

LEGGE 17 febbraio 1998 n.28

**MODIFICA DEL TESTO UNICO E DI RIFORMA DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA
DI EDILIZIA SOVVENZIONATA**

(LEGGE 15 DICEMBRE 1994 N.110)

Noi Capitani Reggenti

la Serenissima Repubblica di San Marino

Promulghiamo e mandiamo a pubblicare la seguente legge approvata dal Consiglio Grande e Generale nella seduta del 17 febbraio 1998.

Art. 1

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 (centodiecimilioni);
- b) per la costruzione di nuove abitazioni sarà erogato un importo massimo di £.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 £.130.000.000 (centotrentamilioni);
- d) per la ristrutturazione di abitazioni non comprese nei centri storici, nuclei storici di cui alla Legge 29 gennaio 1992 n.7, nonché per la ristrutturazione degli edifici non compresi nella Legge 18 settembre 1990 n.103, sarà erogato un importo massimo di £.50.000.000 (cinquantamilioni);
- e) per la ristrutturazione di abitazioni comprese nei centri storici, nuclei storici di cui alla Legge 29 gennaio 1992 n.7, nonché per la ristrutturazione degli edifici compresi nella Legge 18 settembre 1990 n.103, sarà erogato un importo massimo di £.80.000.000 (ottantamilioni);
- 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 (centoventimilioni);

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

I prestiti di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g), non sono cumulabili e saranno così rateizzati:

- 1) 70% alla stipula del contratto di mutuo;
- 2) 30% al rilascio del certificato di 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."

Art.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."

Art.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."

Art.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.".

Art.5

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

Data dalla Nostra Residenza, addì 18 febbraio 1998/1697 d.F.R.

I CAPITANI REGGENTI

Luigi Mazza - Marino Zanotti

IL SEGRETARIO DI STATO

PER GLI AFFARI INTERNI

