, entro il 30 Giugno 2018, una ricognizione degli immobili di proprietà dell'Eccellentissima Camera ceduti in locazione, uso e assegnazione temporanea.

Art. 6 - ter

(Norme finali)

1. I soggetti beneficiari di assegnazione temporanea ai sensi degli articoli 28, 29 e 30 della Legge n.110/1994 continuativamente per almeno dieci anni al 31/12/2017 possono presentare alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale domanda di acquisto dell'alloggio occupato a tale data entro il 30 giugno 2018, purché siano in regola con il pagamento dei canoni di locazione e non abbiano debiti iscritti a ruolo con lo Stato.

2. La Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale, valutati i requisiti dell'interessato, provvede a richiedere la stima dell'alloggio oggetto della domanda di acquisto all'Ufficio Tecnico del Catasto. Il prezzo di cessione è pari al valore stimato dall'Ufficio Tecnico del Catasto aumentato di una quota pari al 5% del valore stimato.

3. Della stima effettuata la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale ne dà comunicazione al richiedente il quale, nel termine di venti giorni, può proporre proprie osservazioni. Se non pervengono osservazioni entro tale termine il prezzo si intende accettato.

4. In caso di osservazioni, la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale le valuta, sentito anche in proposito l'Ufficio Tecnico del Catasto, e comunica definitivamente al richiedente il prezzo di cessione.

5. Entro venti giorni dalla comunicazione che precede, il richiedente deve esprimere accettazione o meno del prezzo di cessione.

6. Nel caso di accettazione del prezzo di cessione da parte del richiedente, la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale redige una relazione che viene trasmessa al Congresso di Stato per l'avvio dell'iter consiliare dando mandato a ciò al Segretario di Stato al Lavoro e Cooperazione.

7. Il canone di locazione versato dal beneficiario di assegnazione temporanea allo Stato è considerato corrispettivo di questa per tutto il periodo della sua durata.

8. Il pagamento del prezzo di cessione dell'alloggio deve avvenire entro sei mesi dalla deliberazione di cessione da parte del Consiglio Grande e Generale, nel caso di corresponsione in un'unica soluzione, oppure, entro un periodo massimo di quindici anni dalla deliberazione di cessione da parte del Consiglio Grande e Generale, nel caso di corresponsione rateizzata tramite rate semestrali posticipate da pagarsi nei periodi compresi tra il 15 e il 30 giugno ed il 15 e 31 dicembre di ogni anno.

9. In caso di accesso al contributo statale di cui al Titolo II della Legge 31 marzo 2015 n. 44, il pagamento deve avvenire in un'unica soluzione.

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

11. Resta salvo il diritto dell'assegnatario di versare in ogni momento in un'unica soluzione la quota capitale non ancora corrisposta.
12. L'Avvocatura dello Stato, prima della stipula dell'atto di cessione, provvede ad emettere la relativa reversale per il pagamento dell'alloggio e tutte le indicazioni necessarie per la stipula del relativo contratto. Con l'atto di cessione vengono pure assegnate le pertinenti quote sull'area comune che viene attribuita proporzionalmente al proprietario dell'alloggio sulla base di un piano di divisione per quote millesimali.
13. L'Ecc.ma Camera, in caso di pagamento rateale, si riserva il dominio sull'alloggio fino all'avvenuto totale pagamento del prezzo di cessione.
14. 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.
15. Dalla data di stipulazione dell'atto di trasferimento gli obblighi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e le eventuali spese condominiali dell'alloggio ceduto sono a carico dell'assegnatario.
16. Nel caso in cui l'assegnatario si sia avvalso della facoltà del pagamento rateale dell'immobile, la mancata corresponsione di quattro rate del prezzo di cessione comporta la revoca dell'assegnazione senza obbligo per l'Ecc.ma Camera di restituire all'assegnatario quanto a titolo di prezzo sia stato versato fino a tale data, che viene trattenuto quale canone di locazione e per le spese di ripristino dell'immobile.
17. 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 complessiva di quattro rate, anche da parte degli eredi, comporta la revoca dell'assegnazione.
18. La rinuncia da parte degli eredi di continuare il versamento delle rate semestrali o la mancata corresponsione di quattro rate di cui al comma 17, comporta la riacquisizione dell'immobile da parte dell'Ecc.ma Camera, senza che questi possano vantare diritti alla restituzione per le somme già versate.

DECRETO DELEGATO 17 maggio 2018 n.56

**DISPOSIZIONI PER L'AUTONOMIA OPERATIVA DELL'AUTHORITY PER LE PARI
OPPORTUNITÀ**

Art.5

(Segnalazioni ai fini dell'assegnazione di alloggio)

1. I competenti servizi hanno facoltà di segnalare all'Authority le situazioni che ritengono meritevoli di tutela, ai fini della trasmissione presso la Commissione per la Gestione dell'edilizia residenziale, di cui alla Legge 15 dicembre 1994 n. 110 e successive modifiche, per l'assegnazione temporanea di un alloggio.

REGOLAMENTO 28 maggio 2015 n.8

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'ECC.MA CAMERA CEDUTI IN LOCAZIONE, USO E ASSEGNAZIONE TEMPORANEA

Art. 1

(Autorizzazione alla stipula del contratto o convenzione)

1. Al Congresso di Stato compete l'autorizzazione alla stipula di contratti per la locazione, uso e assegnazione degli immobili di proprietà dell'Ecc.ma Camera ovvero alla stipula di convenzioni per assegnazioni temporanee.
2. Il Congresso di Stato adotta i provvedimenti in merito sulla base del parere vincolante degli uffici cui è preposta la gestione del rapporto, ad esclusione della assegnazione temporanea per la quale le valutazioni competono esclusivamente al Congresso di Stato in ragione della necessità di rispondere ad esigenze specifiche e urgenti a tutela della persona.
3. La predisposizione dei contratti è demandata all'Avvocatura dello Stato, in rappresentanza dell'Ecc.ma Camera intervengono nella sottoscrizione dei contratti i Sindaci di Governo.
4. La predisposizione della convenzione di assegnazione temporanea è demandata alla Sezione Cooperative e sottoscritta dal Segretario al Lavoro e dall'assegnatario.²¹

Art. 2

(Gestione del rapporto)

1. In ragione della diversa natura dei contratti autorizzati dal Congresso di Stato la gestione del rapporto contrattuale con il locatario/affidatario è così ripartita:
 - a) è affidata alla Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro la gestione del rapporto tra l'Ecc.ma Camera e gli assegnatari di immobili in base alla Legge 15 dicembre 1994 n.110 e successive modifiche;
 - b) è affidata alla Contabilità di Stato - Settore Patrimonio, la gestione del rapporto tra l'Ecc.ma Camera e i locatari dei fabbricati di proprietà di quest'ultima in base alla Legge 20 febbraio 1991 n. 26 modificata con Legge 21 febbraio 1995 n. 27.
2. L'Ufficio del Lavoro interviene nei rapporti con il futuro assegnatario quando l'alloggio è assegnato con delibera del Congresso di Stato mentre tutte le attività

²¹ **Testo originario (Regolamento 8/2015):**

1. Al Congresso di Stato compete l'autorizzazione alla stipula di contratti per la locazione, uso e assegnazione degli immobili di proprietà dell'Ecc.ma Camera ovvero alla stipula di convenzioni per assegnazioni temporanee.
2. Il Congresso di Stato adotta i provvedimenti in merito sulla base del parere vincolante degli uffici cui è preposta la gestione del rapporto.
3. La predisposizione dei contratti è demandata all'Avvocatura dello Stato, in rappresentanza dell'Ecc.ma Camera intervengono nella sottoscrizione dei contratti i Sindaci di Governo.
4. La predisposizione della convenzione di assegnazione temporanea è demandata alla Sezione Cooperative e sottoscritta dal Segretario al Lavoro e dall'assegnatario.

Modifiche legislative:

Regolamento 13 luglio 2017 n.6, Articolo 1:

1. L'articolo 1, comma 2, del Regolamento 28 maggio 2015 n. 8 è così sostituito:

“2. Il Congresso di Stato adotta i provvedimenti in merito sulla base del parere vincolante degli uffici cui è preposta la gestione del rapporto, ad esclusione della assegnazione temporanea per la quale le valutazioni competono esclusivamente al Congresso di Stato in ragione della necessità di rispondere ad esigenze specifiche e urgenti a tutela della persona.”.

necessarie per rendere i locali pronti all'uso (manutenzione ordinaria o straordinaria) sono a carico della Contabilità di Stato – Settore Patrimonio.

3. In ogni situazione in cui si renda necessario e nell'ambito delle proprie competenze, il

Servizio Salute Mentale dell'ISS potrà essere chiamato a collaborare con i gestori dei rapporti contrattuali nella gestione della relazione con i destinatari degli alloggi stessi.

4. Per "il Gestore del Rapporto" si intende l'Ufficio e/o il funzionario da questi delegato a rappresentare l'Ecc.ma Camera nella conduzione del rapporto contrattuale.

5. Vengono comunicati dal Gestore del Rapporto al Congresso di Stato gli esiti delle attività di controllo e monitoraggio ai fini dei provvedimenti di sua competenza.

Art. 2 - bis

(Modalità per Assegnazione temporanea)

1. Il Congresso di Stato procede alla assegnazione temporanea qualora, dalla documentazione presentata dall'interessato alla Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro, risulti comprovata l'urgente e immediata necessità di sistemazione abitativa.

2. Il Congresso di Stato ha facoltà di richiedere una integrazione di documentazione tramite la Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro.²²

Art. 3

(Partecipazione alle assemblee di condominio)

1. La Contabilità di Stato – Settore Patrimonio partecipa alle Assemblee di condominio degli immobili ove l'Ecc.ma Camera detiene delle quote di proprietà.

Art. 4

(Ripartizione delle spese)

1. Le spese relative alla ordinaria manutenzione dell'immobile ed alla fornitura dei servizi sono a carico del locatario/assegnatario.

2. La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi che devono essere eseguiti per conservare gli alloggi e il fabbricato in buono stato o comunque nello stato in cui è avvenuta la consegna e quelli necessari a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

3. Qualora il fabbricato o parte del fabbricato sia parte di un condominio, si intendono comprese nelle definizioni di cui al precedente comma tutte le spese condominiali di normale funzionamento.

4. Le spese relative alla manutenzione straordinaria del fabbricato sono a carico del proprietario - Ecc.ma Camera.

²² **Testo originario Regolamento 13 luglio 2017 n.6, Articolo 2:**

1. Dopo l'articolo 2 del Regolamento 28 maggio 2015 n. 8 è inserito il seguente articolo:

"Art. 2- bis

(Modalità per Assegnazione temporanea)

1. Il Congresso di Stato procede alla assegnazione temporanea qualora, dalla documentazione presentata dall'interessato alla Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro, risulti comprovata l'urgente e immediata necessità di sistemazione abitativa.

2. Il Congresso di Stato ha facoltà di richiedere una integrazione di documentazione tramite la Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro."

5. La ripartizione delle spese a carico del locatore e del locatario o assegnatario viene definita nelle schede tecniche di cui all'allegato A così suddivise :

5.1 lavori di carattere edilizio;

5.2 fognature e scarichi;

5.3 ascensori e montacarichi;

5.4 impianto centrale di riscaldamento e produzione di acqua calda;

5.5 impianto dell'acqua potabile, impianto di addolcimento acqua, autoclave, antincendio;

5.6 impianto di illuminazione e suoneria delle parti comuni;

5.7 impianto centralizzato TV;

5.8 manutenzioni e forniture all'interno dell'abitazione:

a) impianto elettrico;

b) impianto idrico-sanitario;

c) riscaldamento e produzione acqua calda per impianti autonomi;

d) apparecchi di estrazione e ventilazione.

Art.5

(Consegna e riconsegna dei locali)

1. La data di consegna o riconsegna dei locali, è preventivamente concordata fra assegnatario/locatario e il gestore del rapporto di cui all'articolo 2.

2. Le attività di consegna dei locali dovranno risultare da apposito verbale redatto, in contraddittorio, tra un incaricato dell'Ufficio Gestore del Rapporto e il locatario da sottoscrivere in duplice originale. Al verbale potrà essere allegato ogni altro documento, anche fotografico.

3. La consegna delle chiavi dei locali da parte del gestore avviene a seguito della sottoscrizione del verbale di consegna.

4. La restituzione dell'alloggio, deve avere luogo entro il termine stabilito nella disdetta.

5. Le formalità da espletare per la restituzione dell'alloggio sono: la sottoscrizione di apposito verbale in duplice originale tra l'incaricato del Gestore del Rapporto di cui all'articolo 2 e il locatario e la riconsegna delle chiavi all'incaricato medesimo.

6. L'inquilino che lascia l'appartamento assegnatogli è tenuto a rifondere l'Amministrazione dei danni eventualmente arrecati tanto allo stesso appartamento, quanto alle parti comuni, così come riportato nel verbale di cui al comma precedente.

7. Al momento della consegna lo stato dell'alloggio deve essere il medesimo risultante dal verbale di consegna.

8. In caso di alloggio dotato di libretto autonomo di riscaldamento, l'inquilino uscente dovrà consegnare al gestore del rapporto il libretto caldaia con le annotazioni delle operazioni di manutenzione eseguite da ditta specializzata, ai sensi del Decreto Delegato n. 4 agosto 2008 n.114 e successive modifiche. In caso contrario il gestore del rapporto richiederà il risarcimento degli eventuali danni conseguenti a mancata manutenzione obbligatoria.

9. I verbali di consegna e riconsegna dei locali sono redatti in base alla modulistica di cui all'allegato B del presente regolamento.

10. Il verbale di consegna e/o riconsegna dell'alloggio viene inoltrato alla Contabilità di Stato e alla Segreteria di Stato per il Lavoro.

Art.6

(Deposito cauzionale)

1. Il gestore del rapporto può chiedere all'assegnatario/locatario dell'alloggio un deposito cauzionale che verrà versato per intero al momento della stipula della convenzione o contratto. In casi di comprovate difficoltà economiche è ammessa in via straordinaria la rateizzazione del versamento del deposito cauzionale.
2. I depositi cauzionali saranno registrati su apposito capitolo in partita di giro del Bilancio dello Stato, dalla Contabilità di Stato – Settore Patrimonio e versati sul c/c di gestione in attesa della loro restituzione.
3. Alla conclusione del contratto il gestore del rapporto provvede alla verifica di eventuali danni agli immobili; in presenza di danni al locale il gestore del rapporto, coadiuvato dalle Aziende Autonome di Stato competenti, determina un congruo periodo per il ripristino dei locali.
4. La restituzione del deposito cauzionale verrà effettuata dalla Contabilità di Stato – Settore Patrimonio su segnalazione dell'Ufficio del Lavoro - Sezione Cooperative per gli immobili assegnati in base alla Legge 15 dicembre 1994 n. 110 e successive modifiche.
5. In caso di mancato ripristino dell'immobile, la Contabilità di Stato – Settore Patrimonio trattiene il deposito cauzionale per il pagamento delle spese.
6. Nel caso in cui l'Ecc.ma Camera sostenga oneri per manutenzione ordinaria a carico del locatario/assegnatario, il gestore del rapporto in assenza di deposito cauzionale o di deposito cauzionale non sufficiente deve mettere in atto tutte le procedure necessarie per il recupero.

Art. 7

(Finanziamento degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria)

1. La manutenzione ordinaria è a carico dell'assegnatario/locatario il quale deve conservare ed esibire su richiesta dell'Amministrazione la documentazione attestante gli interventi effettuati.
2. La manutenzione straordinaria a carico dell'Ecc.ma Camera troverà imputazione per quanto concerne:
 - 2.1) Interventi edilizi e tecnico strutturali su appositi stanziamenti del bilancio di previsione dell'AASLP così distinti:
 - a) interventi di piccola manutenzione straordinaria/ristrutturazione di modesta entità su apposito capitolo del bilancio dell'AASLP dietro segnalazione del gestore del rapporto di cui all'articolo 2.
 - b) interventi di ristrutturazione, riqualificazione e manutenzione straordinaria dovranno trovare copertura finanziaria attraverso la programmazione dei lavori di investimento dell'AASLP da parte del Congresso di Stato per il tramite della Segreteria di Stato per il Territorio e Ambiente.
 - 2.2) Interventi di natura impiantistica su appositi stanziamenti del bilancio di previsione dell'AASS - Servizio Tecnologico.

Art. 8

(Programmazione degli interventi di manutenzione straordinaria)

1. L'analisi degli interventi di manutenzione straordinaria è demandata ad un Gruppo di lavoro composto da un rappresentante dell'Ufficio Gestore del Rapporto, da un rappresentante dell'AASLP, da un rappresentante dell'AASS, da un rappresentante della Segreteria di Stato Lavoro, da un rappresentante della Segreteria di Stato per il Territorio e Ambiente e dal Dirigente Ufficio Progettazione.

Art. 9

(Funzionamento Gruppo di lavoro)

1. Il Gruppo di lavoro di cui all'articolo 8, si riunisce periodicamente su richiesta di uno dei componenti.
2. Il Gruppo di Lavoro predispone specifico riferimento ai fini della programmazione annuale e pluriennale dei lavori da effettuarsi sugli immobili dello Stato oggetto di locazione, uso e assegnazione.
3. Il Gruppo di lavoro segnala e propone agli organi competenti le soluzioni idonee per la migliore gestione degli immobili dell'Ecc.ma Camera.
4. Il Gruppo di lavoro predispone, sempre ai fini della programmazione annuale, un riferimento in merito alle necessità di nuovi immobili da destinare al soddisfacimento delle esigenze locative di cui all'articolo 1 del presente regolamento.
5. Al Gruppo di lavoro è demandata l'attività di proposta di integrazione del presente regolamento e di predisposizione dei moduli di consegna e rilascio degli immobili.
6. Il Gruppo di lavoro funge da supporto all'attività del Gestore del Rapporto.

Art. 10

(Procedura per la richiesta di intervento da parte del locatario)

1. Le richieste di intervento di manutenzione straordinaria dell'immobile di proprietà dell'Ecc.ma Camera devono essere trasmesse in forma scritta al Gestore del Rapporto di cui l'articolo 2, mediante compilazione di apposito modulo sottoscritto di cui all'allegato C da parte del locatario, in ragione delle diverse tipologie di contratto.
In seguito al sopralluogo ed alla conseguente stesura della relazione sullo stato dei locali da parte dell'AASS e/o dell'AASPL il gestore del rapporto manda:
 - 1) per interventi di piccola manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione di cui alla lettera a), comma 2.1., dell'articolo 7, direttamente all'AASLP e o all'AASS per l'esecuzione.
 - 2) per interventi di ristrutturazione, riqualificazione e manutenzione straordinaria di cui al lettera b), comma 2.2., dell'articolo 7, alla Segreteria di Stato per il Territorio e Ambiente per la verifica della opportunità dell'intervento e per l'adozione dei provvedimenti di autorizzazione di carattere tecnico e finanziario.
2. In riscontro alla formalizzazione dell'istanza da parte del locatario, il Gestore del Rapporto eseguirà un sopralluogo, per una valutazione sommaria dell'intervento.
3. Se dal primo sopralluogo o in riscontro alla istanza presentata, risulta che l'immobile di proprietà dell'Ecc.ma Camera potrebbe richiedere un intervento di manutenzione straordinaria il Gestore del Rapporto formalizzerà all'Azienda Autonoma di Stato competente di eseguire congiuntamente un secondo sopralluogo, per una valutazione più approfondita dell'intervento.
4. In occasione dei sopralluoghi dovrà essere valutato il mantenimento in buono stato del fabbricato da parte del locatario, e dovrà essere accertato se la necessità degli interventi di manutenzione straordinaria richiesti non derivi da incuria o mancata esecuzione delle manutenzioni ordinarie di cui all'articolo 4 del presente regolamento in capo al locatario o all'assegnatario o da altri comportamenti negligenti ad esso imputabili.
5. In caso di necessità di interventi incompatibili con l'occupazione dell'alloggio, il Locatario o Assegnatario dovrà liberare l'immobile per i tempi necessari per l'esecuzione dei lavori; in tal caso l'Ecc.ma Camera provvederà a mettere a disposizione un alloggio sostitutivo.

Art. 11

(Procedure d'urgenza)

1. Nei casi in cui, per comprovati motivi di urgenza, sia necessario procedere tempestivamente ad interventi di manutenzione straordinaria, gli Uffici competenti procedono autonomamente.
2. Qualora si rendano necessari gli interventi di cui al comma 1 in giorni festivi o comunque al di fuori del normale orario di lavoro, l'assegnatario/locatario può procedere autonomamente al primo intervento di riparazione informando tempestivamente il Gestore del Rapporto.

Art. 12

(Manutenzione caldaia)

1. E' obbligo del locatario effettuare le manutenzioni ordinarie dell'impianto di riscaldamento come indicato dall'allegato "E" del Decreto Delegato n. 114/2008 e successive modifiche da eventuali prescrizioni riportate sul libretto di uso e manutenzione del costruttore degli apparecchi utilizzatori.
2. Tali manutenzioni dovranno risultare da apposita documentazione che il locatario è tenuto a conservare come libretto d'impianto ai sensi dell'articolo 9 del citato Decreto Delegato n. 114/2008 e successive modifiche.
3. Qualora si rendano necessari interventi urgenti in giorni festivi l'assegnatario/locatario può procedere autonomamente al primo intervento di riparazione informando tempestivamente l'AASS e il Gestore del Rapporto.

Art. 13

(Abrogazioni)

1. E' abrogato il Regolamento 29 ottobre 2013 n. 6.

Allegato A al Regolamento 28 maggio 2015 n.8

1) LAVORI DI CARATTERE EDILIZIO

A CARICO DELL'ECC.MA CAMERA (MANUTENZIONE STRAORDINARIA)	A CARICO DEI LOCATARI/ASSEGNATARI (MANUTENZIONE ORDINARIA)
Rinnovo e/o sostituzione delle parti strutturali ed interventi di carattere edilizio di grossa entità.	Pulizie gronde, pluviali, pozzetti, caditoie, vasche biologiche e fognature in genere
Rifacimento completo o nuova realizzazione degli impianti tecnologici (vedi schede specifiche).	Tinteggiatura interna (singole unità e/o parti comuni).
Nuove impermeabilizzazioni e/o isolamento coperture.	Verniciatura e riparazione degli infissi interni ed esterni, sostituzione vetri.
Nuovo manto di copertura.	
Sostituzione di porte, telai, finestre, avvolgibili, persiane, scuri.	Ripristino di pavimenti, rivestimenti, controsoffitti, intonaci.
Nuovi pavimenti e/o rivestimenti interni ed esterni.	
Sostituzione gronde e/o pluviali.	Sostituzione di aspirazioni a motore.
Sostituzione canne fumarie con eventuale adeguamento a nuove normative.	Tendaggi in genere.
Interventi su tutte le lattonerie in genere.	Pulizia camini, canne fumarie e di ventilazione
Rifacimento completo della rete fognaria in genere.	Sostituzione chiusini e caditoie.
Costruzione e rifacimento di nuove aree esterne (piazze, strade, percorsi pedonali).	
Nuove aree cortilive e/o a verde.	Conservazione delle aree cortilive e verdi.
Nuove recinzioni, cancelli in genere.	Strato di usura di strade e piazze compresa segnaletica.

	Riparazione e/o ricostruzione piazzali e percorsi pedonali.
	Opere di finitura che riguardano l'ornato in genere.
Tinteggiature esterne	
	Innovazioni e migliorie nel corso del rapporto di locazione in accordo con la proprietà.

Allegato B al Regolamento 28 maggio 2015 n.8

VERBALE DI CONSEGNA IMMOBILE

San Marino li, _____

In data odierna alle ore _____ presso il n. civico _____ Via _____ si è provveduto alla consegna delle chiavi dell'immobile distinto al catasto di questa Repubblica di San Marino al F. _____ P. _____, sub. _____ di proprietà dell'Eccellentissima Camera al Sig. _____ come da autorizzazione _____.

Sono presenti:

per l'Eccellentissima Camera: _____

per la parte Locataria/Assegnataria: _____

- ☐ le parti dichiarano che l'immobile non necessita di alcun intervento di ripristino
- ☐ le parti dichiarano che l'immobile necessita dei seguenti interventi di ripristino:

Il Locatario/Assegnatario Sig. _____ si impegna a riconsegnare l'immobile nel medesimo stato in cui viene consegnato, salvo il normale deperimento di uso; si impegna inoltre a sostenere le spese per la fornitura dei servizi e ad effettuare a proprie spese l'ordinaria manutenzione (che dovrà essere dimostrata con documentazione comprovante); si impegna infine, alla riconsegna dell'immobile, a rifondere l'Ecc.ma Camera dei danni arrecati anche ad eventuali parti comuni, così come risulterà da apposito verbale di riconsegna.

Il presente verbale è redatto in numero 2 copie sottoscritte dal Locatario/Assegnatario Sig. _____ che ne ritira una copia.

Per l'Ecc.ma Camera

Il Locatario/Assegnatario

Allegati:

- Planimetria appartamento (vistata dalle parti)

- ---
- ---
- ---
- ---
- ---
- ---

VERBALE DI RICONSEGNA IMMOBILE

San Marino li, _____

In data odierna alle ore _____ presso il n. civico _____ Via _____ si è provveduto alla riconsegna delle chiavi dell'immobile distinto al catasto di questa Repubblica di San Marino al F. _____ P. _____, sub. _____ di proprietà dell'Eccellentissima Camera consegnato al Sig. _____ come _____ da _____ autorizzazione _____ in data _____

(vedi verbale di consegna)

Sono presenti:

per l'Ecc.ma Camera: _____

per la parte Locataria/Assegnataria: _____

- ☐ le parti dichiarano che l'immobile viene riconsegnato libero da persone o cose nel medesimo stato in cui era stato consegnato e non necessita di alcun intervento di ripristino.
- ☐ la parte Ecc.ma Camera dichiara che l'immobile necessita dei seguenti interventi di ripristino:

La parte Eccellentissima Camera dichiara che le spese per il ripristino saranno coperte dal deposito cauzionale versato dalla parte Locataria/Assegnataria e che nel caso in cui non sia stato versato o non sia sufficiente le spese saranno comunque addebitate alla parte Locataria/Assegnataria.

Il presente verbale è redatto in numero 2 copie sottoscritte dal Locatario/Assegnatario Sig. _____ che ne ritira una copia.

Per l'Ecc.ma Camera

Il Locatario/Assegnatario

Allegati:

- _____
- _____

- _____
- _____
- _____

Allegato C al Regolamento 28 maggio 2015 n.8

RICHIESTA DI INTERVENTO

Spett.le

☐ (Sezione Cooperative – Ufficio del Lavoro)

☐ (Settore Patrimonio – Contabilità di Stato)

Il sottoscritto _____ locatario/assegnatario
dell'immobile situato in via _____ n. _____ distinto al catasto
di questa Repubblica di San Marino al F. _____ P. _____, sub. _____
richiede i seguenti interventi di manutenzione straordinaria:

Il Locatario/Assegnatario

Per l'Eccellentissima Camera riceve la presente richiesta in data _____ il
Sig. _____.

Allegati:

- _____
- _____

LEGGE 30 maggio 2019 n.88

**VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE DELLO STATO E DEGLI ENTI DEL
SETTORE PUBBLICO ALLARGATO PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2019,
MODIFICHE ALLA LEGGE 24 DICEMBRE 2018 N.173**

Art.27

(Normative a sostegno dell'edilizia sovvenzionata)

1. Nel caso in cui un immobile ad uso abitativo di proprietà privata, venga assegnato ad un soggetto avente i requisiti di cui agli articoli 16 e 18 della Legge 15 dicembre 1994 n. 110, in via straordinaria per i periodi d'imposta 2019 e 2020, il reddito di fabbricati di cui all'art. 22 della legge 16 dicembre 2013 n. 166, è esente.
2. Il canone di locazione del contratto stipulato ai sensi del presente articolo, non potrà essere superiore a quello definito mediante apposito decreto delegato.
3. Al contratto di locazione stipulato ai sensi del presente articolo, viene applicata la sola imposta di registro fissa.
4. Il riconoscimento dei benefici di cui al presente articolo è subordinato al rilascio, da parte dell'Ufficio per l'Edilizia Sovvenzionata, di apposito certificato attestante la ricorrenza dei requisiti di cui al primo comma.

LEGGE 19 luglio 2021 n.136

TUTELA DELLE PERSONE CON DISABILITÀ SENSORIALI E INTERVENTI PER LA RIMOZIONE DELLE BARRIERE COMUNICATIVE

Art. 1

(Linee di principio e definizioni)

1. Allo scopo di tutelare le persone con disabilità sensoriali, i loro diritti e libertà fondamentali, la Repubblica di San Marino promuove la rimozione delle barriere alla comprensione e alla comunicazione che limitano il pieno sviluppo della persona e l'effettiva partecipazione alla vita collettiva; garantisce quelle forme di sostegno che permettono di vivere appieno l'esistenza in tutti i suoi aspetti; si impegna ad intervenire in maniera proattiva sui fattori ambientali, sia individuali sia sociali, affinché siano in grado di determinare un'influenza positiva nella valorizzazione della persona, delle sue capacità residue e delle sue potenzialità.

2. Ai fini della presente legge, con l'espressione "disabilità sensoriali" si intendono deficit, patologie disabilitanti o significative alterazioni dell'apparato visivo o uditivo quali:

- il mutismo;
- la cecità o l'ipovisione con visus non superiore a 3/10 in entrambi gli occhi;
- la sordità o l'ipoacusia con perdita uditiva superiore a 25 decibel in entrambe le orecchie;
- la sordocecità caratterizzata dalla compresenza delle due disabilità sensoriali visive e uditive.

3. Ai fini della presente legge, sono altresì considerati "disabilità sensoriali" i deficit nella comunicazione verbale e non verbale derivanti, ad esempio, da sindromi, disturbi dello spettro autistico e simili.

Art. 2

(Tutela della libertà di espressione)

1. Fermo restando l'insegnamento della lingua italiana parlata e scritta, la Repubblica di San Marino riconosce, promuove e tutela la lingua dei segni italiana (LIS), in un'ottica di bilinguismo tra la lingua italiana parlata e scritta e la LIS, e la LIS tattile. Sono altresì riconosciuti, promossi e tutelati il metodo oralista e il metodo bimodale.

2. La Repubblica di San Marino promuove e tutela differenti sistemi di comunicazione tra cui il sistema Braille, il metodo Malossi, la comunicazione gestuale, oggettuale, comportamentale e pittografica, la dattilologia, il metodo Tadoma nonché le modalità di comunicazione aumentative e alternative.

3. Sono promosse la diffusione e l'accessibilità di tutti gli strumenti tecnologici, i servizi e le risorse finalizzati ad assicurare l'inclusione sociale e l'accesso all'informazione attraverso sistemi di sottotitolazione, audiodescrizione, servizi di interpretariato in LIS e US tattile, sistema Braille e ogni altra azione atta a realizzare la piena autonomia, inclusione e realizzazione umana, nel rispetto delle scelte delle persone e delle loro famiglie, ai sensi dell'articolo 3.

Art. 3

(Libertà di scelta e non discriminazione)

1. È riconosciuto il diritto di libera scelta delle persone con disabilità sensoriali e delle loro famiglie o tutori in merito alle modalità di comunicazione, ai percorsi educativi e agli ausili utilizzati per il raggiungimento del pieno sviluppo della persona e della sua piena inclusione sociale, provvedendo alle garanzie necessarie affinché sia possibile accedere e fare liberamente uso dei metodi di insegnamento e dei sistemi di comunicazione di cui all'articolo 2 commi 1 e 2 in tutti gli ambiti pubblici e privati.
2. Nessuna persona può essere discriminata né sottoposta a trattamenti diseguali, direttamente o indirettamente, per l'esercizio del suo diritto di opzione all'uso di mezzi di sostegno alla comunicazione di cui al comma 1 in qualsiasi ambito, sia pubblico che privato.

Art. 4

(Prevenzione e identificazione precoce delle disabilità sensoriali e strumenti atti ad attenuare o correggere il deficit uditivo e il deficit visivo)

1. È promosso l'uso di strumenti idonei a prevenire e identificare precocemente le disabilità sensoriali, quali in particolare le indagini preventive in gravidanza, lo screening neonatale universale, la diagnosi audiologica e oculistica pediatrica e, più in generale, ogni intervento diagnostico precoce, abilitativo e riabilitativo per tutti i minori con disabilità sensoriale congenita o acquisita, ai fini degli appropriati interventi di protesizzazione uditiva e oculare precoce, di implantologia cocleare e logopedici.
2. Sin dal momento della diagnosi della disabilità, è garantita una informazione sanitaria corretta, chiara e graduale, che permetta la comprensione globale dell'evento alla base della disabilità, le possibilità di recupero, e in grado di accompagnare la persona disabile, la sua famiglia o tutore in un percorso costruttivo.
3. Sono promossi interventi di sostegno psicologico, pedagogico, educativo, di inclusione per tutti i minori con disabilità sensoriale congenita o acquisita, nonché interventi informativi e di sostegno psicologico per le rispettive famiglie, da attivare contestualmente alla comunicazione della diagnosi.
4. Il Servizio Minori, congiuntamente con la UOC Pediatria, attua la presa in carico precoce del bambino e della famiglia, attraverso interventi appropriati avvalendosi, se necessario, di consulenti tiflogici ed esperti in disabilità sensoriali. Il Servizio Minori monitora altresì le famiglie composte da genitori con disabilità sensoriali al fine di verificare lo sviluppo delle capacità comunicative dei figli.
5. È altresì promosso il supporto riabilitativo e psicologico nei casi di disabilità sensoriali sopraggiunte in età adulta a seguito di trauma, infortunio o legate all'età.
6. È promossa l'accessibilità di strumenti e soluzioni tecniche, hardware e software, al fine di consentire alle persone con disabilità sensoriali di superare o ridurre le condizioni di svantaggio.
7. È promossa la ricerca scientifica e tecnologica sulle disabilità sensoriali in ambito linguistico, pedagogico, didattico, psicologico e neuropsicologico.

Art. 5

(Accessibilità alla comunicazione, all'informazione, ai luoghi e agli spazi pubblici e privati e ai rapporti con la pubblica amministrazione)

1. È promossa l'accessibilità universale degli ambienti, dei processi, dei beni, dei prodotti e dei servizi, ivi compresi oggetti, strumenti, utensili e dispositivi, affinché siano comprensibili, utilizzabili e praticabili da tutte le persone in condizioni di sicurezza e nella maniera più autonoma e naturale possibile.
2. È favorita l'accessibilità degli edifici e degli ambienti circostanti, con particolare attenzione all'eliminazione di barriere alla comprensione e alla comunicazione e

all'adattamento di apparati e strumenti. A tal fine si incentiva l'implementazione negli edifici di soluzioni costruttive e tecnologiche che facilitino l'accesso agli spazi interni ed esterni e il loro utilizzo nonché di sistemi di automazione e domotica.

3. Per favorire il pieno accesso all'informazione e alla comunicazione, nell'ambito delle risorse disponibili, il Settore Pubblico Allargato adotta le misure necessarie affinché le campagne informative e preventive in materia di salute, con particolare riferimento a comunicazioni istituzionali e sanitarie, pagine e portali internet di pubblica utilità o finanziati con fondi pubblici, siano accessibili alle persone con disabilità sensoriali attivando uno o più sistemi comunicativi di cui all'articolo 2.

4. È promosso l'accesso alle strutture preposte alla salute e ai servizi sanitari e informativi, di pronto soccorso e cura, mediante servizi di interpretariato in LIS, sistema Braille nonché attraverso l'utilizzo di tutti i canali comunicativi e linguistici e delle tecnologie atti a favorire l'accesso alla comunicazione e all'informazione.

5. Nell'ambito delle risorse disponibili, la pubblica amministrazione che promuove o sovvenziona congressi, giornate di studio, simposi, seminari e corsi formativi si impegna a renderli accessibili alle persone con disabilità sensoriali.

6. Nei rapporti con il Settore Pubblico Allargato è promosso l'uso di ogni metodologia comunicativa accessibile e inclusiva di cui all'articolo 2 o di ogni strumento tecnico o informatico, accessibile ed inclusivo, ivi inclusi smartphone, tablet e analoghi dispositivi. Si promuove altresì la prestazione di servizi di interpretariato in LIS, audiodescrizione e sistema Braille e la disponibilità di tutti i canali comunicativi e degli strumenti atti a favorire la piena fruizione dei servizi e delle risorse offerti alla generalità dei cittadini.

7. È favorito l'accesso delle persone con disabilità sensoriali a tutti i servizi di emergenza e pronto intervento mediante l'utilizzo delle nuove tecnologie, comprese le applicazioni mobili; viene altresì promosso l'accesso ai messaggi rivolti ai cittadini, relativi a eventuali dichiarazioni di stato di emergenza e di allarme per eventi eccezionali.

8. Al fine di garantire alle persone con disabilità sensoriali l'accesso effettivo alla giustizia diretta e indiretta, anche in qualità di testimoni, in tutte le fasi del procedimento giudiziario e nell'ambito dell'amministrazione penitenziaria, è dato mandato al Congresso di Stato di intraprendere l'iter necessario per la creazione, presso il Tribunale Unico, di uno specifico registro per interpreti LIS in ambito giuridico nonché della possibilità di fornire, ove necessario, la trascrizione in Braille degli atti processuali. Vengono altresì promosse attività di formazione per coloro che operano nel campo dell'amministrazione della giustizia, delle forze di polizia e del personale penitenziario. Tali provvedimenti devono rientrare all'interno del decreto delegato in tema di accesso alla giustizia, libertà e accesso alla persona di cui all'articolo 23, comma 3, della Legge 10 marzo 2015 n. 28.

Art. 6

(Inclusione scolastica)

1. Nell'ambito dei principi e delle finalità di cui agli articoli 1 e 2 della Legge 10 marzo 2015 n.28, lo Stato garantisce i servizi volti al sostegno e all'inclusione dell'alunno con disabilità sensoriale, tra cui la presenza, a seconda della tipologia di disabilità e delle necessità di ciascun alunno, dell'assistente all'autonomia e alla comunicazione che opera attraverso un Piano Educativo Individualizzato. È dato mandato al Congresso di Stato di emanare, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, apposito decreto delegato che disciplini la figura dell'assistente all'autonomia e alla comunicazione, ne definisca i requisiti e le funzioni.

2. Il Dipartimento della Formazione promuove momenti formativi della LIS e del sistema Braille in ambito scolastico, nonché corsi di formazione specifica rivolti al corpo docente.

Art. 7

(Formazione universitaria e post-universitaria)

1. È promosso l'accesso all'istruzione universitaria e post-universitaria mediante tutti gli strumenti e servizi volti all'abbattimento delle barriere alla comprensione e alla comunicazione, anche mettendo a disposizione misure inclusive e strumenti idonei ad assicurare pari opportunità ed autonomia, in base alle necessità personali.
2. È promosso, nel rispetto dell'autonomia universitaria, sia nell'ambito dei corsi di laurea sia nella formazione *post lauream*, l'insegnamento e l'uso, da parte degli studenti, della LIS, del sistema Braille nonché di tecniche, metodologie e risorse, anche informatiche, idonee a favorire la comunicazione delle e con le persone con disabilità sensoriali.
3. Al fine di disporre di professionisti debitamente qualificati per l'insegnamento della LIS, della LIS tattile e del sistema Braille e per i differenti ruoli di assistente all'autonomia e alla comunicazione e di interprete in LIS e LIS tattile, l'Università di San Marino attiva corsi di formazione specifici.

Art. 8

(Inclusione lavorativa e formazione permanente)

1. Al fine di realizzare la piena inclusione sociale nei luoghi di lavoro, si promuovono pari opportunità e accessibilità a ambienti, postazioni di lavoro, risorse, corsi di formazione e aggiornamento, colloqui, riunioni, interazioni con la dirigenza e i colleghi e per tutto ciò che riguarda la vita lavorativa, mediante l'utilizzo della LIS, del sistema Braille e, in generale, dei sistemi comunicativi di cui all'articolo 2, degli strumenti e ausili idonei nonché delle nuove tecnologie, ivi comprese applicazioni, chat, e-mail e videoconferenze.
2. Per i fini di cui al comma 1, è dato mandato al Segretario di Stato per il Lavoro di redigere entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge apposite linee guida per l'inclusione lavorativa delle persone con disabilità sensoriali.

Art. 9

(Arte, cultura, tempo libero)

1. È favorita la piena accessibilità del patrimonio storico, artistico e culturale sammarinese, nonché il turismo accessibile e la fruizione di eventi culturali, della pratica sportiva, di manifestazioni e di eventi ricreativi, attraverso i sistemi comunicativi di cui all'articolo 2.
2. Ai fini di cui al comma 1, la U.O. Istituti Culturali promuove iniziative finalizzate alla conoscenza e alla fruibilità del patrimonio culturale sammarinese in favore delle persone con disabilità sensoriali, quali formazione al personale, visite guidate con interpretariato in LIS, sistema Braille, video-guide, realizzazione di pannelli esplicativi accessibili, applicazioni tecnologiche ed ogni altra modalità idonea a migliorare la fruibilità delle attività legate allo sport, alla cultura e al tempo libero.

Art. 10

(Partecipazione politica)

1. Si promuovono misure atte a garantire l'accessibilità e la piena fruibilità di normative, campagne di informazione, tribune elettorali, programmi e calendari concernenti eventi elettorali alle persone con disabilità sensoriali, veicolando la

comunicazione e l'informazione attraverso la LIS, il sistema Braille, sistemi di sottotitolazione e altri mezzi di sostegno alla comunicazione.

Art. 11

(Monitoraggio della condizione delle persone con disabilità sensoriali)

1. Nell'esercizio delle funzioni di cui al comma 1 dell'articolo 5 della Legge 10 marzo 2015, n.28 e comunque nei limiti delle risorse disponibili a legislazione vigente, la CSD-ONU (Commissione Sammarinese per l'Attuazione della Convenzione ONU), provvede al monitoraggio della condizione delle persone con disabilità sensoriali e predispone una relazione sullo stato di attuazione della presente legge da inviare alla Commissione Consiliare Permanente IV entro il 31 gennaio di ogni anno.
2. L'Ufficio Informatica, Tecnologia, Dati e Statistica insieme all'Authority Sanitaria e Socio Sanitaria implementano gli strumenti statistici di misurazione della disabilità tenendo conto della Classificazione Internazionale del Funzionamento, della Disabilità e della Salute (ICF-International Classification of Functioning, Disability and Health) a cura dell'Organizzazione Mondiale della Sanità.

Art.12

(Agevolazioni interventi abitativi)

1. I soggetti interessati dalla presente legge possono accedere ai benefici di cui all'articolo 154 della Legge 14 dicembre 2017 n.140 e successive modifiche e integrazioni, per prestiti agevolati finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche, al fine di adeguare gli edifici adibiti a civile abitazione con tecnologie, apparati, strumenti e opere atte all'eliminazione delle barriere della comprensione e della comunicazione, compresi sistemi hardware, software, automazione e domotica.
2. È demandato alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale l'aggiornamento del regolamento di cui all'articolo 154, comma 10, della Legge 14 dicembre 2017 n.140 e sue successive modifiche.
3. Oltre a quanto previsto dal comma 1, nel Bilancio di previsione dello Stato è istituito apposito capitolo di spesa 2-3-7437 denominato "Contributi a fondo perduto per gli interventi di cui all'articolo 154 della Legge 14 dicembre 2017 n.140" con uno stanziamento, per l'esercizio finanziario 2022, di euro 100.000,00 in favore dei soggetti affetti da qualsiasi disabilità, utilizzabile fino ad una somma massima di euro 5.000,00 a richiedente per ogni esercizio, per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1. ²³

²³ **Testo originario LEGGE 19 luglio 2021 n.136**

Art.12

(Agevolazioni interventi abitativi)

1. I soggetti interessati dalla presente legge, possono accedere ai benefici di cui all'articolo 154 della Legge 14 dicembre 2017 n.140 per prestiti agevolati finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche, al fine di adeguare gli edifici adibiti a civile abitazione con tecnologie, apparati, strumenti e opere atte all'eliminazione delle barriere della comprensione e della comunicazione, compresi sistemi hardware, software, automazione e domotica.

Modifiche legislative

LEGGE 22 dicembre 2021 n.207

Art.11

(Modifiche alle agevolazioni per adeguare gli edifici adibiti a civile abitazione per l'eliminazione delle barriere della comprensione e della comunicazione e ai prestiti agevolati per l'eliminazione delle barriere architettoniche)

1. L'articolo 12 della Legge 19 luglio 2021 n.136 è modificato come segue:

"Art.12

(Agevolazioni interventi abitativi)

Art. 13

(Provvedimenti attuativi)

1. Il Congresso di Stato, su proposta del Segretario di Stato per la Sanità e la Sicurezza Sociale e Pari Opportunità, di concerto con gli altri Segretari di Stato interessati per quanto di rispettiva competenza e sentita l'Università, le associazioni di rilevanza nazionale maggiormente rappresentative per la tutela e la promozione dei diritti delle persone con disabilità sensoriali, nonché le associazioni professionali operanti nel settore e la CSD-ONU, è autorizzato ad emanare appositi decreti delegati per l'attuazione delle disposizioni di cui alla presente legge ai sensi dell'articolo 23 della Legge 10 marzo 2015 n.28.

Art. 14

(Entrata in vigore)

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

1. I soggetti interessati dalla presente legge possono accedere ai benefici di cui all'articolo 154 della Legge 14 dicembre 2017 n.140 e successive modifiche e integrazioni, per prestiti agevolati finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche, al fine di adeguare gli edifici adibiti a civile abitazione con tecnologie, apparati, strumenti e opere atte all'eliminazione delle barriere della comprensione e della comunicazione, compresi sistemi hardware, software, automazione e domotica.

2. È demandato alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale l'aggiornamento del regolamento di cui all'articolo 154, comma 10, della Legge 14 dicembre 2017 n.140 e sue successive modifiche.

3 Oltre a quanto previsto dal comma 1, nel Bilancio di previsione dello Stato è istituito apposito capitolo di spesa 2-3-7437 denominato "Contributi a fondo perduto per gli interventi di cui all'articolo 154 della Legge 14 dicembre 2017 n.140" con uno stanziamento, per l'esercizio finanziario 2022, di euro 100.000,00 in favore dei soggetti affetti da qualsiasi disabilità, utilizzabile fino ad una somma massima di euro 5.000,00 a richiedente per ogni esercizio, per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1."

LEGGE 22 dicembre 2021 n.207

BILANCI DI PREVISIONE DELLO STATO E DEGLI ENTI PUBBLICI PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2022 E BILANCI PLURIENNALI 2022/2024

Art.11

(Modifiche alle agevolazioni per adeguare gli edifici adibiti a civile abitazione per l'eliminazione delle barriere della comprensione e della comunicazione e ai prestiti agevolati per l'eliminazione delle barriere architettoniche)

1. L'articolo 12 della Legge 19 luglio 2021 n.136 è modificato come segue:

"Art.12

(Agevolazioni interventi abitativi)

1. I soggetti interessati dalla presente legge possono accedere ai benefici di cui all'articolo 154 della Legge 14 dicembre 2017 n.140 e successive modifiche e integrazioni, per prestiti agevolati finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche, al fine di adeguare gli edifici adibiti a civile abitazione con tecnologie, apparati, strumenti e opere atte all'eliminazione delle barriere della comprensione e della comunicazione, compresi sistemi hardware, software, automazione e domotica.
2. È demandato alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale l'aggiornamento del regolamento di cui all'articolo 154, comma 10, della Legge 14 dicembre 2017 n.140 e sue successive modifiche.
- 3 Oltre a quanto previsto dal comma 1, nel Bilancio di previsione dello Stato è istituito apposito capitolo di spesa 2-3-7437 denominato "Contributi a fondo perduto per gli interventi di cui all'articolo 154 della Legge 14 dicembre 2017 n.140" con uno stanziamento, per l'esercizio finanziario 2022, di euro 100.000,00 in favore dei soggetti affetti da qualsiasi disabilità, utilizzabile fino ad una somma massima di euro 5.000,00 a richiedente per ogni esercizio, per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1."

2. L'articolo 154 della Legge 14 dicembre 2017 n.140 è modificato come segue:

"Art.154

(Prestiti agevolati finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche)

1. E' concesso il prestito agevolato, assistito da contributo pubblico, per la realizzazione di opere finalizzate all'abbattimento e all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici adibiti a civile abitazione, anche al fine di adeguare gli edifici adibiti a civile abitazione con tecnologie, apparati, strumenti e opere atte all'eliminazione delle barriere della comprensione e della comunicazione, compresi sistemi hardware, software, automazione e domotica.
- 1 bis. Il prestito di cui al comma 1, richiesto dai soggetti di cui al comma 5, anche ai sensi della Legge n.136/2021, è finanziato fino all'importo di euro 5.000,00 dal contributo a fondo perduto stanziato sul capitolo di spesa 2-3-7437 "Contributi a fondo perduto per gli interventi di cui all'articolo 154 della Legge 14 dicembre 2017 n.140", mentre il prestito agevolato viene attivato per gli importi eventualmente eccedenti tale somma, nel limite massimo previsto dal successivo comma 2.
- 1ter. La selezione degli aventi diritto al contributo a fondo perduto di cui al comma 1 bis, da recepire con integrazioni al regolamento di cui all'articolo 154 comma 10, della Legge 14 dicembre 2017 n.140, avviene:
 - a) nel caso in cui gli importi da finanziare non eccedano la capienza del capitolo 2-3-7437, a ciascun avente diritto nella quota del 100% del finanziamento fino al limite di euro 5.000,00;
 - b) nel caso in cui gli importi da finanziare eccedano la capienza del capitolo 2-3-7437, a ciascun avente diritto, nella quota del 100% del finanziamento fino al limite di euro

- 5.000,00 e fino ad esaurimento del capitolo stesso, in base ad una graduatoria formata sulla base del reddito pro-capite del nucleo di conviventi del disabile, dando priorità ai redditi pro-capite inferiori;
- c) i contributi a fondo perduto spettanti a coloro che, in esito alla selezione di cui alla lettera b), vengano esclusi dalla concessione, saranno inseriti d'ufficio come aventi diritto prioritari, a prescindere dalla valutazione del reddito pro-capite del nucleo dei conviventi del disabile, per l'anno successivo.
- d) in corso di ogni esercizio finanziario verranno prese in considerazione solamente le richieste effettuate entro il 31 marzo. Le domande effettuate successivamente al 31 marzo di ciascun anno, salvo che la disabilità non sia intervenuta successivamente, verranno prese in carico nell'esercizio finanziario successivo.
2. Il prestito è concesso nella percentuale dell'80% della somma necessaria per l'esecuzione delle opere e comunque in somma non superiore a euro 40.000,00.
3. Il Congresso di Stato è autorizzato a stipulare con istituti di credito sammarinesi convenzioni finanziarie istitutive di aperture di credito per la concessione del prestito agevolato assistito da garanzia dell'Amministrazione.
4. E' posta a carico del Bilancio dello Stato una quota pari al 70% del tasso d'interesse sui mutui contratti ai sensi della presente legge; la differenza tra la quota a carico dello Stato ed il tasso praticato dagli istituti di credito è a carico del mutuatario. La Legge di Bilancio fissa gli stanziamenti per ciascun esercizio a copertura degli oneri per interessi a carico dello Stato e contiene l'indicazione delle somme per le quali lo Stato presta garanzia coperta dal privilegio e dalle altre forme di garanzia.
5. Il prestito agevolato è concesso dalla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale ai proprietari, usufruttuari e locatari con disabilità, riconosciuti mediante certificazione medica, od aventi a carico persone con disabilità, per progetti funzionalmente correlati al tipo di disabilità e conformi alle disposizioni della presente legge. La richiesta per tale prestito deve essere effettuata entro il 31 agosto di ogni anno.
6. Il prestito è rimborsabile entro il periodo massimo di venti anni mediante rate semestrali posticipate da pagarsi dal 15 al 30 giugno e dal 15 al 31 dicembre.
7. L'erogazione del prestito è effettuata dagli istituti di credito convenzionati nella misura del 50% a seguito dell'invio della raccomandata di inizio dei lavori ai sensi dell'articolo 68 o della presentazione del modulo per la manutenzione ai sensi del comma 4 dell'articolo 55 qualora per le opere da realizzare la predetta raccomandata non sia richiesta. Il restante 50% viene corrisposto alla presentazione del certificato di conformità edilizia ed agibilità ai sensi dell'articolo 71 o di documentazione fotografica che attesti l'avvenuta realizzazione delle opere qualora per le opere da realizzare il predetto certificato non sia richiesto.
8. Sugli immobili oggetto del beneficio di cui alla presente legge grava, a favore dell'Ecc.ma Camera, il privilegio a garanzia del prestito e degli interessi, con preferenza su ogni altro creditore, fino all'estinzione.
9. Gli usufruttuari ed i locatari ai quali è concesso il prestito agevolato prestano, a favore dell'Ecc.ma Camera, la garanzia ritenuta idonea dalla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale.
10. E' demandata alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale la redazione di un regolamento che definisca le modalità per l'erogazione dei finanziamenti, i tipi di intervento per i quali sono concessi i prestiti agevolati e le relative forme di garanzia.".

LEGGE 29 novembre 2022 n.158

FORME DI SOSTEGNO PER DONNE SOLE IN STATO DI GRAVIDANZA E NUCLEI FAMILIARI MONOGENITORIALI IN SITUAZIONI SOCIO – ECONOMICHE DI PARTICOLARE GRAVITA'

Art. 8

(Assegnazione a titolo gratuito di alloggi di proprietà dell'Ecc.ma Camera)

1. Al fine di fornire un adeguato alloggio ai nuclei familiari monogenitoriali che necessitano di una immediata ed urgente sistemazione abitativa, il Congresso di Stato può provvedere alla temporanea assegnazione diretta di alloggi a titolo gratuito secondo quanto previsto nel presente articolo.
2. La domanda è presentata alla Contabilità di Stato Sezione Edilizia Sociale e Residenziale anche direttamente dall'U.O.C. Servizio Minori. Ai fini dell'ammissibilità della stessa il soggetto istante deve essere in possesso dei requisiti previsti dalla presente legge per l'accesso al reddito minimo garantito, inoltre deve necessitare urgentemente di un alloggio. La situazione di particolare disagio sociale che comprova l'urgenza di un alloggio è attestata dall'U.O.C. Servizio Minori.
3. L'assegnazione temporanea dell'alloggio avviene con delibera del Congresso di Stato che, a seguito della deliberazione della Commissione preposta che deve riunirsi e deliberare entro quindici giorni, delega il Segretario di Stato con delega alla Cooperazione di intervenire nella sottoscrizione della convenzione di comodato con il soggetto beneficiario, compatibilmente alla disponibilità di alloggi di proprietà dell'Ecc.ma Camera e previo esame del grado di urgenza delle richieste di alloggio presentate ai sensi del Decreto-Legge 19 marzo 2018 n.30. Il predetto contratto non può avere durata superiore a dodici mesi, deve prevedere, tra l'altro, i nominativi delle persone autorizzate ad occupare l'alloggio, il divieto di cessione del contratto e di subentro di terzi nel godimento dell'immobile nonché l'impossibilità di subentro per gli eredi non conviventi in caso di morte dell'assegnatario.