



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED ISTITUZIONALI;
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE, RAPPORTI CON LE
GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI CULTURALI, UNIVERSITÀ
E RICERCA SCIENTIFICA

**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI
COSTITUZIONALI ED ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE;
AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE, RAPPORTI CON LE GIUNTE DI
CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI CULTURALI,
UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA**

SESSIONE DEL 7-8 e 9 MAGGIO 2019

7 maggio 2019

Ore: 17:33

Presenti:

*Marica Montemaggi (Presidente) – Margherita Amici –
Luca Boschi – Denise Bronzetti – Marianna Bucci – Gian
Carlo Capicchioni – Roberto Joseph Carlini – Vanessa
D'Ambrosio – Marina Lazzarini – Teodoro Lonfernini –
Giuseppe Maria Morganti – Mariella Mularoni – Fabrizio
Perotto – Dalibor Riccardi – Mara Valentini – Monica
Zafferani*

Sono altresì presenti:

Guerrino Zanotti Segretario di Stato per gli Affari Interni

Consiglieri non membri:

Roberto Ciavatta – Gian Carlo Venturini

Verbalizzante:

Fabio Muraccini

Il Presidente Marica Montemaggi, constatata la presenza del numero legale dei membri, dichiara valida la seduta

1. Comunicazioni

- Non essendoci obiezioni la Commissione approva il verbale della sessione del 21, 26 e 27 marzo 2019
- Intervento del Consigliere Mariella Mularoni sul protocollo di intesa tra Federazione Gioco Calcio e Scuole Medie e Liceo
Sullo stesso argomento intervengono: il Consigliere Denise Bronzetti; il Segretario di Stato per gli Affari Interni Guerrino Zanotti
- Intervento del Consigliere Teodoro Lonfernini sulle recenti nomine di cittadini non sammarinesi e non residenti ai vertici della Pubblica Amministrazione
- Intervento del Consigliere Denise Bronzetti sull'adesione di San Marino alla Banca Europea per la Ricostruzione e lo Sviluppo



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED ISTITUZIONALI;
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE, RAPPORTI CON LE
GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI CULTURALI, UNIVERSITÀ
E RICERCA SCIENTIFICA

- Sullo stesso argomento interviene il Segretario di Stato per gli Affari Interni Guerrino Zanotti rilevando che il tema non è di competenza della Commissione Consiliare I

2. Esame in sede referente del progetto di legge di iniziativa popolare "Modifica alla legge sulla cittadinanza in materia di naturalizzazione"

Il Consigliere Marina Lazzarini, membro dell'Ufficio di Segreteria, dà lettura della relazione al progetto di legge in oggetto presentato dal Comitato Promotore (**Vedi Allegato n.1**)

Intervento del Segretario di Stato per gli Affari Interni

In sede di discussione intervengono: i Consiglieri Marianna Bucci per richiedere l'allegazione del proprio intervento al verbale (**Vedi Allegato n.2**) - Denise Bronzetti - Dalibor Riccardi - Mariella Mularoni per presentare un emendamento a nome del PDCS (**Vedi Allegato n.3**) - Teodoro Lonfernini - Giuseppe Maria Morganti - Marina Lazzarini - **il Presidente** per un chiarimento circa il deposito degli emendamenti - Roberto Joseph Carlini; il Segretario di Stato per gli Affari Interni per formulare una proposta circa la prosecuzione dei lavori

Breve sospensione per concordare le modalità di prosecuzione dei lavori

Alle ore 20:21 la seduta è tolta

8 maggio 2019

Ore:16:33

Presenti:

Marica Montemaggi (Presidente) - Margherita Amici - Luca Boschi - Denise Bronzetti - Marianna Bucci - Gian Carlo Capicchioni - Roberto Joseph Carlini - Vanessa D'Ambrosio - Marina Lazzarini - Teodoro Lonfernini - Mariella Mularoni - Fabrizio Perotto - Dalibor Riccardi - Mara Valentini - Monica Zafferani (dalle ore 17:23)

Sono altresì presenti:

Guerrino Zanotti Segretario di Stato per gli Affari Interni

Verbalizzante:

Gian Luca Bernardini

Il Presidente Marica Montemaggi, constatata la presenza del numero legale dei membri, dichiara valida la seduta

Prosecuzione comma 2



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED ISTITUZIONALI;
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE, RAPPORTI CON LE
GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI CULTURALI, UNIVERSITÀ
E RICERCA SCIENTIFICA

Il Consigliere Fabrizio Perotto – quale membro dell'Ufficio di Segreteria - dà lettura **dell'articolo 1** così come presentato (Vedi Allegato n.1)

La Commissione, con Voti Contrari 8, Voti Favorevoli 4 respinge l'articolo come presentato

Il Consigliere Fabrizio Perotto – quale membro dell'Ufficio di Segreteria - dà lettura **dell'articolo 2** così come presentato (Vedi Allegato n.1)

Il Consigliere Mariella Mularoni illustra l'emendamento presentato a nome del PDCS (Vedi Allegato n.3)

Il Consigliere Fabrizio Perotto – quale membro dell'Ufficio di Segreteria - dà lettura del parere del Comitato Promotore sull'emendamento presentato dal PDCS (**Vedi Allegato n.4**)

Sull'articolo e l'emendamento intervengono i Consiglieri: Teodoro Lonfernini – Marina Lazzarini

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Contrari 8, Voti Favorevoli 5, Non Votanti 1) respinge l'emendamento presentato dal PDCS

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Contrari 8, Voti Favorevoli 2, Astenuti 2, Non Votanti 1) respinge l'articolo come presentato

Il Consigliere Fabrizio Perotto – quale membro dell'Ufficio di Segreteria - dà lettura **dell'articolo 3** così come presentato (Vedi Allegato n.1)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Contrari 8, Non Votanti 6) respinge l'articolo come presentato

Il Consigliere Fabrizio Perotto – quale membro dell'Ufficio di Segreteria - dà lettura **dell'articolo 4** così come presentato (Vedi Allegato n.1)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Contrari 8, Voti Favorevoli 2, Non Votanti 4) respinge l'articolo come presentato

Il Consigliere Fabrizio Perotto – quale membro dell'Ufficio di Segreteria - dà lettura **dell'articolo 5** così come presentato (Vedi Allegato n.1)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Contrari 8, Voti Favorevoli 5, Non Votanti 1) respinge l'articolo come presentato

Il Presidente evidenzia che l'**articolo 6** (Abrogazioni) è da considerarsi decaduto essendo stati respinti tutti i precedenti articoli del progetto di legge

Il progetto di legge di cui al comma in oggetto è respinto



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED ISTITUZIONALI;
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE, RAPPORTI CON LE
GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI CULTURALI, UNIVERSITÀ
E RICERCA SCIENTIFICA

3. Esame in sede referente del progetto di legge "Integrazioni alla Legge 30 novembre 2000 n.114 (Legge sulla cittadinanza)"

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni interviene per una breve illustrazione (**Vedi Allegato n.5**)

In sede di dibattito intervengono i Consiglieri: Teodoro Lonfernini – Marianna Bucci per presentare un emendamento a nome dell'Opposizione (**Vedi Allegato n.6**) - Roberto Joseph Carlini – Marina Lazzarini per presentare emendamenti a nome dei Gruppi Consiliari di Maggioranza (**Vedi Allegato n.7**) – Dalibor Riccardi per presentare emendamenti quale Consigliere Indipendente (**Vedi Allegato n.8**)
Replica del Segretario di Stato per gli Affari Interni

Esame articolato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 1** così come presentato (vedi Allegato n.5)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8, Non Votanti 6) approva l'articolo come presentato

Il Consigliere Marianna Bucci dà lettura dell'emendamento presentato a nome dell'Opposizione **aggiuntivo dell'articolo 1-bis** (Vedi Allegato n.6)

Sull'emendamento intervengono i Consiglieri: Roberto Joseph Carlini – Teodoro Lonfernini – Denise Bronzetti – Luca Boschi

Replica del Segretario di Stato per gli Affari Interni

Replica del proponente l'emendamento Marianna Bucci

La Commissione, con Voti Contrari 9, Voti Favorevoli 5, Astenuti 1 respinge l'emendamento presentato dall'Opposizione

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura dell'**articolo 2** così come presentato (vedi Allegato 5)

Il Consigliere Marina Lazzarini illustra l'emendamento presentato a nome dei Gruppi Consiliari di Maggioranza (vedi Allegato n.7)

Il Consigliere indipendente Dalibor Riccardi illustra l'emendamento presentato quale Consigliere Indipendente (Vedi Allegato n.8)

Sull'articolo e gli emendamenti intervengono i Consiglieri: Roberto Jospeh Carlini – Teodoro Lonfernini – Fabrizio Perotto – Denise Bronzetti – Marina Lazzarini – Dalibor Riccardi – Marianna Bucci

Alle 19:30 la seduta viene sospesa



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED ISTITUZIONALI:
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE, RAPPORTI CON LE
GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI CULTURALI, UNIVERSITÀ
E RICERCA SCIENTIFICA

Ore: 21:28

Presenti:

Marica Montemaggi (Presidente) – Margherita Amici –
Luca Boschi – Denise Bronzetti – Gian Carlo Capicchioni
– Roberto Joseph Carlini – Vanessa D'Ambrosio – Marina
Lazzarini – Teodoro Lonfernini – Mariella Mularoni –
Fabrizio Perotto – Dalibor Riccardi – Mara Valentini –
Monica Zafferani

Sono altresì presenti:

Guerrino Zanotti Segretario di Stato per gli Affari Interni

Verbalizzante:

Fabio Muraccini

Il Presidente Marica Montemaggi, constatata la presenza del numero legale dei membri, dichiara valida la seduta

Prosecuzione comma 3

Intervento del Consigliere Dalibor Riccardi per ritirare l'emendamento depositato quale Consigliere Indipendente

Il Consigliere Marina Lazzarini illustra l'emendamento condiviso dai Gruppi Consiliari di Maggioranza con il Consigliere Indipendente Dalibor Riccardi aggiuntivo di un comma *1bis* all'articolo 2 (Vedi Allegato n.7)

Sull'articolo e gli emendamenti intervengono i Consiglieri: Teodoro Lonfernini – Denise Bronzetti – Mariella Mularoni – Dalibor Riccardi

Intervento del Segretario di Stato per gli Affari Interni

Intervento del Consigliere Dalibor Riccardi per ritirare l'emendamento condiviso con i Gruppi di Maggioranza

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 9) approva l'emendamento presentato dai Gruppi Consiliari di Maggioranza
La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 9), approva l'articolo come emendato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 3** così come presentato (vedi Allegato n.5)

Il Consigliere Marina Lazzarini illustra l'emendamento presentato a nome dei Gruppi Consiliari di Maggioranza (vedi Allegato n.7)

Sull'articolo e l'emendamento intervengono: il Consigliere Teodoro Lonfernini; il Segretario di Stato per gli Affari Interni

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 9, Astenuti 1) approva l'emendamento presentato a nome dei Gruppi Consiliari di Maggioranza

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 9, Astenuti 1) approva l'articolo come emendato



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED ISTITUZIONALI;
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE, RAPPORTI CON LE
GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI CULTURALI, UNIVERSITÀ
E RICERCA SCIENTIFICA

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 4** così come presentato (vedi Allegato n.5)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 9) approva l'articolo come presentato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 5** così come presentato (vedi Allegato n.5)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 9, Astenuti 1) approva l'articolo come presentato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura dell'**articolo 6** così come presentato (vedi Allegato n.5)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 9) approva l'articolo come presentato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 7** così come presentato (vedi Allegato n.5)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 9) approva l'articolo come presentato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 8** così come presentato (vedi Allegato n.5)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 9) approva l'articolo come presentato

Per dichiarazioni di voto intervengono i Consiglieri: Margherita Amici – Teodoro Lonfernini

Intervento del Segretari di Stato per gli Affari Interni per ringraziare la Commissione per il lavoro svolto

La Commissione, con Voti Favorevoli 9, Astenuti 5 approva il progetto di legge comprensivo degli emendamenti approvati (Vedi Allegato n.9)

Il Consigliere Fabrizio Perotto propone quale **relatore di maggioranza** il Consigliere **Vanessa D'Ambrosio**

Il Consigliere Gian Carlo Capicchioni propone quale **relatore di minoranza** il Consigliere **Teodoro Lonfernini**



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED ISTITUZIONALI;
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE, RAPPORTI CON LE
GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI CULTURALI, UNIVERSITÀ
E RICERCA SCIENTIFICA

4. Esame in sede referente del progetto di legge "Il condominio negli edifici"

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni Guerrino Zanotti interviene per una breve illustrazione **(vedi Allegato n.10)** e presenta emendamenti a nome del Governo **(vedi Allegato n.11)**

In sede di dibattito intervengono i Consiglieri: Gian Carlo Capicchioni che presenta emendamenti a nome del PSD **(vedi Allegato n.12)** – Fabrizio Perotto – Denise Bronzetti

Replica del Segretario di Stato per gli Affari Interni

Esame articolato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 1** così come presentato (vedi Allegato n.10)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8, Astenuti 2) approva l'articolo come presentato

Alle ore 23:35 la seduta è tolta

9 maggio 2019

Ore: 8:54

Presenti:

*Marica Montemaggi (Presidente) – Margherita Amici -
Luca Boschi – Denise Bronzetti - Marianna Bucci (dalle
ore 9:50) - Gian Carlo Capicchioni - Roberto Joseph
Carlini – Vanessa D'Ambrosio - Marina Lazzarini -
Teodoro Lonfernini (esce alle ore 9:50) - Mariella
Mularoni – Fabrizio Perotto – Dalibor Riccardi (esce alle
10:05 e rientra alle ore 12:45) - Mara Valentini*

Sono altresì presenti:

*Guerrino Zanotti Segretario di Stato per gli Affari Interni
Dott.ssa Catia Crescentini, Direttore Dipartimento Affari
Istituzionali e Giustizia*

Verbalizzante:

Anna Maria Rondelli

Prosecuzione comma 4

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 2** così come presentato (Vedi Allegato n.10) e dell'emendamento presentato a nome del Governo (Vedi Allegato n.11)



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED ISTITUZIONALI;
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE, RAPPORTI CON LE
GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI CULTURALI, UNIVERSITÀ
E RICERCA SCIENTIFICA

Il Consigliere Gian Carlo Capicchioni illustra gli emendamenti presentati a nome del PSD (Vedi Allegato n.12)

Sull'articolo e gli emendamenti intervengono i Consiglieri: Fabrizio Perotto – Denise Bronzetti

Replica del Segretario di Stato per gli Affari Interni per ritirare l'emendamento presentato a nome del Governo e dare lettura di un nuovo emendamento condiviso con il PSD (Vedi Allegato n.11)

Il Consigliere Gian Carlo Capicchioni ritira gli emendamenti presentati a nome del PSD

La Commissione, con votazione palese, all'unanimità approva l'articolo come emendato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 3** così come presentato (vedi Allegato n.10)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come presentato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 4** così come presentato (vedi Allegato n.10)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come presentato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 5** così come presentato (Vedi Allegato n.10) e illustra gli emendamenti presentati a nome del Governo (Vedi Allegato n.11)

Sull'articolo e gli emendamenti intervengono i Consiglieri: Fabrizio Perotto – Denise Bronzetti

Replica del Segretario di Stato per gli Affari Interni

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'emendamento presentato dal Governo modificativo del comma 2

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'emendamento presentato dal Governo modificativo del comma 3, lettera b

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come emendato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 6** così come presentato (vedi Allegato n.10) e propone una correzione

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come presentato comprensivo della correzione



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED ISTITUZIONALI;
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE, RAPPORTI CON LE
GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI CULTURALI, UNIVERSITÀ
E RICERCA SCIENTIFICA

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 7** così come presentato (vedi Allegato n.10)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come presentato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 8** così come presentato (vedi Allegato n.10)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come presentato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 9** così come presentato (Vedi Allegato n.10) e illustra gli emendamenti presentati a nome del Governo (Vedi Allegato n.11)

Sull'articolo e gli emendamenti intervengono i Consiglieri: Fabrizio Perotto – Marianna Bucci – Denise Bronzetti

Replica del Segretario di Stato per gli Affari Interni

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'emendamento presentato dal Governo modificativo del comma 1, lettera b

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8, Voti Contrari 2) approva l'emendamento presentato dal Governo modificativo del comma 2

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'emendamento presentato dal Governo modificativo del comma 3

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come emendato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 10** così come presentato (vedi Allegato n.10)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come presentato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 11** così come presentato (vedi Allegato n.10)

Sull'articolo interviene il Consigliere Marianna Bucci

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come presentato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 12** così come presentato (Vedi Allegato n.10) e illustra l'emendamento presentato a nome del Governo (Vedi Allegato n.11)



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED ISTITUZIONALI;
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE, RAPPORTI CON LE
GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI CULTURALI, UNIVERSITÀ
E RICERCA SCIENTIFICA

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'emendamento presentato dal Governo

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come emendato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 13** così come presentato (Vedi Allegato n.10) e illustra l'emendamento presentato a nome del Governo (Vedi Allegato n.11)

Sull'articolo e l'emendamento intervengono i Consiglieri: Marianna Bucci – Denise Bronzetti

Replica del Segretario di Stato per gli Affari Interni per sostituire l'emendamento presentato con un nuovo (Vedi Allegato n.11)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 9) approva l'emendamento presentato dal Governo

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come emendato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 14** così come presentato (Vedi Allegato n.10) e illustra l'emendamento presentato a nome del Governo (Vedi Allegato n.11)

Sull'articolo e l'emendamento intervengono i Consiglieri: Marianna Bucci – Denise Bronzetti

Replica del Segretario di Stato per gli Affari Interni che propone una correzione

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come ulteriormente emendato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 15** così come presentato (vedi Allegato n.10)

Sull'articolo interviene il Consigliere Marianna Bucci

Replica del Segretario di Stato per gli Affari Interni

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 7, Non Votanti 5) approva l'articolo come presentato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 16** così come presentato (vedi Allegato n.10)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 7, Non Votanti 5) approva l'articolo come presentato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 17** così come presentato (Vedi Allegato n.10) e illustra gli emendamenti presentati a nome del Governo (Vedi Allegato n.11)

Il Consigliere Gian Carlo Capicchioni ritira l'emendamento presentato a nome del PSD



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED ISTITUZIONALI;
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE: AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE, RAPPORTI CON LE
GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI CULTURALI, UNIVERSITÀ
E RICERCA SCIENTIFICA

Sull'articolo e l'emendamento intervengono i Consiglieri: Fabrizio Perotto – Marianna Bucci – Denise Bronzetti

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'emendamento presentato dal Governo modificativo del comma 1

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8, Astenuti 1) approva l'emendamento presentato dal Governo modificativo del comma 4

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8, Voti Contrari 1) approva l'articolo come emendato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 18** così come presentato (Vedi Allegato n.10) e illustra gli emendamenti presentati a nome del Governo (Vedi Allegato n.11)

Il Consigliere Gian Carlo Capicchioni illustra l'emendamento presentato a nome del PSD (Vedi Allegato n.12)

Sull'articolo e gli emendamenti intervengono i Consiglieri: Fabrizio Perotto – Marianna Bucci – Mariella Mularoni – Denise Bronzetti

Replica del Segretario di Stato per gli Affari Interni per proporre una correzione al comma 7

Replica del proponente l'emendamento Gian Carlo Capicchioni

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'emendamento presentato dal Governo modificativo del comma 3

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 7, Voti Contrari 4) approva l'emendamento del Governo modificativo del comma 7 come ulteriormente modificato

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Contrari 7, Voti Favorevoli 4) respinge l'emendamento del PSD

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 7, Voti Contrari 1) approva l'articolo come emendato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 19** così come presentato (Vedi Allegato n.10) e illustra gli emendamenti presentati a nome del Governo (Vedi Allegato n.11)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 6, Non Votanti 5) approva l'emendamento presentato dal Governo modificativo del comma 2, lettera f

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 6, Non Votanti 5) approva l'emendamento presentato dal Governo modificativo del comma 2, lettera h



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED ISTITUZIONALI;
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE, RAPPORTI CON LE
GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI CULTURALI, UNIVERSITÀ
E RICERCA SCIENTIFICA

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 6, Non Votanti 5) approva l'emendamento presentato dal Governo modificativo del comma 2, lettera h bis

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (Voti Favorevoli 6, Non Votanti 5) approva l'articolo come emendato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 20** così come presentato (vedi Allegato n.10)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come presentato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 21** così come presentato (vedi Allegato n.10)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come presentato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 22** così come presentato (vedi Allegato n.10)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come presentato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 23** così come presentato (vedi Allegato n.10)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come presentato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 24** così come presentato (vedi Allegato n.10)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come presentato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 25** così come presentato (Vedi Allegato n.10) e illustra l'emendamento presentato a nome del Governo (Vedi Allegato n.11)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'emendamento presentato dal Governo

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come emendato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 26** così come presentato (Vedi Allegato n.10) e illustra l'emendamento presentato a nome del Governo (Vedi Allegato n.11)



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED ISTITUZIONALI;
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE, RAPPORTI CON LE
GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI CULTURALI, UNIVERSITÀ
E RICERCA SCIENTIFICA

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 9) approva l'emendamento presentato dal Governo

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo così come emendato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 27** così come presentato (Vedi Allegato n.10)

Sull'articolo intervengono i Consiglieri: Fabrizio Perotto – Marianna Bucci

Replica del Segretario di Stato per gli Affari Interni che illustra un emendamento presentato a nome del Governo (Vedi Allegato n.11)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'emendamento presentato dal Governo

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo così come emendato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 28** così come presentato (vedi Allegato n.10)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come presentato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 29** così come presentato (Vedi Allegato n.10) e illustra l'emendamento presentato a nome del Governo (Vedi Allegato n.11)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'emendamento presentato dal Governo

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come emendato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 30** così come presentato (vedi Allegato n.10)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come presentato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 31** così come presentato (Vedi Allegato n.10) e illustra gli emendamenti presentati a nome del Governo (Vedi Allegato n.11)

Il Consigliere Gian Carlo Capicchioni ritira l'emendamento presentato a nome del PSD

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'emendamento presentato dal Governo modificativo del comma



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED ISTITUZIONALI;
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE, RAPPORTI CON LE
GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI CULTURALI, UNIVERSITÀ
E RICERCA SCIENTIFICA

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'emendamento presentato dal Governo modificativo del comma 4

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'emendamento presentato dal Governo modificativo del comma 7

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come emendato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 32** così come presentato (Vedi Allegato n.10) e illustra l'emendamento presentato a nome del Governo (Vedi Allegato n.11)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'emendamento presentato dal Governo

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come emendato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 33** così come presentato (Vedi Allegato n.10)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come presentato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 34** così come presentato (Vedi Allegato n.10)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come presentato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 35** così come presentato (Vedi Allegato n.10) e illustra l'emendamento presentato a nome del Governo (Vedi Allegato n.11)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'emendamento presentato dal Governo

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come emendato

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 36** così come presentato (Vedi Allegato n.10) e illustra l'emendamento presentato a nome del Governo (Vedi Allegato n.11)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'emendamento presentato dal Governo

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come emendato



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED ISTITUZIONALI;
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE, RAPPORTI CON LE
GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI CULTURALI, UNIVERSITÀ
E RICERCA SCIENTIFICA

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni dà lettura **dell'articolo 37** così come presentato (vedi Allegato n.10)

La Commissione, con votazione palese, a maggioranza (con Voti Favorevoli 8) approva l'articolo come presentato

Per dichiarazioni di voto intervengono i Consiglieri: Marianna Bucci – Gian Carlo Capicchioni – Fabrizio Perotto – Denise Bronzetti

Intervento del Segretario di Stato per gli Affari Interni per formulare ringraziamenti

La Commissione, con Voti Favorevoli 13, Astenuti 3 approva il progetto di legge comprensivo degli emendamenti approvati (Vedi Allegato n.13)

Il Consigliere Marina Lazzarini propone quale **relatore di maggioranza** il Consigliere **Fabrizio Perotto**

Il Consigliere Denise Bronzetti propone quale **relatore di minoranza** il Consigliere **Marianna Bucci**

5. Riferimento, ai sensi dell'articolo 7, secondo comma della Legge 24 maggio 1995 n.72, sui provvedimenti adottati a seguito dell'approvazione dell'istanza d'Arengo presentata da cittadini sammarinesi per la possibilità per i membri di organi istituzionali di ottenere permessi lavorativi non retribuiti in occasione della partecipazione alle riunioni di detti organi (Istanza n.15 dell'8 aprile 2018)

Il Segretario di Stato per gli Affari Interni riferisce in merito

In sede di dibattito intervengono i Consiglieri: Marina Lazzarini – Marianna Bucci

6. Mozione, conseguente alla trasformazione dell'interpellanza presentata dai Consiglieri dai Consiglieri Marianna Bucci, Gian Matteo Zeppa e Sandra Giardi in merito a potenziali conflitti di interesse di un Sindaco di Governo

Il Consigliere Marianna Bucci illustra la mozione in oggetto e dà lettura di un Ordine del Giorno

In sede di dibattito interviene il Consigliere Margherita Amici

Replica del Consigliere Marianna Bucci che ritira l'Ordine del Giorno

7. Mozione, conseguente alla trasformazione dell'interpellanza presentata dai Consiglieri Davide Forcellini e Grazia Zafferani in merito all'intervenuta



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED ISTITUZIONALI;
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE, RAPPORTI CON LE
GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI CULTURALI, UNIVERSITÀ
E RICERCA SCIENTIFICA

**adozione e a problematiche di impiego del registro elettronico negli istituti
scolastici della Repubblica**

Il Consigliere Marianna Bucci ritira la mozione in oggetto

Alle ore 13.32 la seduta è tolta

Relazione

Lo scopo del presente progetto di legge è quello di ammodernare il contenuto della legge 114/2000 e successive modifiche che disciplina la cittadinanza. La legge attuale va adeguata alla realtà sammarinese che dopo 20 anni è profondamente e rapidamente mutata.

Il primo punto cruciale della riforma è l'eliminazione del dovere di rinuncia alla cittadinanza di provenienza come requisito per ottenere la cittadinanza sammarinese per naturalizzazione. Tale rinuncia della cittadinanza di provenienza crea una disparità di trattamento tra i cittadini sammarinesi naturalizzati rispetto ai cittadini sammarinesi di nascita ai quali la normativa vigente consente di mantenere la doppia cittadinanza nel caso in cui uno dei due genitori sia straniero. Nella maggior parte dei paesi europei non è previsto l'obbligo di rinuncia alla cittadinanza originaria per chi intende essere naturalizzato. Diversamente significa negare ad un individuo le proprie origini. Anche l'ECRI (Commissione europea contro il razzismo e l'intolleranza) ribadisce nella raccomandazione del 21 marzo 2013 la necessità per san Marino di eliminare dalla normativa la sopraindicata rinuncia in modo che così la normativa di San Marino possa essere in sintonia con lo spirito delle disposizioni normative europee. Infatti il testo del rapporto dell'ECRI su San Marino recita testualmente al paragrafo 25: *“L'ECRI constata che la legge continua sfortunatamente a esigere la rinuncia a qualsiasi altra cittadinanza posseduta nell'anno successivo al giorno della cerimonia di giuramento per l'acquisto della cittadinanza sammarinese.”*

Un altro punto cruciale della riforma è l'abbassamento del numero degli anni di dimora effettiva e continuativa nel territorio della Repubblica per potere effettuare la richiesta di naturalizzazione che da 25 anni per gli stranieri si vorrebbe far passare a 15 anni mentre da 15 anni passerebbe a 10 per i coniugi stranieri di cittadino/a sammarinese. La riduzione di tale tempistica è giustificato dal mutamento delle dinamiche che contraddistinguono la società attuale. Nel mondo globalizzato la notevole velocità dei mezzi di trasporto e l'abbattimento delle frontiere consente

una maggiore facilità di spostamento delle persone da un continente all'altro rispetto ad un tempo passato. Cosicché, in uno scenario internazionale come quello attuale, dove l'“economia territoriale” si è tramutata in economia “internazionale”, dove le distanze si sono accorciate e dove la trasmissione delle informazioni è sempre più rapida e diffusa, per un individuo svolgere la propria vita nello stesso luogo in un periodo compreso tra i 10 ed i 15 anni è sicuramente un motivo di attaccamento e di affetto nei confronti del paese che lo sta ospitando. Soprattutto in considerazione che stiamo parlando di San Marino, un territorio di 61 kmq senza alcuna barriera di confine. Indubbiamente tale tempistica assume un diverso significato rispetto al passato.

Anche in questo caso l'ECRI nel rapporto del 21 marzo 2013 rileva che “*... lo snellimento delle condizioni richieste per la naturalizzazione faciliterebbe notevolmente l'integrazione delle persone che da lungo tempo risiedono nel territorio del paese e all'interno della società sammarinese, ma garantirebbe soprattutto che i diritti politici non siano unicamente appannaggio di una parte dell'attuale popolazione di San Marino. L'ECRI ricorda che la maggior parte dei paesi europei richiedono una durata di residenza tra i cinque ed i dieci anni per l'ottenimento della naturalizzazione, come previsto dalla Convenzione Europea della cittadinanza*”.

Se si compara, poi, la normativa sammarinese sulla cittadinanza a quella del Lussemburgo, che è uno Stato che come San Marino ha sempre avuto la necessità di salvaguardare le sue piccole dimensioni e le tradizioni statuali e culturali, si vedrà che il Lussemburgo ha una normativa caratterizzata da una maggiore apertura verso gli stranieri. Infatti in Lussemburgo è più facile per uno straniero ottenere la naturalizzazione che a San Marino, infatti i requisiti previsti dalla legge del Lussemburgo sono: un periodo di anni di residenza di 7 anni, non aver commesso reati, essere maggiorenni e aver superato un test di conoscenza della lingua e della storia politica ed istituzionale.

Inoltre, il presente progetto di legge elimina dalla normativa la perdita della cittadinanza sammarinese dovuta all'acquisto di altra cittadinanza a seguito di matrimonio.

PROPOSTA DI LEGGE DI INIZIATIVA POPOLARE DI MODIFICA DELLA LEGGE SULLA CITTADINANZA

Art. 1 (Finalità)

La presente proposta di Legge detta norme in materia di cittadinanza le quali sostituendo gli articoli 2 e 2 ter della legge 38 del 2016 che modifica a sua volta la Legge 30 novembre 2000 n. 114 (Legge sulla cittadinanza) riducono la tempistica per la concessione della cittadinanza, per tutti i casi di naturalizzazione di un residente ed eliminano dalla normativa la rinuncia alla cittadinanza di provenienza come requisito per ottenere la cittadinanza sammarinese per naturalizzazione. Inoltre, la presente proposta di legge sostituendo gli articoli 4 e 6 della Legge 30 novembre 2000 n. 114 (Legge sulla cittadinanza) elimina dalla normativa la perdita della cittadinanza sammarinese dovuta all'acquisto di altra cittadinanza a seguito di matrimonio.

Art. 2

(Modifiche all'articolo 2 della Legge 38/2016)

L'articolo 2 della Legge 38/2016 è così sostituito:

Art. 2

(Della cittadinanza per naturalizzazione)

1. Possono divenire cittadini sammarinesi per naturalizzazione i cittadini stranieri o apolidi, in esito al procedimento di cui all'articolo 2 ter, in base ai seguenti criteri:

a) essere iscritti nei registri della popolazione residente al momento della domanda ed essere, a tale data, effettivamente residenti nel territorio della Repubblica;

b) avere dimorato effettivamente per almeno quindici anni continuativi nel territorio della Repubblica, intendendosi per dimora esclusivamente i periodi di possesso della residenza anagrafica e del permesso di soggiorno ordinario; l'attestazione della dimora è rilasciata esclusivamente e tassativamente dai competenti uffici pubblici. Il periodo di dimora effettiva è ridotto a dieci anni:

1) per l'adottato di cittadino sammarinese in forza dell'istituto dell'*adoptio semiplena* previsto dal diritto comune;

2) per il coniuge di cittadino/a sammarinese, qualora non sia pendente o definito procedimento di separazione coniugale o di nullità o di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio. Può accedere alla naturalizzazione di cui al periodo precedente anche il coniuge di cittadino sammarinese deceduto anteriormente al raggiungimento del numero di anni di dimora necessari per poter presentare la domanda di naturalizzazione;

c) non aver riportato, in Repubblica o all'estero, con sentenza passata in giudicato, condanna alla pena della prigionia o dell'interdizione dai pubblici uffici superiore ad un anno per reato non colposo;

d) non avere carichi pendenti in Repubblica o all'estero, per reato non colposo che preveda la pena edittale nei termini di cui alla lettera c);

e) non avere ricevuto la comunicazione giudiziaria, in Repubblica o all'estero, o comunicazione equivalente, per reato non colposo che preveda la pena edittale nei termini di cui alla lettera c);

f) prestare giuramento di fedeltà alla Repubblica avanti ai Capitani Reggenti ed al Segretario di Stato per gli Affari Interni.

2. Possono richiedere la natura originaria della cittadinanza sammarinese coloro i quali divengono cittadini sammarinesi naturalizzati, se figli di madre nata sammarinese per origine che abbia o non abbia beneficiato delle leggi sul reintegro e sulla riassunzione nella cittadinanza. A tal fine si applica il procedimento di cui all'articolo 2 ter, comma 15."

UFFICIO SEGRETERIA ISTITUZIONALE

Deposito In Data 28-11-2017

DIRIGENTE

Art. 3

(Modifiche all'articolo 2 ter della Legge 38/2016)

L'Art. 2 ter della Legge 38/2016 è così sostituito:

(Procedimento per l'acquisto della cittadinanza per naturalizzazione)

1. La domanda ed i certificati di cui al comma 3 sono depositati presso l'Ufficio Stato Civile, Servizi Demografici ed Elettorali, di seguito indicato come "Ufficio Stato Civile", che ne rilascia ricevuta.
2. A pena di irricevibilità, la domanda contiene, oltre a quanto previsto dal comma 3, le generalità esatte e complete del richiedente ed eventualmente anche dei minori ai quali si richiede di estendere la naturalizzazione.
Alla domanda, sempre a pena di irricevibilità, è allegata l'attestazione di avvenuto pagamento del diritto di ufficio.
3. La domanda contiene l'indicazione dei requisiti in base ai quali l'interessato richiede la cittadinanza per naturalizzazione ed è comprensiva dei certificati che ne comprovano la sussistenza, secondo quanto previsto da apposito regolamento del Congresso di Stato.
4. Entro dieci giorni dal ricevimento della domanda l'Ufficiale di Stato Civile richiede al Comandante della Gendarmeria riferimento espresso in forma scritta, da inoltrarsi nel termine di trenta giorni, ai fini della valutazione di cui al comma 5; pervenuto il suddetto parere, l'Ufficiale di Stato Civile trasmette la domanda e la relativa documentazione al collegio di cui al comma 5.
5. La domanda è esaminata da un collegio composto da un Commissario della Legge indicato dal Magistrato Dirigente del Tribunale, dall'Ufficiale di Stato Civile, dal Dirigente dell'Ufficio Segreteria Istituzionale e dal Comandante della Gendarmeria; il collegio accerta la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a), b), c), d) ed e) e valuta la sussistenza di motivi di ordine e sicurezza pubblica che ostino alla concessione della cittadinanza.
6. In esito all'esame di cui al comma 5 il collegio adotta atto di accertamento, positivo o negativo, che è comunicato all'interessato anche ai fini dell'eventuale ricorso ai sensi della Legge 28 giugno 1989 n.68. Gli atti di accertamento positivo sono trasmessi all'Ufficio Segreteria Istituzionale per gli adempimenti conseguenti.
7. Il Consiglio Grande e Generale concede la cittadinanza per naturalizzazione con propria deliberazione assunta mediante presa d'atto degli atti di accertamento di cui al comma 6 di norma entro i mesi di febbraio e settembre di ogni anno. La deliberazione di cui al presente comma costituisce causa di archiviazione del procedimento giudiziario pendente per l'accertamento dello stato di apolidia.
8. L'Ufficio Segreteria Istituzionale, in vista della seduta consiliare di adozione della deliberazione di cui al comma 7, forma apposito elenco delle domande di naturalizzazione che sono state oggetto di accertamento positivo da parte del collegio, esaminate sino al giorno precedente la data della seduta dell'Ufficio di Presidenza prevista per le sessioni consiliari di norma nei mesi di febbraio e settembre di ogni anno.
9. La deliberazione di concessione della cittadinanza per naturalizzazione adottata dal Consiglio Grande e Generale è inviata dall'Ufficio Segreteria Istituzionale all'Ufficio Stato Civile e a ciascun interessato per la prestazione del giuramento di fedeltà alla Repubblica prescritto dalla Rubrica XL del Libro V delle *Leges Statutae*.
10. Effettuato il giuramento di cui al comma 9, l'Ufficiale di Stato Civile provvede al più presto ad iscrivere ciascun interessato nei registri della cittadinanza, dandone comunicazione all'autorità estera competente.
11. Nel caso di cui all'articolo 2, comma 2, l'interessato non è tenuto all'adempimento della prestazione del giuramento di cui al comma 9.
In tale caso la domanda è presentata all'Ufficio Stato Civile che, eseguiti gli opportuni accertamenti, procede senza ulteriori formalità alle annotazioni della modifica della natura della cittadinanza dell'interessato sui pertinenti atti di Stato Civile nonché sugli atti dei discendenti che ne facciano richiesta, secondo le norme ed i principi in materia di cittadinanza. La presentazione della predetta domanda sospende i termini per la prestazione del giuramento fino all'esito degli accertamenti inerenti alla natura originaria; qualora gli accertamenti diano esito negativo il

cittadino naturalizzato è tenuto, entro un anno dalla comunicazione dell'accertamento negativo, all'espletamento degli adempimenti richiesti.

Art. 4

(Modifiche all'articolo 4 della Legge 114/2000)

L'Art. 4 della Legge 114/2000 è così sostituito:

(Perdita volontaria della cittadinanza a seguito di matrimonio)

I cittadini sammarinesi, che contraggono matrimonio con stranieri conservano la cittadinanza sammarinese, salvo quanto previsto dall'art. 6 comma 2.

I coniugi stranieri di cittadini sammarinesi residenti sono iscritti nei Registri della popolazione residente a seguito di semplice richiesta.

Art. 5

(Modifiche all'articolo 6 della Legge 114/2000)

L'Art. 6 della Legge 114/2000 è così sostituito:

(Rinuncia e perdita della cittadinanza)

La cittadina divenuta sammarinese per matrimonio per effetto delle norme vigenti anteriormente all'entrata in vigore della presente legge, nonché il cittadino o cittadina naturalizzati per matrimonio dopo cinque anni dall'acquisto dello stato libero per annullamento, scioglimento, cessazione degli effetti civili del matrimonio, perdono la cittadinanza qualora siano in possesso della cittadinanza di un altro Stato e non siano più residenti.

La cittadinanza sammarinese si perde per atto di esplicita rinuncia quando il richiedente dimostri di aver acquisito la cittadinanza di altro Stato, ovvero dichiarare espressamente che la rinuncia stessa è necessaria per l'acquisto di altra cittadinanza. L'atto di rinuncia va presentato al Consiglio Grande e Generale, che ne prende atto nella sua più prossima seduta.

Gli effetti della rinuncia decorrono dalla presa d'atto del Consiglio Grande Generale e non si estendono al coniuge e ai figli nati prima della rinuncia.

L'Ufficiale di Stato Civile, una volta acquisita la relativa documentazione, cura la cancellazione, dai registri di cittadinanza, del rinunciante.

Il minore che acquista la doppia cittadinanza per effetto della rinuncia dell'ascendente alla cittadinanza sammarinese dovrà optare per una sola cittadinanza entro dodici mesi dal raggiungimento della maggiore età.

Art. 6

(Abrogazioni)

Sono abrogate tutte le norme in contrasto con la presente legge.

Intervento su progetto di legge di iniziativa popolare sulla cittadinanza

Innanzitutto desidero dichiarare la posizione favorevole del movimento RETE al progetto di legge di iniziativa popolare sulla cittadinanza. Siamo favorevoli sia all'eliminazione del dovere di rinuncia alla cittadinanza di provenienza come requisito per ottenere la cittadinanza sammarinese per naturalizzazione, e siamo favorevoli all'abbassamento del numero degli anni di dimora effettiva e continuativa nel territorio della Repubblica per potere effettuare la richiesta di naturalizzazione. Questa nostra posizione era già stata resa al Comites durante gli incontri di due anni e mezzo fa, prima che il pdl venisse depositato.

Vorrei poi condividere una riflessione generale: almeno per quanto mi riguarda, l'approccio a un tema come quello della cittadinanza suscita una sorta di timore reverenziale, come se fosse uno di quei temi intoccabili. Ovviamente non lo è visto che, storicamente, le regole per l'attribuzione della cittadinanza sono qualcosa di fluido e mutevole. Vengono modificate per necessità politiche, visioni culturali e ideologiche e culturali che cambiano nel tempo. Se così non fosse, alle donne sarebbe ancora precluso il diritto di voto e il corpo elettorale del ns paese sarebbe circoscritto ai capi famiglia come nei primi del '900.

Il tema della cittadinanza è molto ampio perché impone di interrogarci su concetti di alto valore quali il concetto di cambiamento dello spazio e del tempo nella ns epoca, i confini, l'integrazione e l'inclusione, la comunità, l'accesso ai diritti, la consapevolezza del proprio ruolo di cittadini e quindi dei doveri e, naturalmente, la partecipazione (giusto poche settimane fa il prof Viroli ha parlato di "irrinunciabilità morale alla partecipazione").

Devo purtroppo rammaricarmi del fatto che l'approfondimento di tutti questi aspetti sia lasciato alla discrezione del singolo Consigliere invece di essere occasione di confronto fuori da quest'aula (perché ovviamente le modalità e i tempi previste dal regolamento non consentono un adeguato svisceramento di tutto questo lungo elenco di tematiche). Quindi ancora una volta il dibattito su un pdl di iniziativa popolare, così come accaduto con il pdl sulle unioni civili, vede l'opinione pubblica e la politica muoversi con due marce diverse: in questo caso abbiamo il Comites che da anni promuove incontri e approfondimenti (ricordo ad es. quello insieme a Kristina Pardalos, Giudice sammarinese alla Corte Europea dei Diritti dell'Uomo a Strasburgo) ma anche tante altre occasioni pubbliche e anche private con le forze politiche. Forze politiche che invece non hanno colto la palla al balzo per avviare un confronto serio su una riforma della cittadinanza che altrove occupa anni interi: lì rischio è quello che qualche collega ha già paventato tempo fa, ossia quello di produrre un lavoro legislativo non sufficientemente ponderato.

Stiamo pur sempre parlando di una legge sulla cittadinanza che è sì una legge ordinaria ma in realtà ha un riflesso di portata costituzionale perché – di fatto – stabilisce nel concreto chi detiene la sovranità, quindi chi ha diritto di voto.

E questo è credo (poi magari mi sbaglio) il motivo che consciamente o inconsciamente spinge alcune forze politiche ad arroccarsi su posizioni conservatrici dello status quo: per timore di un'estensione eccessiva del diritto di voto; perché ci saranno più persone a determinare decisioni rilevanti per l'intera comunità; perché ci sono dubbi rispetto all'impatto sulla rappresentatività e soprattutto per il timore di perdere la propria identità di Stato. In molti comunicati e anche nel resoconto degli interventi dell'ultima Commissione ho letto questo timore da parte dei Consiglieri: "dobbiamo tutelare l'identità". Il Consigliere Giuseppe Morganti aveva detto: *"il tema dell'identità resta fondamentale e fortissimo e deve essere difeso. E' l'unico elemento che mi fa pensare sulla doppia cittadinanza: avere una cittadinanza comporta un giuramento di fedeltà, che viene fatto per il paese in cui si risiede e che deve valere per la cittadinanza. Non è che si possa giurare fedeltà a due entità"*.

Ecco su questi punti io credo che un confronto approfondito sarebbe stato vitale, perché quando ci si esprime a favore della tutela dell'identità dobbiamo domandarci prima di tutto: che cos'è l'identità nazionale/statuale?

Per intenderci, l'assemblea dei capifamiglia dei primi del 900 aveva un concetto di cittadinanza e identità diversi da quelli che abbiamo noi oggi. In ogni caso, la cittadinanza è espressione dell'identità nazionale, dei valori che esprime uno Stato. E infatti il concetto di identità è

mutevole così come quello di cittadinanza. In passato ad esempio coincideva con lo *ius sanguinis* quindi alla prole veniva trasmessa la cittadinanza del genitore, tutto il resto era considerato straniero. Oggi questo concetto è stato superato.

Non ho certo la presunzione di riuscire a sviscerare le tematiche di cittadinanza e identità in pochi minuti ma posso condividere la mia riflessione: a mio avviso l'identità è la somma di tutto quello che sono come individuo. Identità di nazione quindi è formata da individualità di singole persone che hanno in comune delle radici, delle tradizioni ma ognuno di noi è fatto anche di esperienze che appartengono alla sfera personale. Basti pensare che il ns è un paese di migranti, spesso ritornati in patria, quindi la ns storia è stata influenzata da quella di altri paesi, da esperienze che i ns concittadini emigrati hanno tratto da fuori, e riportato in Repubblica. Quelle esperienze sono andate ad arricchire il nostro patrimonio culturale quindi la nostra identità.

Sarebbe limitante far coincidere l'identità di un paese solo con la consanguineità o con la condivisione di uno spazio territoriale. Al contrario, questo è un discorso che portato all'estremo è molto pericoloso perché può alimentare derive xenofobe. Quindi quando si dice con una certa enfasi: "Dobbiamo difendere la nostra identità" a me suona un po' come "dobbiamo difenderci dallo straniero invasore" (sto usando un'iperbole ovviamente).

La storia della nostra Repubblica come paese accogliente è ampiamente influenzata dalla presenza straniera. La sfida con cui dobbiamo confrontarci è un'altra a mio avviso, e cioè come stimolare il senso di appartenenza, come tramandare la ns storia e tradizioni nel tempo e allo stesso tempo convivere pacificamente in un mondo in cui la libera circolazione delle persone è una realtà.

E su questo, una volta tanto, il nostro paese ha "stoffa da vendere" perché nel tempo è stato in grado di portare avanti in maniera continuativa una serie di iniziative importanti che concorrono tutte a questi obiettivi. Mi vengono in mente ad esempio la Summer School e il Festival di teatro alla cittadinanza democratica che da oltre dieci anni engono organizzate dall'Università di San Marino; penso a tutte le iniziative che le istituzioni, la Reggenza portano avanti da anni (9 castelli una sola identità, cittadinanza e partecipazione, luoghi simboli riti delle istituzioni sammarinesi), pensiamo all'importanza attribuita alle giunte.

Pensiamo soprattutto all'incessante lavoro delle ns scuole: sin dall'asilo nido fino alle superiori si dà molta importanza alla storia e alla tradizioni del ns paese e soprattutto al contatto con quella storia e quelle tradizioni. Pensiamo alle visite dei Reggenti nelle scuole, alle visite delle scuole a Palazzo Pubblico, alle istanze d'Arengo, alle iniziative congiunte con i sammarinesi all'estero, al Museo dell'Emigrante. Penso anche all'annuario "Identità sammarinese". Insomma ci sono alcuni i fatti concreti che contribuiscono allo sviluppo di un senso d'appartenenza allo Stato, più di qualsiasi giuramento. E a cosa servono tutte queste iniziative: a garantire il perpetuarsi della continuità dello Stato, è questo il grande sforzo richiesto all'attuale classe politica.

Credo infatti che non sia il pronunciamento di una formula di giuramento a preservare uno Stato dai tradimenti e dagli opportunismi (se bastasse quella non esisterebbero i divorzi e non esisterebbero i tradimenti di Stato perché, vorrei ricordare, nella nostra storia anche recente abbiamo tanti sammarinesi d'origine che pur non dovendo pronunciare alcun giuramento non sono comunque stati fedeli alla Repubblica, hanno tradito i sammarinesi, le leggi e abusato dei loro ruoli istituzionali). Quindi non è focalizzandoci in maniera miope su quanto tempo è meglio lasciar passare prima di pronunciare un giuramento che affronteremo il problema. Perché se una persona non sviluppa attaccamento al territorio in 15 anni, non lo sviluppa nemmeno in 25. E vale anche il contrario: ci sono persone che per vari motivi dopo 5, 6, 7 anni sono già affezionate al territorio, altre che ci sono nate e che sono disaffezionate e neppure vanno a votare. Quindi il problema non è il tempo, a parer mio, bensì la capacità del territorio di sviluppare il senso di appartenenza, il senso di comunità, e come lo fa. Certo, è importante che la cittadinanza sia concessa secondo una serie di requisiti, incluso quello temporale, ma a mio avviso il tema della cittadinanza deve essere affrontato non facendoci guidare dalla paura di perdere qualcosa, ma dalla lungimiranza di capire come tramandare le nostre radici e tradizioni e farle convivere e valorizzarle all'interno di una società sempre più globalizzata.

Non capisco quando il Cons. Morganti dice che non si può "essere fedeli a due entità" non sono assolutamente d'accordo: avere prestato giuramento in un paese non esime una persona dal rispettare le leggi, e magari votare se ha la doppia cittadinanza, in piena consapevolezza.

Concludo ringraziando il Comites per aver portato questo pdl all'attenzione dell'Aula, e per la volontà di collaborazione che la comunità degli italiani residenti a San Marino continua a manifestare alla Repubblica anche in questo momento storico così socialmente ed economicamente difficile. Questo dimostra ancora di più e con maggior forza, che non è un calcolo opportunistico a guidare l'azione del comitato promotore bensì un reale e concreto spirito d'appartenenza al paese.

Consigliere Marianna Bucci

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marianna Bucci', with a stylized flourish at the end.



PARTITO
DEMOCRATICO
CRISTIANO
SAMMARINESE

UFFICIO SEGRETERIA ISTITUZIONALE

Depositato in Data 23/04/2019

P. IL DIRIGENTE

Dora Tilleri

EMENDAMENTO PDCS

PROPOSTA DI LEGGE DI INIZIATIVA POPOLARE DI MODIFICA DELLA LEGGE SULLA CITTADINANZA

Legge 38/2016

Emendamento Modificativo Art. 2

(Della cittadinanza per naturalizzazione)

1. Possono divenire cittadini sammarinesi per naturalizzazione i cittadini stranieri o apolidi, in esito al procedimento di cui all'articolo 2 ter, in base ai seguenti criteri:

a) essere iscritti nei registri della popolazione residente al momento della domanda ed essere, a tale data, effettivamente residenti nel territorio della Repubblica;

b) avere dimorato effettivamente per almeno ~~quindici anni~~ **venticinque anni** continuativi nel territorio della Repubblica, intendendosi per dimora esclusivamente i periodi di possesso della residenza anagrafica e del permesso di soggiorno ordinario; l'attestazione della dimora è rilasciata esclusivamente e tassativamente dai competenti uffici pubblici. Il periodo di dimora effettiva è ridotto a ~~dieci anni~~ **quindici anni**;

1) per l'adottato di cittadino sammarinese in forza dell'istituto dell'*adoptio semiplena* previsto dal diritto comune;

2) per il coniuge di cittadino/a sammarinese, qualora non sia pendente o definito procedimento di separazione coniugale o di nullità o di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio. Può accedere alla naturalizzazione di cui al periodo precedente anche il coniuge di cittadino sammarinese deceduto anteriormente al raggiungimento del numero di anni di dimora necessari per poter presentare la domanda di naturalizzazione;

c) non aver riportato, in Repubblica o all'estero, con sentenza passata in giudicato, condanna alla pena della prigionia o dell'interdizione dai pubblici uffici superiore ad un anno per reato non colposo;

d) non avere carichi pendenti in Repubblica o all'estero, per reato non colposo che preveda la pena edittale nei termini di cui alla lettera c);

e) non avere ricevuto la comunicazione giudiziaria, in Repubblica o all'estero, o comunicazione equivalente, per reato non colposo che preveda la pena edittale nei termini di cui alla lettera c);

f) prestare giuramento di fedeltà alla Repubblica avanti ai Capitani Reggenti ed al Segretario di Stato per gli Affari Interni.

2. Possono richiedere la natura originaria della cittadinanza sammarinese coloro i quali divengono cittadini sammarinesi naturalizzati, se figli di madre nata sammarinese per origine che abbia o non abbia beneficiato delle leggi sul reintegro e sulla riassunzione nella cittadinanza. A tal fine si applica il procedimento di cui all'articolo 2 ter, comma 15."

Anna Col

San Marino 06 maggio 2019 / 1718 d.f.R.

06-05-2019

San Marino, 6.05.2019
deputato in detto
adunanza
flee

Alla attenzione della Commissione Consiliare Permanente Affari Costituzionali ed Istituzionali;
Pubblica Amministrazione; Affari Interni, Protezione Civile, Rapporti con le Giunte di Castello;
Giustizia; Istruzione, Cultura, Beni Culturali, Università e Ricerca Scientifica

Oggetto : parere in merito agli emendamenti proposti dal PDCS in riferimento al progetto di legge di iniziativa popolare "Modifica alla legge sulla cittadinanza in materia di naturalizzazione"

L'abbassamento del numero degli anni di dimora effettiva e continuativa nel territorio della Repubblica per potere effettuare la richiesta di naturalizzazione degli stranieri che da 25 anni il Comitato promotore del progetto di legge vorrebbe far passare a 15 anni e da 15 anni vorrebbe far passare a 10 per i coniugi stranieri di cittadino/a sammarinese è giustificato dal mutamento delle dinamiche che contraddistinguono la società attuale. Nel mondo globalizzato la notevole velocità dei mezzi di trasporto e l'abbattimento delle frontiere consente una maggiore facilità di spostamento delle persone da un continente all'altro rispetto ad un tempo passato. Cosicché, in uno scenario internazionale come quello attuale, dove l'"economia territoriale" si è tramutata in economia "internazionale", dove le distanze si sono accorciate e dove la trasmissione delle informazioni è sempre più rapida e diffusa, per un individuo svolgere la propria vita nello stesso luogo in un periodo compreso tra i 10 ed i 15 anni è sicuramente un motivo di attaccamento e di affetto nei confronti del paese che lo sta ospitando. Soprattutto in considerazione che stiamo parlando di San Marino, un territorio di 61 kmq senza alcuna barriera di confine. Indubbiamente tale tempistica assume un diverso significato rispetto al passato.

L'ECRI (Commissione europea contro il razzismo e l'intolleranza) nel rapporto del 21 marzo 2013 rileva che " ... lo snellimento delle condizioni richieste per la naturalizzazione faciliterebbe notevolmente l'integrazione delle persone che da lungo tempo risiedono nel territorio del paese e all'interno della società sammarinese, ma garantirebbe soprattutto che i diritti politici non siano unicamente appannaggio di una parte dell'attuale popolazione di San Marino. L'ECRI ricorda che la maggior parte dei paesi europei richiedono una durata di residenza tra i cinque ed i dieci anni per l'ottenimento della naturalizzazione, come previsto dalla Convenzione Europea della cittadinanza".

Se si compara, poi, la normativa sammarinese sulla cittadinanza a quella del Lussemburgo, che è uno Stato che come San Marino ha sempre avuto la necessità di salvaguardare le sue piccole dimensioni e le tradizioni statuali e culturali, si vedrà che il Lussemburgo ha una normativa caratterizzata da una maggiore apertura verso gli stranieri. Infatti in Lussemburgo è più facile per uno straniero ottenere la naturalizzazione che a San Marino, infatti i requisiti previsti dalla legge del Lussemburgo sono: un periodo di anni di residenza di 7

anni, non aver commesso reati, essere maggiorenni e aver superato un test di conoscenza della lingua e della storia politica ed istituzionale.

Marino Ercolani Casadei

(Rappresentante del Comitato Promotore del progetto di legge di iniziativa popolare "Modifica alla legge sulla cittadinanza in materia di naturalizzazione")

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Ercolani Casadei', written in a cursive style.



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

UFFICIO SEGRETERIA ISTITUZIONALE

Deposito in Data 13.12.2018

DIRIGENTE
[Signature]

RELAZIONE AL PROGETTO DI LEGGE
"Integrazioni alla Legge 30 novembre 2000, n. 114 (Legge sulla cittadinanza)"

Eccellentissimi Capitani Reggenti,

Onorevoli Colleghi,

il presente progetto di legge intende adeguare la normativa in materia di cittadinanza all'attuale realtà, pur salvaguardando le piccole dimensioni territoriali e le tradizioni statuali e culturali della nostra Repubblica.

La predisposizione del presente Progetto di Legge ha tenuto conto del precedente progetto di legge di iniziativa popolare presentato a suo tempo dal Presidente della Consulta dei Sammarinesi all'Estero, Sig. Otello Pedini, le cui disposizioni sono state valutate, rielaborate ed integrate, al fine di renderle maggiormente rispondenti alle esigenze manifestate anche in occasione dei periodici insediamenti della Consulta dei Sammarinesi all'Estero.

Gli interventi previsti dal presente progetto di legge intendono, pertanto, modificare, ed in alcuni casi, integrare la Legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive modifiche.

In particolare, viene modificato l'articolo 1 della Legge n. 114/2000, prevedendo, per i figli di cui un solo genitore è cittadino sammarinese, l'aumento del termine perentorio per la dichiarazione di mantenimento della cittadinanza sammarinese, da 12 (dodici) mesi a 7 (sette) anni, decorrenti dal raggiungimento della maggiore età. L'intendimento è quello di ampliare il periodo temporale per la dichiarazione di mantenimento della cittadinanza, consentendo tale possibilità ad una più ampia fascia di interessati.

Al fine di colmare un vuoto normativo creato, probabilmente inavvertitamente, con l'emanazione della Legge 22 marzo 2016 n. 38, viene reintrodotta il principio secondo cui è possibile, per coloro che, per almeno diciotto anni continuativi abbiano dimorato effettivamente nel territorio della Repubblica dalla nascita e senza interruzione, richiedere di assumere la cittadinanza sammarinese per naturalizzazione, secondo il procedimento di cui all'articolo 2 ter della Legge n. 114/2000.

Tenuto conto che nella prassi si sono verificate situazioni in cui il procedimento di rinuncia della cittadinanza di origine, seppur avviato, non si sia potuto perfezionare entro i 12 (dodici) mesi dalla data del giuramento o, per i minori di genitore naturalizzato, dalla data del compimento della maggiore età, si è ritenuto opportuno prevedere che tale termine possa essere prorogato direttamente da parte dell'Ufficiale di Stato Civile, anziché con delibera dell'Ufficio di Presidenza del Consiglio Grande e



**SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI**

Generale e successivamente del Congresso di Stato. La possibilità di proroga del termine viene comunque limitata ad ulteriori 12 (dodici) mesi, entro cui presumibilmente dovrebbe potersi perfezionare il procedimento di rinuncia.

Prevedendo, inoltre, la possibilità del verificarsi di situazioni in cui, la rinuncia alla cittadinanza di origine possa comportare, per il richiedente ed i suoi familiari, possibili situazioni di pericolo, viene previsto che l'Ufficiale di Stato Civile non proceda, in tali casi, alla cancellazione dai registri di cittadinanza, nonostante il richiedente non abbia formalizzato in maniera definitiva la perdita della/e cittadinanza/e posseduta/e entro il termine perentorio di un anno dal giuramento o dal compimento della maggiore età, eventualmente prorogato da parte dell'Ufficiale di Stato Civile di ulteriori 12 (dodici) mesi. In tali casi, l'interessato deve dichiarare che il Paese di origine non consente di presentare la domanda di rinuncia alla cittadinanza; tale dichiarazione deve essere giurata, avere forma scritta ed essere rilasciata sotto la responsabilità civile e penale di colui che la rilascia.

In linea con le disposizioni attuative della Legge 22 marzo 2016 n. 38 dettate dal Regolamento del Congresso di Stato del 15 aprile 2016 n. 8, viene ampliata la definizione di "dimora", comprendendo anche il periodo di possesso del previgente permesso di soggiorno speciale continuativo rilasciato ai sensi della legislazione in materia all'epoca vigente. In tal modo il requisito della dimora effettiva in territorio per l'acquisizione della cittadinanza sammarinese per naturalizzazione, prevede che venga preso in considerazione anche il periodo di possesso del permesso di soggiorno speciale continuativo rilasciato precedentemente ai sensi della normativa vigente.

Con l'articolo 5 del presente progetto di legge, si procede con la modifica dell'articolo 5 della Legge n. 114/2000 e successive modifiche, prevedendo la possibilità, per i figli maggiorenni di un solo genitore cittadino sammarinese, di assumere la cittadinanza sammarinese, purché, al momento della domanda, siano residenti anagraficamente ed effettivamente in Repubblica:

- da almeno un anno, nel caso in cui abbiano dimorato per almeno cinque anni continuativi nel territorio della Repubblica;
- da almeno sei anni, nel caso in cui non abbiano precedentemente dimorato nel territorio della Repubblica.

In entrambi i casi, la cittadinanza sammarinese si trasmette anche ai figli minori, purché sia residenti sul territorio della Repubblica.

Al fine di snellire il procedimento di assunzione della cittadinanza, viene eliminato il passaggio della pratica in Consiglio Grande e Generale, prevedendo che la richiesta di assunzione della cittadinanza sammarinese venga presentata direttamente all'Ufficiale di Stato Civile o avanti all'Autorità diplomatica o consolare sammarinese, che provvede all'inoltrare all'Ufficiale di Stato Civile. La stessa



**SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI**

modalità procedurale viene prevista anche per il cittadino per origine, divenuto forense a seguito di matrimonio: in tale caso, pertanto, la richiesta di riassunzione della cittadinanza sammarinese, non è più inoltrata al Consiglio Grande e Generale per la relativa presa d'atto, ma viene presentata all'Ufficiale di Stato Civile o avanti all'Autorità diplomatica o consolare sammarinese, che provvede all'inoltro all'Ufficiale di Stato Civile.

Resta ferma la previsione in base alla quale, per l'accoglimento delle istanze di assunzione o riassunzione della cittadinanza sammarinese, è necessario che il richiedente non abbia riportato, in Repubblica o all'estero, condanna per reato non colposo alla pena della prigionia o della interdizione superiore ad un anno.

Con l'articolo 6 del presente progetto di legge viene dettata una norma di sanatoria, in base alla quale, su specifica istanza, possono essere reinscritti/iscritti al Registro di Cittadinanza:

- coloro che sono stati cancellati per non aver reso, entro i termini richiesti dalla legge, la dichiarazione di mantenimento della cittadinanza prevista all'articolo 1 punto 3 della Legge n. 114/2000 e successive modifiche;
- coloro che non hanno utilmente inoltrato domanda di accertamento di discendenza o la cui domanda non è stata accolta per la decorrenza dei termini previsti per rendere la dichiarazione di mantenimento della cittadinanza di cui al precedente punto;
- i figli di madre sammarinese e padre non sammarinese che, all'entrata in vigore della Legge 30 novembre 2000 n. 114, avevano già compiuto da oltre dodici mesi la maggiore età e che non hanno quindi potuto beneficiare della possibilità di scegliere la cittadinanza materna; in tale caso l'istanza per l'iscrizione può essere presentata, oltre che avanti all'Ufficiale di Stato Civile, anche avanti all'Autorità diplomatica o consolare sammarinese che provvede all'inoltro all'Ufficiale di Stato Civile.

In tutti i casi elencati, la dichiarazione di voler ottenere la cittadinanza materna deve essere avanzata, personalmente dall'interessato, entro due anni dall'entrata in vigore del presente progetto di legge, avanti all'Ufficiale di Stato Civile oppure avanti all'Autorità diplomatica o consolare sammarinese che provvede all'inoltro all'Ufficiale di Stato Civile. La cittadinanza così acquisita si trasmette ai figli, anche maggiorenni, che presentino, nello stesso termine, dichiarazione analoga a quella presentata dal loro genitore.

Con l'articolo 7 del presente progetto di legge si procede ad abrogare esplicitamente la seguente normativa, sebbene già abrogata implicitamente dal legislatore:

- Legge 30 novembre 2000 n. 115 "Disposizioni straordinarie sulla naturalizzazione";
- Legge 30 marzo 2012 n. 35 "Disposizioni straordinarie sulla naturalizzazione";



**SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI**

- Decreto-Legge 3 agosto 2012 n. 113 "Modifica alla Legge 30 marzo 2012 n. 35 – Disposizioni straordinarie sulla naturalizzazione".

Eccellentissimi Capitani Reggenti,

Onorevoli Colleghi,

nell'evidenziare come tale Progetto di Legge costituisca la risposta alle numerose richieste di intervento sulla normativa in materia di cittadinanza, allo scopo di superare le differenziazioni create dalla normativa di settore stratificatasi nel tempo, pur mantenendo le specificità e le tradizioni culturali e geopolitiche della nostra Repubblica, confido che l'iter di approvazione dell'allegato Progetto di Legge possa concludersi in tempi brevi e che possa trovare favorevole accoglimento con la più ampia maggioranza possibile.

IL SEGRETARIO DI STATO

Guerrino Zangotti



**SEGRETERIA DI STATO
PER GLI AFFARI INTERNI**

UFFICIO SEGRETERIA ISTITUZIONALE

Deposito in Data 13.12.2018

DIRIGENTE

Progetto di legge

"Integrazioni alla Legge 30 novembre 2000, n. 114 (Legge sulla cittadinanza)"

Art. 1

(Modifiche all'articolo 1 della Legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive modifiche)

1. L'articolo 1 della Legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive modifiche è così sostituito:

"Art. 1

(Della cittadinanza per origine)

Sono cittadini sammarinesi per origine:

1. *i figli di padre e madre entrambi cittadini sammarinesi;*
2. *i figli di cui un solo genitore è cittadino sammarinese, a condizione che entro il termine perentorio di sette anni dal raggiungimento della maggiore età dichiarino di voler mantenere la cittadinanza da questo trasmessa;*
3. *gli adottati da cittadino sammarinese conformemente alle norme sull'adozione ed ai sensi dei punti precedenti;*
4. *i nati nel territorio della Repubblica se entrambi i genitori sono ignoti o apolidi."*

Art. 2

(Modifiche dell'articolo 2 alla Legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive modifiche)

1. All'articolo 2 della Legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive modifiche è inserito il seguente comma:

"2bis. Coloro che, per almeno diciotto anni continuativi abbiano dimorato effettivamente nel territorio della Repubblica dalla nascita e senza interruzione, possono richiedere di assumere la cittadinanza sammarinese per naturalizzazione, secondo il procedimento di cui all'articolo 2 ter."

Art. 3

(Modifiche dell'articolo 2 ter alla Legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive modifiche)

1. Il comma 11 dell'articolo 2 ter della Legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive modifiche è così modificato:

"11. Entro il termine di un anno dal giuramento o, per i minori di cui all'articolo 2 bis, dal compimento della maggiore età, deve essere formalizzata in maniera definitiva la perdita di altre cittadinanze. Tale termine può essere prorogato di ulteriori dodici mesi da parte dell'Ufficiale di Stato Civile, al fine di consentire a coloro che abbiano già avviato le pratiche di rinuncia alla cittadinanza di origine, presso i competenti enti o uffici stranieri, di perfezionare il procedimento di rinuncia."

2. Il comma 14 dell'articolo 2 ter della Legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive modifiche è così sostituito:

"14. L'Ufficiale di Stato Civile procede alla cancellazione dell'interessato dai registri della cittadinanza qualora, entro il termine perentorio, eventualmente prorogato, di cui al comma 11, non sia formalizzata in maniera definitiva la perdita di altre cittadinanze possedute, salvo quanto disposto dal comma 12. L'ufficiale di Stato Civile non procede alla cancellazione dell'interessato dai registri della cittadinanza, qualora la rinuncia alla cittadinanza di origine esponga i richiedenti ed i loro familiari a possibili situazioni di pericolo. In tale, caso allo scadere della proroga, l'interessato deve rilasciare una nuova dichiarazione giurata, con le modalità di cui al comma 12."



**SEGRETERIA DI STATO
PER GLI AFFARI INTERNI**

Art. 4

(Introduzione dell'articolo 2 quater alla Legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive modifiche)

1. Dopo l'articolo 2 ter della legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive modifiche è introdotto il seguente articolo:

**"Art. 2 quater
(Dimora)**

1. Ai fini della maturazione del requisito di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b), per dimora si intende anche il periodo di possesso del previgente permesso di soggiorno speciale continuativo rilasciato ai sensi della legislazione in materia all'epoca vigente."

Art. 5

(Modifiche all'articolo 5 della Legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive modifiche)

1. L'articolo 5 della Legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive modifiche è così sostituito:

**"Art. 5
(Assunzione o riassunzione della cittadinanza)**

1. I figli maggiorenni di un solo genitore cittadino sammarinese possono assumere la cittadinanza sammarinese, purché, al momento della domanda, siano residenti anagraficamente ed effettivamente in Repubblica:

a) da almeno un anno, qualora abbiano dimorato per almeno cinque anni continuativi nel territorio della Repubblica;

b) da almeno sei anni, qualora non abbiano precedentemente dimorato nel territorio della Repubblica. Nei casi di cui alle precedenti lettere a) e b) la cittadinanza sammarinese si trasmette anche ai figli minori, purché residenti.

2. Nei casi di cui al comma 1, la richiesta di assunzione della cittadinanza sammarinese è presentata all'Ufficiale di Stato Civile o avanti all'Autorità diplomatica o consolare sammarinese, che provvede all'inoltro all'Ufficiale di Stato Civile.

3. Il cittadino per origine, divenuto forense a seguito di matrimonio, riassume la cittadinanza mediante presentazione di richiesta all'Ufficiale di Stato Civile o avanti all'Autorità diplomatica o consolare sammarinese, che provvede all'inoltro all'Ufficiale di Stato Civile.

4. Condizione per l'accoglimento delle istanze di assunzione o riassunzione della cittadinanza sammarinese è non aver riportato, in Repubblica o all'estero, condanna per reato non colposo alla pena della prigionia o della interdizione superiore ad un anno."

Art. 6

(Norma di sanatoria)

1. L'Ufficiale di Stato Civile, su istanza degli interessati è autorizzato a reinscrivere nel Registro di Cittadinanza di questa Repubblica, coloro che sono stati cancellati per non aver reso entro i termini richiesti dalla legge, la dichiarazione di mantenimento della cittadinanza prevista all'articolo 1 punto 3 della Legge n. 114/2000 e successive modifiche.

2. Parimenti potranno essere iscritti su istanza degli interessati nel medesimo Registro, coloro che non hanno utilmente inoltrato domanda di accertamento di discendenza o la cui domanda non è stata accolta per la decorrenza dei termini previsti per rendere la dichiarazione di cui al comma 1.

3. I figli di madre sammarinese e padre non sammarinese che, all'entrata in vigore della Legge 30 novembre 2000 n. 114, avevano già compiuto da oltre dodici mesi la maggiore età e non hanno quindi potuto beneficiare della possibilità di scegliere la cittadinanza materna, possono presentare istanza per l'iscrizione



**SEGRETERIA DI STATO
PER GLI AFFARI INTERNI**

nei Registri della Cittadinanza, da presentare avanti all'Ufficiale di Stato Civile, oppure avanti all'Autorità diplomatica o consolare sammarinese che provvede all'inoltro all'Ufficiale di Stato Civile.

4. La dichiarazione di voler ottenere la cittadinanza di cui ai commi 1, 2 e 3 è resa entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge personalmente dall'interessato avanti all'Ufficiale di Stato Civile oppure avanti all'Autorità diplomatica o consolare sammarinese che provvede all'inoltro all'Ufficiale di Stato Civile. La cittadinanza così acquisita si trasmette ai figli, anche maggiorenni, che presentino, nello stesso termine, dichiarazione analoga a quella presentata dal loro genitore.

Art. 7

(Abrogazioni)

1. Sono abrogate:

- a) la Legge 30 novembre 2000 n. 115;
- b) la Legge 30 marzo 2012 n. 35;
- c) il Decreto-Legge 3 agosto 2012 n. 113.

Art. 8

(Entrata in vigore)

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

San Marino, 8 maggio 2019

Emendamenti al progetto di legge "Integrazioni alla Legge 30 Novembre 2000 n. 114 e successive modifiche (Legge sulla cittadinanza)"

Emendamento aggiuntivo dell'articolo 1bis

L'art. 2 comma 1 lettera f) così come formulato nella Legge n. 38 del 22 marzo 2016 si intende abrogato.

Si intendono altresì abrogate tutte le norme in contrasto con il comma precedente.

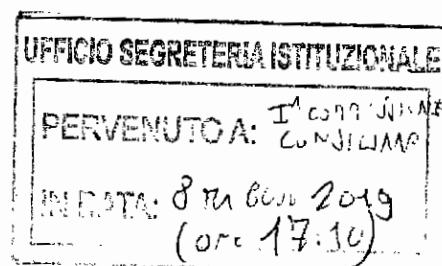
RETE *Donatelli*

PS *[Signature]*

PDES *Giuliani*

PSD *[Signature]*

PDS *[Signature]*



IL PRESIDENTE

[Signature]

Emendamenti presentati dalla maggioranza al Progetto di Legge "Integrazioni alla Legge 30 novembre 2000 n. 114 (Legge sulla Cittadinanza)"

Emendamento modificativo dell'art. 2 (Modifiche all'articolo 2 della legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive modifiche):

L'art.2 della Legge 30 novembre 2000 n. 114 (Della cittadinanza per naturalizzazione) e successive modifiche, è così sostituito:

1. Possono divenire cittadini sammarinesi per naturalizzazione i cittadini stranieri o apolidi, in esito al procedimento di cui all'articolo 2 ter, in base ai seguenti criteri:

a) essere iscritti nei registri della popolazione residente al momento della domanda ed essere, a tale data, effettivamente residenti nel territorio della Repubblica;

b) avere dimorato effettivamente per almeno ~~venticinque~~ **(venti)** anni continuativi nel territorio della Repubblica, intendendosi per dimora esclusivamente i periodi di possesso della residenza anagrafica, del permesso di soggiorno ordinario, nonché del periodo di cui all'art. 2 quater; l'attestazione della dimora è rilasciata esclusivamente e tassativamente dai competenti uffici pubblici. Il periodo di dimora effettiva è ridotto a ~~quindici~~ **(dieci)** anni:

1) per l'adottato di cittadino sammarinese in forza dell'istituto dell'adoptio semiplena previsto dal diritto comune;

2) per il coniuge o la persona unita civilmente con cittadino/a sammarinese, qualora non sia pendente o definito procedimento di separazione coniugale o di nullità o di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio o dell'unione civile. Può accedere alla naturalizzazione, di cui al periodo precedente, anche il coniuge o la persona unita civilmente con cittadino sammarinese deceduto anteriormente al raggiungimento del numero di anni di dimora necessari per poter presentare la domanda di naturalizzazione;

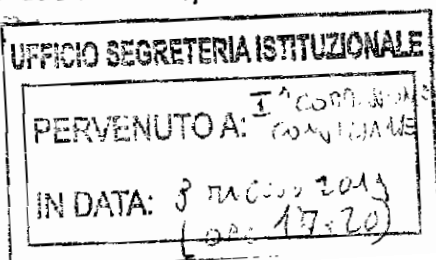
c) non aver riportato, in Repubblica o all'estero, con sentenza passata in giudicato, condanna alla pena della prigionia o dell'interdizione dai pubblici uffici superiore ad un anno per reato non colposo;

d) non avere carichi pendenti in Repubblica o all'estero, per reato non colposo che preveda la pena edittale nei termini di cui alla lettera c);

e) non avere ricevuto la comunicazione giudiziaria, in Repubblica o all'estero, o comunicazione equivalente, per reato non colposo che preveda la pena edittale nei termini di cui alla lettera c);

f) rinunciare ad ogni altra cittadinanza posseduta;

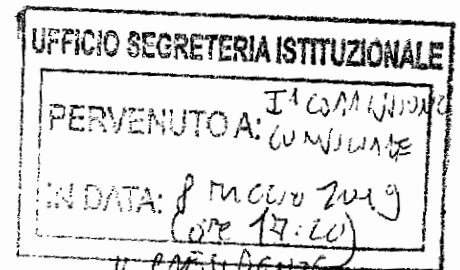
g) prestare giuramento di fedeltà alla Repubblica avanti ai Capitani Reggenti ed al Segretario di Stato per gli Affari Interni;



IL PRESIDENTE
Alfonso Altobelli

2. Possono richiedere la natura originaria della cittadinanza sammarinese coloro i quali divengono cittadini sammarinesi naturalizzati, se figli di madre nata sammarinese per origine che abbia o non abbia beneficiato delle leggi sul reintegro e sulla riassunzione nella cittadinanza. A tal fine si applica il procedimento di cui all'articolo 2 ter, comma 15.

"2bis. Coloro che, per almeno diciotto anni continuativi abbiano dimorato effettivamente nel territorio della Repubblica dalla nascita e senza interruzione, possono richiedere di assumere la cittadinanza sammarinese per naturalizzazione, secondo il procedimento di cui all'articolo 2 ter. "



Emendamento modificativo dell'art.3 comma 1

1. Il comma 11 dell'articolo 2 ter della Legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive modifiche è così modificato:

"11. Entro il termine di ~~un anno~~ **cinque anni** dal giuramento o, per i minori di cui all'articolo 2 bis, dal compimento della maggiore età, deve essere formalizzata in maniera definitiva la perdita di altre cittadinanze. Tale termine può essere prorogato di ulteriori dodici mesi da parte dell'Ufficiale di Stato Civile, al fine di consentire a coloro che abbiano già avviato le pratiche di rinuncia alla cittadinanza di origine, presso i competenti enti o uffici stranieri, di perfezionare il procedimento di rinuncia. "

Mauro Piccini (SSD)

Lea Boi (C10)

Fabrizio Perotti (RF)

Emendamenti Al Progetto di Legge "Integrazioni alla Legge 30 novembre 2000 n. 114 (Legge sulla cittadinanza)

Emendamento aggiuntivo di un comma 1 bis all'art. 2 della Legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive modifiche ed integrazioni

"1 bis. Il/la richiedente che abbia maturato i requisiti previsti dal precedente comma 1 e che voglia ottenere la cittadinanza sammarinese, è tenuto/a a superare un colloquio volto a verificare la conoscenza degli elementi fondamentali della cultura, della storia e delle Istituzioni della Repubblica di San Marino. Nel caso non fosse superata la prova, la stessa potrà essere ripetuta senza limiti, nelle sessioni successive che dovranno obbligatoriamente essere tenute almeno due volte all'anno. La Commissione valutatrice è presieduta dal Dirigente della Segreteria Istituzionale o suo delegato e ne ^{SONO} ~~sono~~ membri un delegato del Dipartimento Affari Esteri, e un professore avente laure in materie filosofiche, storiche o letterarie. La Segreteria di Stato per gli Affari Interni provvede a predisporre il testo sulla base del quale si effettua il colloquio. "

DRT (consigliere indipendente) Dalibor Riccardi

RF

SSD (Maurizio Lazzarini)

C10 / (L. M. A.)



Modifiche all'art. 2 della Legge 30 Novembre 2000 nr.114 e successive modifiche

Emendamento Aggiuntivo Art. 2

(Modifiche all'art. 2 della Legge 30 Novembre 2000 nr.114 e successive modifiche)

3). Al cittadino che abbia almeno venti anni continuativi di dimora all'interno del territorio della Repubblica, viene concessa la possibilità di poter accedere alla richiesta di sostenere esame attestante la conoscenza dei valori etici e storici della Repubblica; per periodo di dimora continuativo, si intendono esclusivamente i periodi di possesso della residenza anagrafica e del permesso di soggiorno ordinario; l'attestazione della dimora è rilasciata esclusivamente e tassativamente dai competenti uffici pubblici.

La richiesta da parte dei cittadini residenti dovrà essere presentata entro il 31 marzo di ogni anno; e dovrà contenere:

- a) Certificato attestante la continuità della dimora per almeno quindici anni continuativi;**
- b) Certificato attestante il pieno possesso del godimento dei diritti civili;**
- c) Certificato attestante il pieno possesso del godimento dei diritti penali;**
- d) Il modulo della richiesta dovrà essere compilato e consegnato nella sede della Segreteria di Stato per gli Affari Interni;**
- e) Al momento della compilazione della modulistica, il richiedente dovrà anche versare la quota d'iscrizione alla sessione di esame pari ad €. 500,00.**

Il Segretario di Stato agli Affari Interni provvederà tramite apposito decreto entro il 30 Aprile di ogni anno, all'indicazione della data in cui si svolgerà l'esame attestante la conoscenza dei valori etici e culturali fondativi della Repubblica.

La commissione valutatrice sarà presieduta dal Segretario di Stato per gli Affari Interni, e così composta:

- 1- Un membro del Comites**
- 2- Un membro del dipartimento Affari Esteri**
- 3- Tre Professori aventi laurea in materie filosofiche storiche o letterarie di cittadinanza sammarinese, regolarmente iscritti alle liste di graduatoria, nel caso non vi siano tali figure professionali si procederà al reperimento all'interno delle strutture scolastiche sammarinesi.**

DIO SEGRETERIA ISTITUZIONALE	
RICEVUTO A: <i>1° COMMISSIONE</i> <i>(CIVILIA)</i>	
DATA: <i>3 MARZO 2015</i> <i>(ORA 13:10)</i>	

IL PRESIDENTE
Alfredo Altomari

(CONSIGLIERE AUSILIARIO)
Giuseppe Miso



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE
CIVILE, RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA,
BENI CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA

LA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE, RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI CULTURALI, UNIVERSITA' E RICERCA SCIENTIFICA nella seduta dell'8 maggio 2019, ha esaminato ed approvato in sede referente il Progetto di Legge "Integrazioni alla Legge 30 novembre 2000 n.114 (Legge sulla cittadinanza)" accogliendo gli emendamenti riportati nel seguente testo evidenziati in grassetto o interlineati:

"INTEGRAZIONI ALLA LEGGE 30 NOVEMBRE 2000 N.114 (LEGGE SULLA
CITTADINANZA)"

Art. 1

*(Modifiche all'articolo 1 della Legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive
modifiche)*

L'articolo 1 della Legge 30 novembre 2000 n.114 e successive modifiche è così
modificato:

"Art. 1

(Della cittadinanza per origine)

Sono cittadini sammarinesi per origine:

1. i figli di padre e madre entrambi cittadini sammarinesi;
2. i figli di cui un solo genitore è cittadino sammarinese, a condizione che entro il termine perentorio di sette anni dal raggiungimento della maggiore età dichiarino di voler mantenere la cittadinanza da questo trasmessa;
3. gli adottati da cittadino sammarinese conformemente alle norme sull'adozione ed ai sensi dei punti precedenti;
4. i nati nel territorio della Repubblica se entrambi i genitori sono ignoti o apolidi."

Art. 2

*(Modifiche dell'articolo 2 alla Legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive
modifiche)*

1. ~~Al~~ **L'**articolo 2 della Legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive modifiche è inserito il seguente comma **così modificato**:



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE
CIVILE, RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA,
BENI CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA

1. Possono divenire cittadini sammarinesi per naturalizzazione i cittadini stranieri o apolidi, in esito al procedimento di cui all'articolo 2 ter, in base ai seguenti criteri:

a) essere iscritti nei registri della popolazione residente al momento della domanda ed essere, a tale data, effettivamente residenti nel territorio della Repubblica;

b) avere dimorato effettivamente per almeno ~~venticinque~~ **venti** anni continuativi nel territorio della Repubblica, intendendosi per dimora esclusivamente i periodi di possesso della residenza anagrafica e del permesso di soggiorno ordinario, nonché del periodo di cui all'articolo 2 *quater*; l'attestazione della dimora è rilasciata esclusivamente e tassativamente dai competenti uffici pubblici. Il periodo di dimora effettiva è ridotto a ~~quindici~~ **dieci** anni:

1) per l'adottato di cittadino sammarinese in forza dell'istituto dell'*adoptio semiplena* previsto dal diritto comune;

2) per il coniuge **di cittadino/a sammarinese o la persona unita civilmente** con cittadino/a sammarinese, qualora non sia pendente o definito procedimento di separazione coniugale o di nullità o di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio **o dell'unione civile**. Può accedere alla naturalizzazione, di cui al periodo precedente, anche il coniuge **di cittadino sammarinese deceduto o la persona unita civilmente** con cittadino sammarinese deceduto anteriormente al raggiungimento del numero di anni di dimora necessari per poter presentare la domanda di naturalizzazione;

c) non aver riportato, in Repubblica o all'estero, con sentenza passata in giudicato, condanna alla pena della prigionia o dell'interdizione dai pubblici uffici superiore ad un anno per reato non colposo;

d) non avere carichi pendenti in Repubblica o all'estero, per reato non colposo che preveda la pena edittale nei termini di cui alla lettera c);

e) non avere ricevuto la comunicazione giudiziaria, in Repubblica o all'estero, o comunicazione equivalente, per reato non colposo che preveda la pena edittale nei termini di cui alla lettera c);

f) rinunciare ad ogni altra cittadinanza posseduta;

g) prestare giuramento di fedeltà alla Repubblica avanti ai Capitani Reggenti ed al Segretario di Stato per gli Affari Interni.

2. Possono richiedere la natura originaria della cittadinanza sammarinese coloro i quali divengono cittadini sammarinesi naturalizzati, se figli di madre nata sammarinese per origine che abbia o non abbia beneficiato delle leggi sul reintegro e sulla riassunzione nella cittadinanza. A tal fine si applica il procedimento di cui all'articolo 2 ter, comma 15.

2 *bis*. Coloro che, per almeno diciotto anni continuativi abbiano dimorato effettivamente nel territorio della Repubblica dalla nascita e senza interruzione, possono richiedere di assumere la cittadinanza sammarinese per naturalizzazione, secondo il procedimento di cui all'articolo 2 *ter*.



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE
CIVILE, RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA,
BENI CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA

Art. 3

*(Modifiche dell'articolo 2 ter alla Legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive
modifiche)*

1. Il comma 11 dell'articolo 2 *ter* della Legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive modifiche è così modificato:

"11. Entro il termine di ~~un anno~~ **cinque anni** dal giuramento o, per i minori di cui all'articolo 2 bis, dal compimento della maggiore età, deve essere formalizzata in maniera definitiva la perdita di altre cittadinanze. Tale termine può essere prorogato di ulteriori dodici mesi da parte dell'Ufficiale di Stato Civile, al fine di consentire a coloro che abbiano già avviato le pratiche di rinuncia alla cittadinanza di origine, presso i competenti enti o uffici stranieri, di perfezionare il procedimento di rinuncia.".

2. Il comma 14 dell'articolo 2 *ter* della Legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive modifiche è così modificato:

"14. L'Ufficiale di Stato Civile procede alla cancellazione dell'interessato dai registri della cittadinanza qualora, entro il termine perentorio, eventualmente prorogato, di cui al comma 11, non sia formalizzata in maniera definitiva la perdita di altre cittadinanze possedute, salvo quanto disposto dal comma 12. L'ufficiale di Stato Civile non procede alla cancellazione dell'interessato dai registri della cittadinanza, qualora la rinuncia alla cittadinanza di origine esponga i richiedenti ed i loro familiari a possibili situazioni di pericolo. In tale, caso allo scadere della proroga, /l'interessato deve rilasciare una nuova dichiarazione giurata, con le modalità di cui al comma 12.".

Art. 4

*(Introduzione dell'articolo 2 quater alla Legge 30 novembre 2000 n.114
e successive modifiche)*

1. Dopo l'articolo 2 *ter* della legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive modifiche è introdotto il seguente articolo:

"Art. 2 *quater*
(Dimora)

1. Ai fini della maturazione del requisito di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b), per dimora si intende anche il periodo di possesso del previgente permesso di



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE
CIVILE, RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA,
BENI CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA

soggiorno speciale continuativo rilasciato ai sensi della legislazione in materia all'epoca vigente.".

Art. 5

*(Modifiche all'articolo 5 della Legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive
modifiche)*

1. L'articolo 5 della Legge 30 novembre 2000 n. 114 e successive modifiche è così modificato:

"Art.5

(Assunzione o riassunzione della cittadinanza)

1. I figli maggiorenni di un solo genitore cittadino sammarinese possono assumere la cittadinanza sammarinese, purché, al momento della domanda, siano residenti anagraficamente ed effettivamente in Repubblica:

- a) da almeno un anno, qualora abbiano dimorato per almeno cinque anni continuativi nel territorio della Repubblica;
- b) da almeno sei anni, qualora non abbiano precedentemente dimorato nel territorio della Repubblica. Nei casi di cui alle precedenti lettere a) e b) la cittadinanza sammarinese si trasmette anche ai figli minori, purché residenti.

2. Nei casi di cui al comma 1, la richiesta di assunzione della cittadinanza sammarinese è presentata all'Ufficiale di Stato Civile o avanti all'Autorità diplomatica o consolare sammarinese, che provvede all'inoltro all'Ufficiale di Stato Civile.

3. Il cittadino per origine, divenuto forense a seguito di matrimonio, riassume la cittadinanza mediante presentazione di richiesta all'Ufficiale di Stato Civile o avanti all'Autorità diplomatica o consolare sammarinese, che provvede all'inoltro all'Ufficiale di Stato Civile.

4. Condizione per l'accoglimento delle istanze di assunzione o riassunzione della cittadinanza sammarinese è non aver riportato, in Repubblica o all'estero, condanna per reato non colposo alla pena della prigionia o della interdizione superiore ad un anno.".

Art. 6

(Norma di sanatoria)

1. L'Ufficiale di Stato Civile, su istanza degli interessati è autorizzato a riscrivere nel Registro di Cittadinanza di questa Repubblica, coloro che sono stati cancellati per non aver reso entro i termini richiesti dalla legge, la dichiarazione di mantenimento



**COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE
CIVILE, RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA,
BENI CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA**

della cittadinanza prevista all'articolo 1 punto 3 della Legge n. 114/2000 e successive modifiche.

2. Parimenti potranno essere iscritti su istanza degli interessati nel medesimo Registro, coloro che non hanno utilmente inoltrato domanda di accertamento di discendenza o la cui domanda non è stata accolta per la decorrenza dei termini previsti per rendere la dichiarazione di cui al comma 1.

3. I figli di madre sammarinese e padre non sammarinese che, all'entrata in vigore della Legge 30 novembre 2000 n.114, avevano già compiuto da oltre dodici mesi la maggiore età e non hanno quindi potuto beneficiare della possibilità di scegliere la cittadinanza materna, possono presentare istanza per l'iscrizione nei Registri della Cittadinanza, da presentare avanti all'Ufficiale di Stato Civile, oppure avanti all'Autorità diplomatica o consolare sammarinese che provvede all'inoltro all'Ufficiale di Stato Civile.

4. La dichiarazione di voler ottenere la cittadinanza di cui ai commi 1, 2 e 3 è resa entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge personalmente dall'interessato avanti all'Ufficiale di Stato Civile oppure avanti all'Autorità diplomatica o consolare sammarinese che provvede all'inoltro all'Ufficiale di Stato Civile. La cittadinanza così acquisita si trasmette ai figli, anche maggiorenni, che presentino, nello stesso termine, dichiarazione analoga a quella presentata dal loro genitore.

Art. 7
(Abrogazioni)

1. Sono abrogate:
- a) la Legge 30 novembre 2000 n. 115;
 - b) la Legge 30 marzo 2012 n. 35;
 - c) il Decreto-Legge 3 agosto 2012 n. 113.

Art. 8
(Entrata in vigore)

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



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

UFFICIO SEGRETERIA ISTITUZIONALE

Deposito in Data

15-11-2018

DIRIGENTE

**RELAZIONE AL PROGETTO DI LEGGE
"IL CONDOMINIO NEGLI EDIFICI"**

Eccellentissimi Capitani Reggenti,

Onorevoli Colleghi,

L'esigenza di una normativa che regolamenta la comunione del Condominio degli edifici e la sua amministrazione è da tempo invocata da più parti.

Le motivazioni di tale esigenza sono dettate dall'assenza di un sistema normativo organico incentrato sul fenomeno condominiale, che ha trovato sinora la sua disciplina nel diritto comune e nelle pronunce giurisprudenziali. Il presente Progetto di Legge si propone, pertanto, quale strumento di riferimento per la cittadinanza e per i professionisti che, quotidianamente, si trovano ad affrontare le problematiche relative al condominio, alla sua gestione ed amministrazione.

La predisposizione del presente Progetto di Legge ha tenuto conto del lavoro svolto dal precedente Gruppo di Lavoro, composto da un team di professionisti, cui viene rivolto un sentito ringraziamento per aver elaborato una valida base da cui ripartire, nel rispetto della tradizione giuridica della Repubblica di San Marino e con un'attenzione verso le peculiarità di recente introduzione anche nella vicina Repubblica italiana.

Il presente Progetto di Legge si articola in 5 parti, e più precisamente:

- a) Capo I – Disposizioni generali;
- b) Capo II – Parti comuni e criteri per la ripartizione delle spese;
- c) Capo III – Degli organi del condominio;
- d) Capo IV – Regolamento di condominio e altre disposizioni;
- e) Capo V – Disposizioni di attuazione ed entrata in vigore.

Più specificatamente nel Capo I sono dettate disposizioni generali in merito all'oggetto e alle finalità del Progetto di Legge, nonché alla definizione del condominio e dei suoi requisiti.

Nel Capo II viene fornita la definizione delle parti comuni e vengono dettate disposizioni in merito alle modalità di determinazione delle quote dei singoli proprietari relativamente alle parti comuni, al fine della definizione dei criteri per la ripartizione delle spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni medesime. Sono altresì stabilite norme per le modalità di uso e di eventuale divisione delle parti comuni, nonché per la definizione delle c.d. innovazioni che, nelle parti

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Pan'a Domus - Piazza della Libertà - 47890 San Marino
segreteria.interni@gov.sm - www.interni.segreteria.sm

T +378 (0549) 882425
F +378 (0549) 885080



**SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI**

comuni pro-indiviso, sono consentite esclusivamente con il consenso unanime di tutti i proprietari. In ogni caso sono vietate tutte quelle innovazioni che rechino o possano recare pregiudizio alla stabilità o sicurezza del fabbricato, o alterino il suo decoro architettonico, ovvero rendano talune parti comuni inservibili all'uso o al godimento anche di uno solo dei condomini.

Il Capo III disciplina gli organi del condominio, ed in particolare l'amministratore e l'assemblea condominiale. Più specificatamente sono dettate norme in materia di nomina e revoca della figura dell'amministratore di condominio e dei relativi requisiti per potere esercitare l'attività di amministratore condominiale. Sono definite, inoltre, le attribuzioni ed i poteri di rappresentanza riconosciuti in capo all'amministratore di condominio.

Relativamente all'assemblea di condominio sono stabilite disposizioni in merito alle modalità di convocazione, partecipazione, costituzione e validità delle relative deliberazioni, nonché definite le attribuzioni riconosciute all'assemblea, quale organo deliberante del condominio. Sono infine dettate norme in materia di impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea.

Il Capo IV prevede l'obbligatorietà dell'adozione del regolamento di condominio, nel caso di edificio con un numero di condomini superiore a sei. Tale regolamento deve contenere disposizioni in merito all'uso delle cose comuni e alla ripartizione delle relative spese, secondo i diritti e gli obblighi di ciascun condomino, nonché le norme a tutela del decoro dell'edificio condominiale e quelle relative all'amministrazione. Il regolamento, debitamente sottoscritto da tutti i condomini:

- deve essere registrato presso l'Ufficio del Registro e Conservatoria;
- può essere trascritto presso i registri di conservatoria immobiliare;
- deve essere indicato in tutti gli atti pubblici di trasferimento di proprietà.

Sono poi dettate norme in materia di riscossione dei contributi condominiali da parte dell'amministratore, di rimborso delle spese anticipate dall'amministratore condominiale uscente, di occupazione degli spazi condominiali e di responsabilità relative alla raccolta dei rifiuti porta a porta.

Il Capo V, infine, prevede disposizioni di attuazione, in base alle quali entro un anno dall'entrata in vigore del presente Progetto di Legge, ciascun Condominio deve provvedere ad adottare il regolamento condominiale, ovvero all'adeguamento del regolamento esistente, ed alle comunicazioni previste dal presente Progetto di Legge. Il mancato ottemperamento di tale obbligo comporta l'impossibilità di dedurre le spese condominiali nella dichiarazione dei redditi dei singoli condomini, fino a quando non venga adottato o aggiornato il regolamento. Il presente progetto di legge entra in vigore il novantesimo giorno successivo a quello della sua legale pubblicazione, per consentire ai soggetti coinvolti di allinearsi alle disposizioni dettate dalla normativa in esame.

REPUBBLICA DI SAN MARINO



**SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI**

Eccellentissimi Capitani Reggenti,

Onorevoli Colleghi,

nell'evidenziare come tale Progetto di Legge costituisca un'opportunità per la Repubblica di San Marino, al fine di rispondere alle esigenze a più voci evidenziate di poter fruire di una normativa chiara e dettagliata in materia di condominio degli edifici, e rappresentare quindi un valido supporto per la cittadinanza e gli operatori del settore, rafforzando le professionalità esistenti e creandone delle nuove, a beneficio della gestione e amministrazione delle realtà condominiali, confido che l'allegato Progetto di Legge trovi favorevole accoglimento con la più ampia maggioranza possibile.



IL SEGRETARIO DI STATO
Guerrino Zapotti



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

UFFICIO SEGRETERIA ISTITUZIONALE

Deposito In Data

15-11-2018

DIRIGENTE

PROGETTO DI LEGGE
IL CONDOMINIO NEGLI EDIFICI

Capo I

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1
(Oggetto e finalità)

1. La presente legge disciplina il Condominio di edificio, i rapporti fra condomini, la funzione e i requisiti dell'amministratore condominiale.

Articolo 2
(Definizione e requisiti del Condominio)

1. Il Condominio negli edifici è la coesistenza della proprietà superficaria esclusiva, spettante a ciascun condomino sul proprio piano o porzione di piano, con la comunione forzosa sulle parti comuni dell'edificio, come definite dal successivo articolo 4.

2. Ogni Condominio deve dotarsi di un codice identificativo univoco, rilasciato dall'Ufficio Attività Economiche, a seguito di iscrizione ad apposito registro pubblico detenuto dall'Ufficio Attività Economiche denominato "Registro dei Condomini".

3. L'iscrizione nel Registro dei Condomini è eseguita su domanda del relativo amministratore, ove presente, o di tutti i condomini, in caso di edifici con meno di sei condomini. Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- dati catastali del Condominio, con tabelle millesimali e indicazioni dei proprietari (con tutti i loro dati identificativi);
- verbale dell'Assemblea dei condomini che nomina l'amministratore di Condominio;
- regolamento di Condominio, ove previsto.

4. L'iscrizione al Registro dei Condomini consente l'identificazione del Condominio nei rapporti con i terzi, e consente, altresì, all'amministratore del Condominio, ovvero, in caso di Condominio con un numero di condomini

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Parva Domus - Piazza della Libertà - 47890 San Marino
segreteria.interni@gov.sm - www.interni.segreteria.sm

T +378 (0549) 882425
F +378 (0549) 885080



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

inferiore o uguale a sei, alla persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore, di:

- aprire un conto corrente bancario intestato al Condominio, e sottoscrivere la relativa documentazione bancaria, così come previsto dall'articolo 19, comma 2, lettera f);
- sottoscrivere contratti di utenza in nome del Condominio, così come previsto dall'articolo 19, comma 2, lettera g).

5. Ai fini della presente legge, è considerato condomino il proprietario del piano o porzione di piano ubicata in un Condominio.

6. Qualora il bene immobile sia detenuto a titolo di locazione finanziaria, è da considerarsi condomino, ai fini della presente legge, il conduttore finanziario.

7. Nella presente legge, per "valore dell'edificio" si intende il valore millesimale.

Articolo 3
(Ambito di applicabilità)

1. Le disposizioni della presente legge si applicano, in quanto compatibili, in tutti i casi in cui più unità immobiliari o più edifici ovvero più condominii di unità immobiliari o di edifici abbiano parti comuni ai sensi dell'articolo 4.

Capo II

PARTI COMUNI E CRITERI PER LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Articolo 4
(Parti comuni dell'edificio)

1. Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, anche se aventi diritto a godimento periodico, salvo che risulti diversamente dal titolo:



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

- a) tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate;
- b) le aree destinate a parcheggio, gli accessi pedonali e carrabili, nonché i locali per i servizi in comune, come la portineria, incluso l'alloggio del portiere, la lavanderia, gli stenditoi e i sottotetti destinati, per le caratteristiche strutturali e funzionali, all'uso comune;
- c) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere destinati all'uso comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli impianti idrici e fognari, le condotte orizzontali e verticali di scarico delle acque bianche e nere fino alle diramazioni delle singole proprietà, i sistemi centralizzati di distribuzione e di trasmissione per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento ed il condizionamento dell'aria, per la ricezione radiotelevisiva, telefonica e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà individuale dei singoli condomini, ovvero, in caso di impianti unitari, fino al punto di utenza;
- d) le canne fumarie e di aspirazione, compresi i portelli di ispezione ed i comignoli; e comunque tutte le parti destinate all'uso comune dell'edificio.

Articolo 5
(Determinazione delle quote)

1. La quota del Condominio sulle parti comuni è determinata in millesimi, sulla base delle tabelle millesimali, mediante le quali si determinano i valori delle singole proprietà esclusive e, conseguentemente, l'entità delle quote condominiali di ciascuno.

2. L'assemblea dei condomini, secondo le maggioranze previste dall'articolo 29, comma 4, affida la redazione delle tabelle millesimali ad un tecnico iscritto ad apposito albo sammarinese. In caso di controversia fra i condomini nell'individuazione del tecnico di cui al periodo precedente, su istanza motivata anche di un singolo Condomino, l'Autorità Giudiziaria procede alla nomina del tecnico incaricato della redazione delle tabelle millesimali. In caso di controversia tra i condomini sulla determinazione delle tabelle millesimali, può fare ricorso all'Autorità Giudiziaria, anche un singolo condomino, con istanza motivata.

3. Le modifiche delle tabelle millesimali di proprietà devono essere approvate dall'assemblea dei condomini secondo le maggioranze previste dall'articolo 29, comma 4, ad eccezione dei seguenti casi:

- a) quando risulta che sono conseguenza di un errore;

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Parva Domus - Piazza della Libertà - 47890 San Marino
segreteria.interni@gov.sm - www.interni.segreteria.sm

T +378 (0549) 882425
F +378 (0549) 885080



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

- b) quando per le mutate condizioni di una parte dell'edificio in conseguenza della sopraelevazione di nuovi piani, di espropriazione parziale o di innovazioni di vasta portata, è notevolmente alterato il rapporto originario tra i valori dei singoli piani o porzioni di piano.

Articolo 6
(Diritti dei partecipanti sulle parti comuni)

1. Il diritto di ciascun condomino sulle parti comuni, salvo che il titolo non disponga altrimenti, è proporzionale al valore dell'unità immobiliare che gli appartiene.
2. Il condomino non può rinunciare al suo diritto sulle parti comuni.
3. Il condomino può rinunciare all'utilizzo dell'impianto centralizzato di riscaldamento o di condizionamento, se dal suo distacco non derivano notevoli squilibri di funzionamento o aggravii di spesa per gli altri condomini. In tal caso il rinunziante resta tenuto a concorrere al pagamento delle sole spese per la manutenzione straordinaria dell'impianto e per la sua conservazione e messa a norma.

Articolo 7
(Uso delle parti comuni, loro divisione e scioglimento)

1. Le parti comuni non possono essere di norma occupate dai singoli condomini neppure temporaneamente e con opere di carattere provvisorio, ad eccezione del caso in cui sia necessario effettuare lavori di ripristino da eseguire nelle singole unità di proprietà esclusiva, previa comunicazione all'amministratore.
2. L'occupazione deve essere limitata al tempo strettamente necessario alla esecuzione dei lavori, con spese a carico della parte richiedente.
3. Le parti comuni dell'edificio non sono soggette a divisione, a meno che la divisione possa farsi senza rendere più incomodo l'uso della cosa a ciascun condomino e con il consenso di tutti i partecipanti al Condominio.
4. Qualora un edificio o gruppo di edifici appartenenti per piani o porzione di piano a proprietari diversi si possa dividere in parti che abbiano le caratteristiche di edifici autonomi, il Condominio può essere sciolto e i comproprietari di ciascuna parte possono costituirsi in Condominio separato.



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

5. Lo scioglimento è deliberato da tutti i comproprietari ovvero è disposto dall'Autorità Giudiziaria su domanda di almeno un terzo dei comproprietari dell'intero edificio. Tale disposizione si applica anche se restano in comune con gli originari partecipanti alcune delle parti indicate all'articolo 4, salvo quanto previsto da leggi speciali.

Articolo 8
(Tutela delle destinazioni d'uso)

1. In caso di attività che incidono negativamente e in modo sostanziale sulle destinazioni d'uso delle parti comuni, l'amministratore o i condomini, anche singolarmente, possono diffidare l'esecutore e possono chiedere la convocazione dell'assemblea per far cessare la violazione, anche mediante azioni giudiziarie. L'assemblea delibera in merito alla cessazione di tali attività con la maggioranza prevista dall'articolo 29, comma 1.

Articolo 9
(Innovazioni)

1. Costituiscono innovazioni:
 - a) le opere e gli interventi volti a migliorare la sicurezza e la salubrità degli edifici e degli impianti;
 - b) le opere e gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, al contenimento del consumo energetico degli edifici, alla realizzazione di parcheggi destinati a servizio delle unità immobiliari o dell'edificio, nonché alla produzione di energia da fonti rinnovabili;
 - c) l'installazione di impianti centralizzati per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino alla diramazione per le singole utenze, ad esclusione degli impianti che non comportano modifiche in grado di alterare la destinazione della cosa comune e di impedire agli altri condomini di farne uso secondo il loro diritto;
 - d) le trasformazioni e modificazioni delle destinazioni d'uso di parti comuni.
2. Nelle parti comuni pro-indiviso le innovazioni sono consentite esclusivamente con il consenso dei due terzi dei proprietari.
3. Qualora l'innovazione sia volta all'abbattimento delle barriere architettoniche e sia suscettibile di utilizzazione separata, l'assemblea delibera a maggioranza degli intervenuti con il voto favorevole almeno della metà del valore dell'edificio fatto comunque salvo il disposto di cui al comma 3, dell'articolo 156 della Legge 19 luglio 1995 n.87. In tal caso le spese sono interamente a carico della parte richiedente.



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

4. Nel caso sopra previsto i condomini e i loro eredi o aventi causa possono tuttavia, in qualunque tempo, partecipare ai vantaggi dell'innovazione, contribuendo nelle spese di esecuzione e di manutenzione dell'opera, debitamente rivalutate in relazione al periodo trascorso fra la realizzazione ed il pagamento.

5. Nelle parti comuni pro-diviso, possono essere fatte innovazioni dal singolo proprietario a proprie spese, purché non ledano i diritti degli altri condomini, non modificchino sostanzialmente il decoro e la struttura architettonica del fabbricato e non diminuiscano l'uso e il godimento delle parti comuni anche di uno solo dei condomini.

6. Sono vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

Articolo 10
(Opere su parti di proprietà o uso individuale)

1. Nell'unità immobiliare di sua proprietà ovvero nelle parti normalmente destinate all'uso comune, che siano state attribuite in proprietà esclusiva o destinate all'uso individuale, il condomino non può eseguire opere che rechino danno alle parti comuni ovvero determinino pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico dell'edificio.

2. In ogni caso è data preventiva notizia all'amministratore che ne riferisce all'assemblea.

Articolo 11
(Impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva e di produzione di energia da fonti rinnovabili)

1. Le installazioni di impianti non centralizzati per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione per le singole utenze sono realizzati in modo da recare il minor pregiudizio alle parti comuni e alle unità immobiliari di proprietà individuale, preservando in ogni caso il decoro architettonico dell'edificio.

2. È consentita l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili destinati al servizio di singole unità del Condominio sul lastrico solare, su ogni altra idonea superficie comune e sulle parti di proprietà individuale dell'interessato.

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Parva Domus - Piazza della Libertà - 47890 San Marino
segreteria.interni@gov.sm - www.interni.segreteria.sm

T +378 (0549) 882425
F +378 (0549) 885080



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

3. Qualora si rendano necessarie modificazioni delle parti comuni, l'interessato ne dà comunicazione all'amministratore indicando il contenuto specifico e le modalità di esecuzione degli interventi. L'assemblea può prescrivere, con la maggioranza di cui all'articolo 29, comma 3, adeguate modalità alternative di esecuzione o imporre cautele a salvaguardia della stabilità, della sicurezza o del decoro architettonico dell'edificio e, ai fini dell'installazione degli impianti di cui al comma 2, provvede, a richiesta degli interessati, a ripartire l'uso del lastrico solare e delle altre superfici comuni, salvaguardando le diverse forme di utilizzo previste dal regolamento di Condominio o comunque in atto. L'assemblea, con la medesima maggioranza, può altresì subordinare l'esecuzione alla prestazione, da parte dell'interessato, di idonea garanzia per i danni eventuali.

4. L'accesso alle unità immobiliari di proprietà individuale deve essere consentito ove necessario per la progettazione e per l'esecuzione delle opere. Non sono soggetti ad autorizzazione gli impianti destinati alle singole unità abitative.

Articolo 12
(Impianti di videosorveglianza sulle parti comuni)

1. Le deliberazioni concernenti l'installazione sulle parti comuni dell'edificio di impianti volti a consentire la videosorveglianza su di esse sono approvate dall'assemblea con la maggioranza di cui all'articolo 29, comma 3.

Articolo 13
(Ripartizione delle spese. Disposizioni generali)

1. Le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dall'assemblea, sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, così come risultante dalle tabelle millesimali, salvo diversa convenzione da adottarsi con il consenso dei due terzi dei proprietari. Il condomino non può sottrarsi all'obbligo di contribuire alle spese per la conservazione delle parti comuni.

2. Se si tratta di cose destinate a servire i condomini in misura diversa a causa di fatti evidenti in base alla struttura del bene ed alla destinazione di esso quale risulta dallo stato dei luoghi, le spese sono ripartite in proporzione dell'uso che ciascuno può farne. Tale diversa ripartizione, ovvero l'esonero dalla partecipazione alla spesa, deve risultare espressamente dal regolamento e deve necessariamente essere conosciuta da tutti i condomini.

3. Qualora un edificio abbia più scale, cortili, lastrici solari, opere o impianti destinati a servire una parte dell'intero fabbricato, le spese relative alla loro manutenzione sono a carico del gruppo di condòmini che ne trae utilità.

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Parva Domus - Piazza della Libertà - 47890 San Marino
segreteria.interni@gov.sm - www.interni.segreteria.sm

T +378 (0549) 882425
F +378 (0549) 885080



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

4. Il proprietario di singole porzioni dell'edificio è obbligato principale al pagamento delle spese condominiali sia ordinarie che straordinarie opportunamente approvate in assemblea condominiale.

5. Qualora esista anche un utilizzatore a qualunque titolo, questi è tenuto al pagamento delle spese ordinarie; in difetto di pagamento entro la fine dell'esercizio finanziario, rimane obbligato il proprietario.

Articolo 14
(Criteri per la ripartizione di alcune spese)

1. Le scale e gli ascensori sono mantenuti e sostituiti dai proprietari delle unità immobiliari a cui servono. La spesa relativa è ripartita tra essi, per metà in ragione del valore delle singole unità immobiliari e per l'altra metà esclusivamente in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo.

2. Al fine del concorso nella metà della spesa, che è ripartita in ragione del valore, si considerano come piani le cantine, i palchi morti, le soffitte o camere a tetto e i lastrici solari, qualora non siano di proprietà comune.

3. Le spese per la manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai sono sostenute in parti eguali dai proprietari dei due piani l'uno all'altro sovrastanti, restando a carico del proprietario del piano superiore la copertura del pavimento e a carico del proprietario del piano inferiore l'intonaco, la tinta e la decorazione del soffitto.

4. Quando l'uso dei lastrici solari o di una parte di essi non è comune a tutti i condomini, quelli che ne hanno l'uso esclusivo sono tenuti a contribuire per un terzo nella spesa delle riparazioni, ricostruzioni od interventi atti ad impedire problemi strutturali di sovraccarico del lastrico; gli altri due terzi sono a carico di tutti i condomini dell'edificio o della parte di questo a cui il lastrico solare serve, in proporzione del valore del piano o della porzione di piano di ciascuno.

5. I criteri di ripartizione delle spese di cui ai commi che precedono si applicano in mancanza di deroga o specifica disciplina prevista dal regolamento di Condominio.

Articolo 15
(Costruzione sopra l'ultimo piano dell'edificio)

1. Il proprietario dell'ultimo piano dell'edificio può elevare nuovi piani o nuove fabbriche, in conformità alle norme vigenti in materia e salvo che risulti altrimenti dal titolo. La stessa facoltà spetta a chi è proprietario esclusivo del lastrico solare.



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

2. I condomini possono opporsi alla sopraelevazione, se questa pregiudica l'aspetto architettonico dell'edificio ovvero diminuisce notevolmente l'aria o la luce dei piani sottostanti.

3. In ogni caso, la sopraelevazione non è ammessa se le condizioni statiche dell'edificio non lo consentono.

4. Chi fa la sopraelevazione deve corrispondere agli altri condomini un'indennità pari al valore attuale dell'area da occuparsi con la nuova fabbrica, diviso per il numero dei piani, ivi compreso quello da edificare, e detratto l'importo della quota a lui spettante. Egli è inoltre tenuto a ricostruire il lastrico solare di cui tutti o parte dei condomini avevano il diritto di usare.

Articolo 16
(Perimento totale o parziale dell'edificio)

1. Se l'edificio perisce interamente o per una parte che rappresenti i tre quarti del suo valore, ciascuno dei condomini può richiedere tramite l'Autorità Giudiziaria la vendita all'asta del suolo e dei materiali, salvo che sia stato diversamente convenuto nel Regolamento di Condominio.

2. Nel caso di perimento di una parte minore, l'assemblea dei condomini delibera con la maggioranza non inferiore a 501 millesimi circa la ricostruzione delle parti comuni dell'edificio, e ciascuno è tenuto a concorrervi in proporzione dei suoi diritti sulle parti stesse.

3. L'indennità corrisposta per l'assicurazione relativa alle parti comuni è destinata alla ricostruzione di queste.

4. Il condomino che non intende partecipare alla ricostruzione dell'edificio è tenuto a cedere agli altri condomini i suoi diritti, anche sulle parti di sua esclusiva proprietà, secondo la stima che ne sarà fatta, salvo che non preferisca cedere i diritti stessi ad alcuni soltanto dei condomini.



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

Capo III

DEGLI ORGANI DEL CONDOMINIO

Articolo 17

(Nomina e revoca dell'amministratore)

1. Quando i condomini sono più di sei, l'assemblea nomina un amministratore, secondo le maggioranze previste dall'articolo 29, comma 3. Se l'assemblea non vi provvede entro tre mesi dalla costituzione del Condominio, ovvero dalla cessazione della carica dell'amministratore, la nomina dell'amministratore è fatta dal Commissario della Legge, su istanza di uno o più condomini o dell'amministratore dimissionario.
2. Contestualmente all'accettazione della nomina e ad ogni rinnovo dell'incarico, l'amministratore comunica all'Ufficio Attività Economiche l'accettazione della nomina, unitamente ai propri dati anagrafici e professionali, il codice ISS, il Codice Operatore Economico; se si tratta di società, anche la sede legale, la denominazione ed il Codice Operatore Economico.
3. L'Ufficio Attività Economiche provvede alla tenuta di un registro pubblico delle amministrazioni condominiali.
4. Qualora i condomini siano in numero inferiore o uguale a sei, essi possono comunque nominare un amministratore e comunicare all'Ufficio Attività Economiche il suo nominativo, ovvero il nominativo della persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore.
5. Sul luogo di accesso al Condominio o di maggior uso comune, accessibile anche ai terzi, deve essere affissa l'indicazione delle generalità, del domicilio e dei recapiti, anche telefonici, dell'amministratore o della persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore ai sensi del comma 4.
6. L'incarico di amministratore può essere conferito per un periodo massimo di tre anni rinnovabili.
7. L'amministratore, all'atto dell'accettazione della nomina e del suo rinnovo, deve specificare analiticamente, a pena di nullità della nomina stessa, l'importo



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

dovuto a titolo di compenso per l'attività da svolgere, comunicato precedentemente all'atto della nomina o del rinnovo.

8. L'assemblea convocata per la revoca o le dimissioni dell'amministratore delibera in ordine alla nomina del nuovo amministratore.

9. La revoca dell'amministratore può essere deliberata in ogni tempo dall'assemblea, con la maggioranza prevista per la sua nomina. Può altresì essere disposta dall'Autorità Giudiziaria, su istanza di ciascun condomino, al verificarsi di almeno una delle seguenti ipotesi:

- a) se non rende il conto della gestione, ai sensi del successivo articolo 19;
- b) mancata stipula dell'assicurazione per la responsabilità civile professionale generale per l'intera attività da lui svolta nel termine previsto dal successivo articolo 18, comma 5;
- c) in caso di gravi irregolarità.

10. Costituiscono, tra le altre, gravi irregolarità:

- a) l'omessa convocazione dell'assemblea per l'approvazione del rendiconto condominiale, il ripetuto rifiuto di convocare l'assemblea per la revoca e per la nomina del nuovo amministratore o negli altri casi previsti dalla legge;
- b) la mancata esecuzione di provvedimenti giudiziari e amministrativi, nonché di deliberazioni dell'assemblea;
- c) la mancata apertura ed utilizzazione del conto di cui all'articolo 19, comma 2, lettera f);
- d) la gestione secondo modalità che possono generare possibilità di confusione tra il patrimonio del Condominio e il patrimonio personale dell'amministratore o di altri condomini;
- e) l'aver acconsentito, per un credito insoddisfatto, alla cancellazione delle formalità eseguite nei registri immobiliari a tutela dei diritti del Condominio;
- f) qualora sia stata promossa azione giudiziaria per la riscossione delle somme dovute al Condominio, l'aver omesso di curare diligentemente l'azione e la conseguente esecuzione coattiva;
- g) l'inottemperanza agli obblighi di cui all'articolo 19, comma 2, lettere h), i) e m);
- h) l'omessa, incompleta o inesatta comunicazione dei dati di cui al comma 2 del presente articolo.

11. In caso di revoca da parte dell'autorità giudiziaria, l'assemblea non può nominare nuovamente l'amministratore revocato.

12. Alla cessazione dell'incarico, l'amministratore è tenuto alla consegna al nuovo amministratore di tutta la documentazione in suo possesso afferente al Condominio e ai singoli condomini e ad



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

eseguire le attività urgenti al fine di evitare pregiudizi agli interessi comuni senza diritto ad ulteriori compensi. Nel caso di suo rifiuto, il nuovo Amministratore del Condominio può agire giudizialmente anche senza necessità di autorizzazione assembleare.

Articolo 18
(Requisiti dell'amministratore)

1. Possono esercitare l'attività di amministratore condominiale:
 - a) le persone fisiche residenti in territorio sammarinese;
 - b) le società con sede legale in territorio sammarinese, avanti quale oggetto sociale l'attività di amministrazione di condomini.
2. L'amministratore di Condominio, sia esso persona fisica o giuridica, non deve risultare "Soggetto Inidoneo" ai sensi dell'articolo 1 della Legge 26 febbraio 2006 n.47 e successive modifiche.
3. Se l'amministratore è una persona fisica egli deve non essere interdetto o inabilitato, non deve risultare, negli ultimi cinque anni, nell'elenco dei protesti, deve essere in regola con il pagamento di tasse e contributi, deve aver conseguito un diploma di scuola secondaria di secondo grado, deve aver frequentato un corso di formazione iniziale in materia di amministrazione condominiale e svolgere attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale nella medesima materia.
4. La perdita dei requisiti di cui ai superiori commi comporta la cessazione dall'incarico; in tale evenienza ciascun Condominio può convocare l'assemblea per la nomina del nuovo amministratore.
5. L'amministratore è obbligato, entro e non oltre quindici giorni dalla nomina, a stipulare una polizza individuale di assicurazione per la responsabilità civile professionale generale per l'intera attività da lui svolta. La polizza deve prevedere massimali adeguati alla quantità di condomini gestiti. È fatto divieto all'amministratore di operare senza la copertura assicurativa.
6. Nel caso ricopra il ruolo di amministratore di Condominio una società dotata di apposita licenza, i requisiti previsti per l'amministratore di Condominio devono essere in capo al legale rappresentante della società o in capo ai dipendenti da quest'ultimo appositamente delegati.



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

7. Può essere amministratore di un Condominio superiore a sei condomini anche uno di questi purché abbia frequentato un corso di formazione iniziale di cui al comma 3. In questa condizione l'amministratore del Condominio può in deroga all'articolo 17, comma 2, non essere in possesso del Codice Operatore Economico.

Articolo 19
(Attribuzioni dell'amministratore)

1. L'amministratore ha la rappresentanza legale del Condominio, con l'uso della relativa firma sia di fronte ai terzi che in giudizio.

2. L'amministratore deve:

- a) eseguire le deliberazioni dell'assemblea dei condomini, secondo liquidità di cassa; convocare l'assemblea annualmente per l'approvazione del rendiconto condominiale entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio; curare l'osservanza del regolamento di Condominio e osservarne il rispetto anche da parte di tutti i condomini, comunicando loro ogni eventuale infrazione e dandone comunicazione agli altri condomini alla prima assemblea utile;
- b) disciplinare l'uso delle cose comuni e la fruizione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti i condomini;
- c) riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni, secondo liquidità di cassa e secondo quanto deliberato in assemblea;
- d) compiere gli atti conservativi relativi alle parti comuni dell'edificio;
- e) ordinare lavori di manutenzione straordinaria, secondo quanto deliberato in assemblea, ovvero di propria iniziativa, qualora i lavori di manutenzione straordinaria rivestano carattere di urgenza, riferendo, in tal caso, ai condomini nella prima assemblea utile;
- f) previa autorizzazione assembleare, aprire un conto corrente bancario ad uso esclusivo del Condominio e ad esso intestato, nonché sottoscrivere la relativa documentazione bancaria; su tale conto corrente, l'amministratore è obbligato a far transitare le somme ricevute a qualunque titolo dai condomini o da terzi, nonché quelle a qualsiasi titolo erogate per conto del Condominio; ciascun Condomino, per il tramite dell'amministratore, può chiedere di prendere visione ed estrarre copia, a proprie spese, della rendicontazione periodica;
- g) sottoscrivere contratti di utenza in nome del Condominio;
- h) presentare domanda, con potere di firma e rappresentanza del Condominio, previa delibera assembleare assunta dalla maggioranza dei condomini rappresentanti almeno 501 millesimi di proprietà, presso i competenti uffici pubblici al fine di ottenere eventuali autorizzazioni necessarie per l'esecuzione



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

- di lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria delle parti comuni, ovvero qualsiasi altra pratica di carattere condominiale;
- i) curare la tenuta del registro dei verbali delle assemblee;
 - j) curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice I.S.S. e della residenza o domicilio, nonché i dati catastali di ciascuna unità immobiliare. Ogni variazione dei dati deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro sessanta giorni. L'amministratore, in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, richiede con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe. Decorso trenta giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili;
 - k) conservare tutta la documentazione inerente alla propria gestione;
 - l) fornire al condomino che ne faccia richiesta, attestazione relativa allo stato dei pagamenti degli oneri condominiali e delle eventuali cause pendenti;
 - m) redigere il rendiconto condominiale annuale della gestione e convocare l'assemblea per la relativa approvazione entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario, che può non coincidere con l'anno solare;
 - n) agire per la riscossione forzata delle somme dovute dagli obbligati entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio nel quale il credito esigibile è compreso, salvo che sia stato espressamente dispensato dall'assemblea;
 - o) adempiere agli oneri imposti dalle leggi vigenti in particolar modo in materia di adempimenti tributari e fiscali, nonché in materia di sicurezza e protezione civile;
 - p) registrare, mediante l'utilizzo del Portale SMAc di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b) e comma 2, del Decreto Delegato 3 novembre 2014 n.176, le spese condominiali deducibili sostenute dai condomini, in base alla quota millesimale di proprietà, ai sensi dell'articolo 14, comma 1, lettera a) della Legge 16 dicembre 2013 n.166. Le modalità tecniche di registrazione delle spese sono disciplinate con circolare dall'Ufficio Tributario così come la modalità di applicazione dell'imposta complementare sui servizi;
 - s) curare gli adempimenti di cui al Decreto Delegato 6 agosto 2010 n. 146 e successive modifiche, qualora il Condominio rientri tra i locali a maggior rischio in caso di incendio ai sensi dell'Allegato A al medesimo Decreto Delegato.

Articolo 20

(Criteri per la redazione del bilancio da parte dell'amministratore di Condominio)

1. L'amministratore di Condominio, nella tenuta della contabilità e nella redazione del rendiconto finanziario annuale, si deve attenere ai principi di ordine e correttezza e, nella redazione del bilancio e dei relativi schemi di riparto, deve approntare un documento chiaro e intelligibile, con corretta elencazione e descrizione delle voci dell'attivo e del passivo, in modo che siano corrispondenti e congrue rispetto alla documentazione relativa alle entrate e alle uscite.



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

2. Qualora il regolamento non stabilisca diverse modalità, l'amministratore deve redigere un rendiconto consuntivo delle spese sostenute nell'esercizio precedente ed un rendiconto di previsione per l'esercizio successivo.
3. L'assemblea condominiale può, in qualsiasi momento o per più annualità specificamente identificate, nominare un revisore che verifichi la contabilità del Condominio. La deliberazione è assunta con la maggioranza prevista per la nomina dell'amministratore e la relativa spesa è ripartita fra tutti i condomini sulla base dei millesimi di proprietà.
4. I condomini e i titolari di diritti reali o di godimento sulle unità immobiliari possono prendere visione dei documenti giustificativi di spesa in ogni tempo ed estrarne copia a proprie spese. Le scritture e i documenti giustificativi devono essere conservati per dieci anni dalla data della relativa registrazione.

Articolo 21
(Rappresentanza)

1. Nei limiti delle attribuzioni stabilite dall'articolo 19 o dei maggiori poteri conferitigli dal regolamento di Condominio o dall'assemblea, l'amministratore ha la legale rappresentanza del Condominio. Pertanto, egli può agire in giudizio, in rappresentanza e nell'interesse del Condominio, sia contro i condomini sia contro i terzi, previa autorizzazione dell'assemblea adottata a maggioranza dei condomini che rappresentino almeno 501 millesimi di proprietà, ad eccezione del recupero del credito derivante da spese condominiali già approvate dall'assemblea, per le quali può agire senza la preventiva autorizzazione assembleare.
2. In qualità di legale rappresentante del Condominio, può essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente le parti comuni dell'edificio o per questioni che riguardano il Condominio nel suo complesso; a lui sono notificati i provvedimenti dell'autorità amministrativa che si riferiscono allo stesso oggetto.
3. Ogni attività dell'amministratore legata alla rappresentanza va quantificata a vacazione.

Articolo 22
(Dissenso dei condomini rispetto alle liti)

1. Qualora l'assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere a una domanda ai sensi dell'articolo 21, il condomino dissenziente, con atto notificato all'amministratore, può separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite per il caso di soccombenza. In tal caso il condomino è tenuto a



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

trasmettere all'amministratore per iscritto l'atto motivato di dissenso entro e non oltre quindici giorni dall'avvenuta conoscenza della deliberazione assembleare.

2. Il condomino dissenziente ha diritto di rivalsa per ciò che abbia dovuto pagare alla parte vittoriosa.

3. Se l'esito della lite è stato favorevole al Condominio, il condomino dissenziente che ne abbia tratto vantaggio è tenuto a concorrere nelle spese di giudizio che non sia stato possibile ripetere dalla parte soccombente.

Articolo 23
(Provvedimenti presi dall'amministratore)

1. I provvedimenti presi dall'amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatori per i condomini. Contro i provvedimenti dell'amministratore è ammesso ricorso all'assemblea, senza pregiudizio del ricorso all'Autorità Giudiziaria nei casi e nel termine previsti dall'articolo 30.

Articolo 24
(Gestione di iniziativa individuale)

1. Il condomino che ha assunto la gestione delle parti comuni senza autorizzazione dell'amministratore o dell'assemblea non ha diritto al rimborso, salvo che si tratti di spesa necessaria ed urgente.

Articolo 25
(Assemblea condominiale)

1. L'assemblea del Condominio è formata da tutti i condomini.

2. L'usufruttuario partecipa all'assemblea ed esercita il diritto di voto in luogo del nudo proprietario, negli affari che attengono alla gestione ordinaria e al godimento delle cose e dei servizi comuni.

3. Il conduttore partecipa all'assemblea ed esercita il diritto di voto in luogo del locatore, negli affari che attengono alla gestione ordinaria e al godimento delle cose e dei servizi comuni.

Articolo 26
(Attribuzione dell'assemblea dei condomini)

1. L'assemblea è organo deliberante del Condominio.



**SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI**

2. Oltre a quanto stabilito dagli articoli precedenti, l'assemblea dei condomini provvede:

- a) all'approvazione e modifica del regolamento condominiale;
- b) alla nomina, al rinnovo o alla revoca dell'amministratore;
- c) all'approvazione delle tabelle millesimali e alla loro modifica;
- d) all'approvazione del preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e alla relativa ripartizione tra i condomini;
- e) all'approvazione del consuntivo delle spese e alla relativa ripartizione fra i condomini;
- f) all'approvazione del rendiconto annuale dell'amministratore e all'impiego del residuo attivo della gestione;
- g) alla deliberazione di opere di manutenzione straordinaria e di innovazioni, costituendo, se occorre, un fondo speciale di importo pari all'ammontare dei lavori;
- h) a deliberare in merito all'apertura del conto corrente condominiale.



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

Articolo 27
(Convocazione dell'assemblea)

1. L'assemblea, oltre che annualmente in via ordinaria, può essere convocata in via straordinaria dall'amministratore quando questi lo ritenga necessario o quando ne è fatta richiesta scritta da due o più condomini che rappresentino almeno 1/6 dei millesimi di proprietà. Decorsi inutilmente trenta giorni dalla richiesta rivolta all'amministratore e in tutti i casi in cui lo stesso amministratore è assente, ovvero non può o non vuole provvedere alla convocazione, l'assemblea tanto ordinaria quanto straordinaria può essere convocata su iniziativa di ciascun Condomino.

2. L'avviso di convocazione deve essere inviato almeno sette giorni prima della data fissata per l'adunanza a tutti gli aventi diritto, con qualunque mezzo idoneo a garantire la conoscibilità dell'avviso medesimo. Il regolamento di Condominio disciplina quali modalità di inoltro dell'avviso di convocazione sono ritenute idonee a garantire la conoscibilità da parte degli aventi diritto. Qualora un piano o porzione di piano dell'edificio appartenga in proprietà indivisa a più persone, l'avviso di convocazione va inviato a tutti i comproprietari. L'avviso di convocazione deve inoltre essere esposto sul luogo di accesso al Condominio o di maggiore uso comune di cui all'articolo 17, comma 5.

3. L'avviso di convocazione deve contenere: il luogo, il giorno, l'ora della riunione e l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno e gli eventuali allegati.

4. Nella convocazione devono essere indicati anche il giorno, l'ora e il luogo della seconda convocazione, che può essere fatta nello stesso giorno della prima.

Articolo 28
(Partecipazione all'assemblea)

1. Ciascun avente diritto può intervenire all'assemblea anche a mezzo di rappresentante, previo rilascio di delega scritta ad altro condomino o ad altra persona di fiducia. Ogni persona può essere delegata solo da altri due condomini. Per le deleghe possono essere utilizzati appositi moduli predisposti ed allegati in fondo all'avviso di convocazione.

2. L'amministratore non può essere delegato in assemblea nei commi in cui si delibera la sua nomina, la revoca, o la conferma.



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

3. Qualora un piano o porzione di piano dell'edificio appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno diritto ad un solo rappresentante nell'assemblea, che è designato dai comproprietari interessati; in mancanza provvede per sorteggio il presidente dell'assemblea.

Articolo 29
(Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni)

1. In prima convocazione è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino i due terzi dei millesimi di proprietà dell'intero edificio e i due terzi dei condomini; sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà dei millesimi di proprietà dell'intero edificio, fatte salve le diverse maggioranze previste dalla presente legge.

2. Se l'assemblea in prima convocazione non può deliberare per mancanza di numero legale, l'assemblea si riunisce in seconda convocazione. L'assemblea in seconda convocazione è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino almeno un sesto dei millesimi di proprietà dell'intero edificio. La deliberazione è valida se approvata dalla maggioranza degli intervenuti con un numero di voti che rappresenti almeno un ottavo dei millesimi di proprietà dell'intero edificio.

3. Le deliberazioni che concernono la nomina, il rinnovo e la revoca dell'amministratore ed il suo compenso, le liti attive e passive, la ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità, nonché le deliberazioni di cui all'articolo 5, comma 3, e agli articoli 8, 11, 12 devono essere assunte con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno 501 millesimi di proprietà dell'intero edificio.

4. Le deliberazioni che incidono sul diritto di proprietà del singolo condomino e l'approvazione del regolamento condominiale e delle tabelle millesimali devono essere approvate da tanti condomini che rappresentino i due terzi dei millesimi di proprietà dell'intero edificio.

5. Le modifiche o le integrazioni al regolamento condominiale che non incidano sui singoli diritti di proprietà devono essere approvate da tanti condomini che rappresentino nel complesso almeno 501 millesimi di proprietà dell'intero edificio, purché tali modifiche o integrazioni siano regolarmente inserite all'ordine del giorno.

6. L'assemblea non può deliberare, se non consta che tutti gli aventi diritto sono stati regolarmente convocati, pena la nullità della deliberazione.



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

7. L'assemblea nomina fra i condomini il presidente ed il segretario verbalizzante: a tale ultimo incarico può essere designato anche l'amministratore. Il presidente ha il compito di verificare e dichiarare la regolare costituzione dell'assemblea.

8. Delle riunioni dell'assemblea si redige processo verbale da trascrivere nel registro tenuto dall'amministratore ai sensi dell'articolo 19, comma 2, lettera i), sottoscritto dal presidente e dal segretario. Il verbale deve contenere l'indicazione del luogo, data, ora dell'assemblea, i nominativi dei soggetti presenti, anche per delega, l'ordine del giorno e quanto deliberato dall'assemblea.

9. L'amministratore deve inviare copia del verbale di assemblea a tutti i condomini e ai comproprietari di cui all'articolo 27, comma 2 entro sessanta giorni dalla data dello svolgimento della stessa, a mezzo servizio elettronico di recapito certificato qualificato, o con avviso di ricevimento, o mediante consegna a mano, in quest'ultimo caso prevedendo la firma del condomino per ricezione.

Articolo 30
(Impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea)

1. Le deliberazioni prese dall'assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie per tutti i condomini.

2. Qualora il Condominio assente, dissenziente o astenuto ritenga la deliberazione assembleare contraria alla legge o al regolamento di Condominio, è tenuto a richiedere per iscritto all'amministratore di convocare una nuova assemblea per l'annullamento della deliberazione illegittima, nel termine perentorio di 30 giorni che decorre dalla data della deliberazione per i dissenzienti o astenuti e dalla data di comunicazione della deliberazione per gli assenti.

3. Qualora l'amministratore non provveda alla convocazione dell'assemblea nel termine perentorio di dieci giorni, o qualora l'assemblea debitamente riconvocata confermi la deliberazione inizialmente impugnata, il condomino assente, dissenziente o astenuto può fare ricorso all'Autorità Giudiziaria, chiedendo l'annullamento della deliberazione impugnata. Contestualmente alla richiesta di annullamento della deliberazione impugnata, può essere richiesta la sospensione in via d'urgenza della stessa.

4. Il ricorso all'Autorità Giudiziaria deve essere proposto nel termine perentorio di sessanta giorni, che decorre dalla data di deliberazione per i dissenzienti o astenuti e dalla data di comunicazione della deliberazione per gli assenti.

5. Il Commissario della Legge se l'opposizione appare, *prima facie*, fondata, può disporre con decreto la sospensione provvisoria della deliberazione. Il decreto è



**SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI**

notificato d'ufficio all'amministratore del Condominio. Entro quindici giorni dalla notifica, gli opposenti devono introdurre un procedimento in contraddittorio per l'annullamento della deliberazione. Diversamente l'opposizione si intende decaduta.

6. L'eventuale annullamento della deliberazione non pregiudica i diritti dei terzi in buona fede.

7. Le deliberazioni assembleari sono nulle qualora:

- a) risultino prive degli elementi essenziali;
- b) abbiano un oggetto impossibile o illecito;
- c) abbiano ad oggetto innovazioni vietate o adottate con maggioranze inferiori a quelle prescritte;
- d) abbiano un oggetto esorbitante rispetto ai compiti dell'assemblea;
- e) ledano i diritti di ciascun condomino sulle cose o servizi comuni o siano contrarie ad interessi generali trascendenti quelli del Condominio e dei suoi partecipanti.

8. La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse, il quale è tenuto a richiedere per iscritto all'amministratore di convocare una nuova assemblea al fine di dichiarare la nullità della precedente deliberazione.

9. Qualora l'amministratore non provveda alla convocazione dell'assemblea nel termine perentorio di dieci giorni, è possibile il ricorso all'Autorità Giudiziaria.

10. L'azione diretta a far dichiarare l'annullamento delle deliberazioni assembleari si prescrive entro sei mesi a far data dal compimento dell'atto che dà luogo alla controversia.

**CAPO IV
REGOLAMENTO DI CONDOMINIO E ALTRE DISPOSIZIONI**

Articolo 31
(Regolamento di Condominio)

1. Quando in un edificio il numero dei condomini è superiore a sei, deve essere formato un regolamento, il quale contenga le norme circa l'uso delle cose comuni e la ripartizione delle spese secondo i diritti e gli obblighi di ciascun condomino, nonché le norme per la tutela del decoro dell'edificio e quelle relative all'amministrazione.

2. Ciascun Condomino può prendere l'iniziativa per la formazione del regolamento di Condominio. L'iniziativa per la revisione di un regolamento già esistente può essere presa da tanti condomini che rappresentino almeno 1/6 dei millesimi di proprietà.

3. Il regolamento deve essere approvato dall'assemblea con la maggioranza di cui all'articolo 29, comma 4, ed allegato al registro di cui all'articolo 19, comma 2, lettera i).

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Parva Domus - Piazza della Libertà - 47890 San Marino
segreteria.interni@gov.sm - www.interni.segreteria.sm

T +378 (0549) 882425
F +378 (0549) 885080



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

4. Il regolamento, debitamente sottoscritto da tutti i condomini, deve essere registrato presso l'Ufficio del Registro e Conservatoria, e può essere trascritto presso i registri di conservatoria immobiliare, e dovrà essere indicato in tutti gli atti pubblici di trasferimento di proprietà.
5. Le norme del regolamento non possono in alcun modo menomare i diritti di ciascun Condomino, quali risultano dagli atti di acquisto e in nessun caso possono derogare alle disposizioni dell'articolo 4, dell'articolo 6, comma 2, all'articolo 7, comma 3 e degli articoli 9, 17, 18, 19, 21, 22, 29 e 30.
6. Qualora non si raggiunga l'unanimità dei condomini per formare il regolamento condominiale, ciascun Condomino può adire l'Autorità Giudiziaria.
7. Il regolamento di Condominio può prevedere l'applicazione di particolari sanzioni o penali per determinate inadempienze o comportamenti di un Condomino, da applicarsi e deliberarsi in assemblea condominiale, ma gli introiti conseguenti a tali sanzioni debbono necessariamente essere destinati alla copertura delle spese ordinarie.

Articolo 32
(Riscossione dei contributi)

1. Ciascuno dei condomini è tenuto a versare puntualmente all'amministratore i contributi così come emergenti dal rendiconto condominiale annuale e dal piano di riparto approvati dall'assemblea. L'obbligo del pagamento dei contributi condominiali sorge nel momento in cui l'assemblea approva i documenti citati di cui all'articolo 20, comma 1.
2. Per la riscossione dei contributi in base al piano di ripartizione, l'amministratore può procedere innanzi all'Autorità Giudiziaria con procedura sommaria documentale. La procedura sommaria documentale, disciplinata dalla Rubrica VII, Paragrafo 154, del Libro II delle Leges Statutae e dall'articolo 1 della Legge 17 giugno 1994 n.55 e successive modifiche, si applica, oltre che sulla base dei documenti indicati nel predetto articolo 1 della Legge n.55/1994, anche sulla base dell'estratto autentico del verbale di assemblea dei condomini di approvazione del rendiconto finanziario annuale unitamente al piano di ripartizione, così come collazionato ai sensi del superiore articolo 29, comma 8.
3. Colui che subentra nella proprietà di unità immobiliari poste nel Condominio, risponde in solido con il precedente proprietario dei contributi insoluti dell'ultimo anno e dell'esercizio finanziario in corso.
4. In caso di ritardato pagamento dei contributi da parte di ciascun Condomino, l'amministratore può applicare gli interessi legali per il ritardato pagamento e le eventuali spese di recupero crediti nonché spese dirette ed indirette.



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

5. In caso di mora nel pagamento dei contributi che si sia protratta per un semestre, l'amministratore, se il regolamento di Condominio lo prevede espressamente, può interrompere al Condomino moroso l'utilizzazione dei servizi comuni che sono suscettibili di godimento separato.

Articolo 33

(Rimborso delle spese anticipate dall'Amministratore del Condominio uscente)

1. L'Amministratore uscente ha diritto di ripetere nei confronti del Condominio il credito derivante da anticipazioni fatte per spese indifferibili e necessarie che devono risultare approvate dall'assemblea.

Articolo 34

(Occupazione spazi condominiali)

1. Gli spazi condominiali, ivi compresi i posti auto, occupati da materiali e/o veicoli in sosta se non autorizzati dall'amministratore secondo quanto deliberato dall'Assemblea, possono essere liberati forzatamente.

2. Nel caso di veicoli questi possono essere rimossi tramite carro attrezzi o bloccati con opportuni dispositivi. I luoghi condominiali soggetti a suddetta norma debbono essere muniti di opportuna e chiara segnaletica a ciò dedicata.

3. I costi per la liberazione e le spese accessorie sono a carico dell'occupante.

Articolo 35

(Responsabilità relative alla raccolta rifiuti porta a porta)

1. Il Condominio degli edifici risponde in solido per gli adempimenti legati alla raccolta dei rifiuti porta a porta. Eventuali sanzioni inerenti tale tipologia di raccolta vengono notificate all'Amministratore del Condominio.

Capo V

DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE ED ENTRATA IN VIGORE

Articolo 36

(Disposizioni di attuazione)

1. Entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, ciascun Condominio deve provvedere ad adottare un regolamento ovvero a provvedere all'adeguamento del regolamento



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI INTERNI

esistente ed alle comunicazioni previste dalla presente legge. Il mancato ottemperamento di tale obbligo comporta l'impossibilità di dedurre le spese condominiali nella dichiarazione dei redditi dei singoli condomini fino a quando non venga adottato il regolamento.

Articolo 37
(Entrata in vigore)

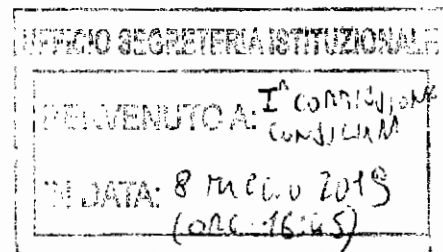
1. La presente legge entra in vigore il novantesimo giorno successivo a quello della sua legale pubblicazione.

Emendamenti al PdL "Il Condominio negli edifici"
presentati dal Governo

➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 2, comma 3:**

3. L'iscrizione nel Registro dei Condomini è eseguita su domanda del relativo amministratore, ove presente, o di tutti i condomini, in caso di edifici con ~~meno di sei condomini~~ **un numero di condomini inferiore o uguale a otto**. Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- dati catastali del Condominio, con tabelle millesimali e indicazioni dei proprietari (con tutti i loro dati identificativi);
- verbale dell'Assemblea dei condomini che nomina l'amministratore di Condominio, **ove previsto**;
- regolamento di Condominio, ove previsto.



➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 2, comma 4:**

4. L'iscrizione al Registro dei Condomini consente l'identificazione del Condominio nei rapporti con i terzi, e consente, altresì, all'amministratore del Condominio, ovvero, in caso di Condominio con un numero di condomini inferiore o uguale a sei **otto**, alla persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore, di:

- aprire un conto corrente bancario intestato al Condominio, e sottoscrivere la relativa documentazione bancaria, così come previsto dall'articolo 19, comma 2, lettera f);
- sottoscrivere contratti di utenza in nome del Condominio, così come previsto dall'articolo 19, comma 2, lettera g).

➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 2, comma 6:**

6. Qualora il bene immobile sia detenuto a titolo di locazione finanziaria, è da considerarsi condomino, ai fini della presente legge, il conduttore finanziario, **per gli atti di ordinaria amministrazione, o il locatore finanziario, per gli atti di straordinaria amministrazione**.

➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 5, comma 2:**

2. L'assemblea dei condomini, secondo le maggioranze previste dall'articolo 29, comma 4, affida la redazione delle tabelle millesimali ad un tecnico iscritto ad apposito albo sammarinese. In caso di ~~controversia fra i condomini nell'~~ **mancato raggiungimento della suddetta maggioranza per l'individuazione del tecnico di cui al periodo precedente, su istanza motivata anche di un singolo Condomino o dell'amministratore condominiale**, l'Autorità Giudiziaria procede alla nomina del tecnico incaricato della redazione delle tabelle millesimali. In caso di controversia tra i condomini sulla determinazione delle tabelle millesimali, può fare ricorso all'Autorità Giudiziaria, anche un singolo condomino, con istanza motivata.

**Emendamenti al PdL "Il Condominio negli edifici"
presentati dal Governo**

➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 5, comma 3, lettera b):**

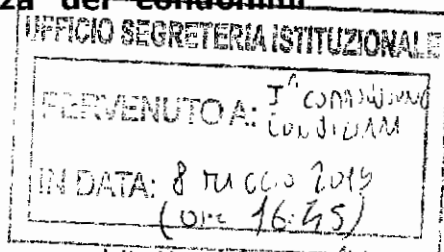
b) quando per le mutate condizioni di una parte dell'edificio in conseguenza della sopraelevazione di nuovi piani, di espropriazione parziale o di innovazioni di vasta portata, è notevolmente alterato, **anche a seguito di adesione a sanatoria edilizia**, il rapporto originario tra i valori dei singoli piani o porzioni di piano.

➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 9, comma 1, lettera b):**

b) le opere e gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, al ~~contenimento del consumo energetico degli edifici~~, alla realizzazione di parcheggi destinati a servizio delle unità immobiliari o dell'edificio, nonché alla produzione di energia da fonti rinnovabili;

➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 9, comma 2:**

2. Nelle parti comuni pro-indiviso le innovazioni sono consentite esclusivamente con il consenso ~~dei due terzi dei proprietari~~ **della maggioranza dei condomini** **rappresentanti almeno 501 millesimi di proprietà.**



➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 9, comma 3:**

3. Qualora l'innovazione sia volta all'abbattimento delle barriere architettoniche e sia suscettibile di utilizzazione separata, l'assemblea delibera a maggioranza degli intervenuti con il voto favorevole almeno ~~della metà~~ **di un terzo** del valore dell'edificio, fatto comunque salvo ~~il disposto di cui al comma 3, dell'articolo 156 della Legge 19 luglio 1995 n. 87~~ **quanto previsto dalla Sezione VI, Capo IV della Legge 14 dicembre 2017 n. 140.** In tal caso le spese sono interamente a carico della parte richiedente.



Emendamento modificativo dell'articolo 12:

Articolo 12
(Impianti di videosorveglianza sulle parti comuni)

1. Le deliberazioni concernenti l'installazione sulle parti comuni dell'edificio di impianti volti a consentire la videosorveglianza su di esse sono approvate dall'assemblea con la maggioranza di cui all'articolo 29, comma 3, **fatte salve le disposizioni di cui alla Legge 21 dicembre 2018 n. 171 in materia di protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.**

**Emendamenti al PdL "Il Condominio negli edifici"
presentati dal Governo**

➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 13, comma 1:**

1. Le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dall'assemblea, sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, così come risultante dalle tabelle millesimali, salvo diversa convenzione da adottarsi con il consenso dei ~~due terzi~~ **tre quarti** dei proprietari. Il condomino non può sottrarsi all'obbligo di contribuire alle spese per la conservazione delle parti comuni.

➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 14, comma 1 e 2:**

1. Le scale e gli ascensori sono mantenuti e sostituiti dai proprietari delle unità immobiliari a cui servono. La spesa relativa è ripartita tra essi, per metà in ragione del valore delle singole unità immobiliari e per l'altra metà esclusivamente in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal ~~suo~~ **piano di ingresso principale**.

2. Al fine del concorso nella metà della spesa, che è ripartita in ragione del valore, si considerano come piani **anche** le cantine, i palchi morti, le soffitte o camere a tetto e i lastrici solari, qualora non siano di proprietà comune.

➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 17, comma 4:**

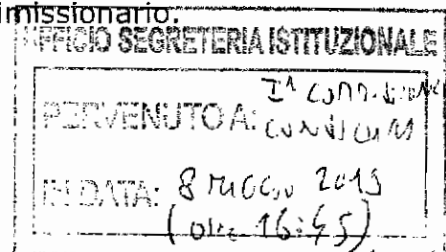
1. Quando i condomini sono più di sei **otto**, l'assemblea nomina un amministratore, secondo le maggioranze previste dall'articolo 29, comma 3. Se l'assemblea non vi provvede entro tre mesi dalla costituzione del Condominio, ovvero dalla cessazione della carica dell'amministratore, la nomina dell'amministratore è fatta dal Commissario della Legge, su istanza di uno o più condomini o dell'amministratore dimissionario.

➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 17, comma 4:**

4. Qualora i condomini siano in numero inferiore o uguale a sei **otto**, essi possono comunque nominare un amministratore e comunicare all'Ufficio Attività Economiche il suo nominativo, ovvero il nominativo della persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore, **purché condomino di quell'immobile**.

➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 18, comma 3:**

3. Se l'amministratore è una persona fisica egli deve non essere interdetto o inabilitato, non deve risultare, negli ultimi cinque anni, nell'elenco dei protesti, deve essere in regola con il pagamento di tasse e contributi, deve aver conseguito un diploma



**Emendamenti al PdL "Il Condominio negli edifici"
presentati dal Governo**

di scuola secondaria di secondo grado, deve aver frequentato un corso di formazione iniziale in materia di amministrazione condominiale e svolgere attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale nella medesima materia. **Il corso di formazione iniziale può essere sopperito da una esperienza professionale documentata di almeno 2 anni quale amministratore condominiale.**

➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 18, comma 7:**

7. Può essere amministratore di un Condominio superiore a sei **otto** condomini **e fino a dieci** anche uno di questi purché **sia residente nel medesimo condominio ed** abbia frequentato un corso di formazione iniziale di cui al comma 3. In questa condizione l'amministratore del Condominio può in deroga all'articolo 17, comma 2, non essere in possesso del Codice Operatore Economico.

➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 19, comma 2, lettera f):**

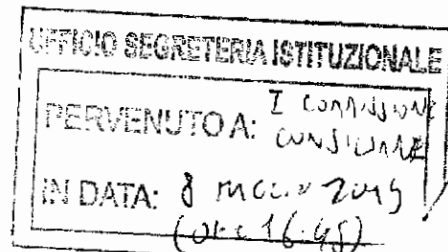
f) ~~previa autorizzazione assembleare, aprire uno o più conti correnti bancari conto corrente bancario~~ ad uso esclusivo del Condominio e ad esso intestato/i **presso l'istituto o gli istituti di credito individuati dall'assemblea condominiale**, nonché sottoscrivere la relativa documentazione bancaria; su tale conto corrente, l'amministratore è obbligato a far transitare le somme ricevute a qualunque titolo dai condomini o da terzi, nonché quelle a qualsiasi titolo erogate per conto del Condominio; ciascun Condomino, per il tramite dell'amministratore, può chiedere di prendere visione ed estrarre copia, a proprie spese, della rendicontazione periodica;

➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 19, comma 2, lettera h):**

h) presentare domanda, con potere di firma e rappresentanza del Condominio, previa delibera assembleare assunta dalla maggioranza dei condomini rappresentanti almeno 501 millesimi di proprietà, presso i competenti uffici pubblici al fine di ottenere eventuali autorizzazioni necessarie per l'esecuzione di lavori di manutenzione ~~ordinaria e/o straordinaria delle parti comuni, ovvero qualsiasi altra pratica di carattere condominiale;~~

➤ **Emendamento integrativo dell'articolo 19, comma 2 aggiuntivo della lettera h bis):**

h bis) dare seguito alle deliberazioni dell'assemblea dei condomini per l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria delle parti comuni, ovvero qualsiasi altra pratica di carattere condominiale;



**Emendamenti al PdL "Il Condominio negli edifici"
presentati dal Governo**

➤ **Emendamento abrogativo dell'articolo 25, comma 3:**

2. ~~Il conduttore partecipa all'assemblea ed esercita il diritto di voto in luogo del locatore, negli affari che attengono alla gestione ordinaria e al godimento delle cose e dei servizi comuni.~~

➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 26, comma 2 lettera g) e h):**

g) alla deliberazione di opere di manutenzione straordinaria e di innovazioni, costituendo, ~~se occorre,~~ un fondo speciale di importo pari all'ammontare dei lavori;
h) a deliberare in merito **all'individuazione dell'istituto o degli istituti di credito presso cui aprire uno più** ~~all'apertura del conto correntei~~ condominiali.

➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 29, comma 5:**

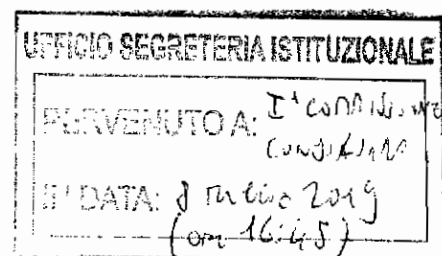
5. Le modifiche o le integrazioni al regolamento condominiale che non incidano sui singoli diritti di proprietà devono essere approvate da tanti condomini che rappresentino nel complesso ~~almeno 501~~ **i due terzi dei** millesimi di proprietà dell'intero edificio, purché tali modifiche o integrazioni siano regolarmente inserite all'ordine del giorno.

➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 31, comma 1:**

1. Quando in un edificio il numero dei condomini è superiore a ~~sei~~ **otto**, deve essere formato un regolamento, il quale contenga le norme circa l'uso delle cose comuni e la ripartizione delle spese secondo i diritti e gli obblighi di ciascun condomino, nonché le norme per la tutela del decoro dell'edificio e quelle relative all'amministrazione.

➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 31, comma 4:**

4. Il regolamento, ~~debitamente sottoscritto da tutti i condomini,~~ deve essere registrato presso l'Ufficio del Registro e Conservatoria, e può essere trascritto presso i registri di conservatoria immobiliare, e dovrà essere indicato in tutti gli atti pubblici di trasferimento di proprietà. **Nel caso in cui il regolamento incida sul diritto di proprietà di uno o più condomini, lo stesso deve essere sottoscritto da tutti i condomini.**



[Firma manoscritta]

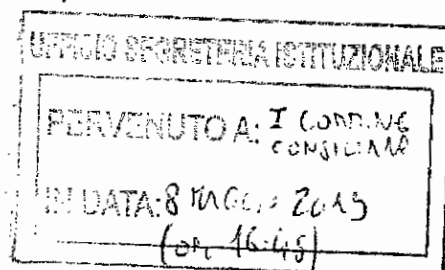
**Emendamenti al PdL "Il Condominio negli edifici"
presentati dal Governo**

➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 31, comma 7:**

7. Il regolamento di Condominio può prevedere l'applicazione di particolari sanzioni o penali per determinate inadempienze o comportamenti di un Condomino, da applicarsi e deliberarsi in assemblea condominiale, ma gli introiti conseguenti a tali sanzioni debbono necessariamente essere destinati alla copertura delle spese ordinarie o **straordinarie**.

➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 32, comma 3:**

3. Colui che subentra nella proprietà di unità immobiliari poste nel Condominio, risponde in solido con il precedente proprietario dei contributi insoluti ~~dell'ultimo anno~~ **degli ultimi due anni** e dell'esercizio finanziario in corso.



Mano
Altarelli

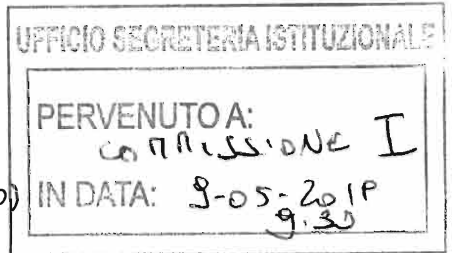
➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 35, comma 3:**

1. Il Condominio degli edifici risponde in solido per gli adempimenti legati alla raccolta dei rifiuti porta a porta **nel caso in cui i rifiuti siano depositato nell'unico raccoglitore a disposizione del condominio; in caso contrario risponde il singolo condomino negligente. In caso di responsabilità solidale del Condominio**, eventuali sanzioni inerenti tale tipologia di raccolta vengono notificate all'Amministratore del Condominio.

➤ **Emendamento modificativo dell'articolo 36:**

1. Entro ~~un anno~~ **due anni** dall'entrata in vigore della presente legge, ciascun Condominio deve provvedere ad adottare un regolamento ovvero a provvedere all'adeguamento del regolamento esistente ed alle comunicazioni previste dalla presente legge. Il mancato ottemperamento di tale obbligo comporta l'impossibilità di dedurre le spese condominiali nella dichiarazione dei redditi dei singoli condomini fino a quando non venga adottato il regolamento.

Franco Proli



Articolo 2

(Definizione e requisiti del Condominio)

1. Il Condominio negli edifici è la coesistenza della proprietà superficaria esclusiva, spettante a ciascun condomino sul proprio piano o porzione di piano, con la comunione forzosa sulle parti comuni dell'edificio, come definite dal successivo articolo 4.
2. Ogni Condominio deve dotarsi di un codice identificativo univoco, rilasciato dall'Ufficio Attività Economiche, a seguito di iscrizione ad apposito registro pubblico detenuto dall'Ufficio Attività Economiche denominato "Registro dei Condomini".
3. L'iscrizione nel Registro dei Condomini è eseguita su domanda del relativo amministratore, ove presente, o di **un condomino in rappresentanza di tutti i condomini**, in caso di edifici con ~~meno di sei condomini~~ **un numero di condomini inferiore o uguale a otto**. Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:
 - ~~— dati catastali del Condominio, con tabelle millesimali e indicazioni dei proprietari (con tutti i loro dati identificativi);~~
 - verbale dell'Assemblea dei condomini che nomina l'amministratore di Condominio, **ove previsto**;
 - regolamento di Condominio, ove previsto.
4. L'iscrizione al Registro dei Condomini consente l'identificazione del Condominio nei rapporti con i terzi, e consente, altresì, all'amministratore del Condominio, ovvero, in caso di Condominio con un numero di condomini inferiore o uguale a sei **otto**, alla persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore, di:
 - aprire un conto corrente bancario intestato al Condominio, e sottoscrivere la relativa documentazione bancaria, così come previsto dall'articolo 19, comma 2, lettera f);
 - sottoscrivere contratti di utenza in nome del Condominio, così come previsto dall'articolo 19, comma 2, lettera g).
5. Ai fini della presente legge, è considerato condomino il proprietario del piano o porzione di piano ubicata in un Condominio.
6. Qualora il bene immobile sia detenuto a titolo di locazione finanziaria, è da considerarsi condomino, ai fini della presente legge, il conduttore finanziario, **per gli atti di ordinaria amministrazione, o il locatore finanziario, per gli atti di straordinaria amministrazione**.
7. Nella presente legge, per "valore dell'edificio" si intende il valore millesimale.

PSD *[Signature]*

Governo *[Signature]*

PARTITO DEI SOCIALISTI E DEI DEMOCRATICI

Emendamenti al progetto di legge "IL CONDOMINIO NEGLI EDIFICI"

Emendamento modificativo ai commi 3 e 4 dell'art. 2

UFFICIO SEGRETERIA ISTITUZIONALE	
PERVENUTO A:	1° CONDOMINIO CONDOMINIO
DATA:	8 MAR 2019 (ore 17:45)
IL PRESIDENTE	

Articolo 2

(Definizione e requisiti del Condominio)

1. Il Condominio negli edifici è la coesistenza della proprietà superficiaria esclusiva, spettante a ciascun condomino sul proprio piano o porzione di piano, con la comunione forzosa sulle parti comuni dell'edificio, come definite dal successivo articolo 4.

2. Ogni Condominio deve dotarsi di un codice identificativo univoco, rilasciato dall'Ufficio Attività Economiche, a seguito di iscrizione ad apposito registro pubblico detenuto dall'Ufficio Attività Economiche denominato "Registro dei Condomini".

3. L'iscrizione nel Registro dei Condomini è eseguita su domanda del relativo amministratore, ove presente, o di **un condomino in rappresentanza di** tutti i condomini, in caso di edifici ~~con meno di sei~~ **fino a otto** condomini. Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

~~— dati catastali del Condominio, con tabelle millesimali e indicazioni dei proprietari (con tutti i loro dati identificativi);~~

- verbale dell'Assemblea dei condomini che nomina l'amministratore di Condominio;
- regolamento di Condominio, ove previsto.

4. L'iscrizione al Registro dei Condomini consente l'identificazione del Condominio nei rapporti con i terzi, e consente, altresì, all'amministratore del Condominio, ovvero, in caso di Condominio con un numero di condomini inferiore o uguale a sei **otto**, alla persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore, di:

- aprire un conto corrente bancario intestato al Condominio, e sottoscrivere la relativa documentazione bancaria, così come previsto dall'articolo 19, comma 2, lettera f);

l/l

- sottoscrivere contratti di utenza in nome del Condominio, così come previsto dall'articolo 19, comma 2, lettera g).

5. Ai fini della presente legge, è considerato condomino il proprietario del piano o porzione di piano ubicata in un Condominio.

6. Qualora il bene immobile sia detenuto a titolo di locazione finanziaria, è da considerarsi condomino, ai fini della presente legge, il conduttore finanziario.

7. Nella presente legge, per "valore dell'edificio" si intende il valore millesimale.

4. Roberto Capri

PARTITO DEI SOCIALISTI E DEI DEMOCRATICI

Emendamenti al progetto di legge "IL CONDOMINIO NEGLI EDIFICI"

In sub ordine

Emendamento modificativo ai commi 3 e 4 dell'art. 2.

UFFICIO SEGRETERIA ISTITUZIONALE	
PERVENUTO A:	1 ^A COMMISSIONE CONSIGLIO
IN DATA:	8 MARZO 2019 (ore 17.15)

Articolo 2

(Definizione e requisiti del Condominio)

IL PARLAMENTO
[Signature]

1. Il Condominio negli edifici è la coesistenza della proprietà superficiaria esclusiva, spettante a ciascun condomino sul proprio piano o porzione di piano, con la comunione forzata sulle parti comuni dell'edificio, come definite dal successivo articolo 4.
2. Ogni Condominio deve dotarsi di un codice identificativo univoco, rilasciato dall'Ufficio Attività Economiche, a seguito di iscrizione ad apposito registro pubblico detenuto dall'Ufficio Attività Economiche denominato "Registro dei Condomini".
3. L'iscrizione nel Registro dei Condomini è eseguita su domanda del relativo amministratore, ove presente, o di tutti i condomini, in caso di edifici ~~con meno di sei~~ **fino a otto** condomini. Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:
 - dati catastali del Condominio, con tabelle millesimali e indicazioni dei proprietari (con tutti i loro dati identificativi), **i documenti necessari all'iscrizione sono esenti da imposta di bollo e diritti vari;**
 - verbale dell'Assemblea dei condomini che nomina l'amministratore di Condominio;
 - regolamento di Condominio, ove previsto.
4. L'iscrizione al Registro dei Condomini consente l'identificazione del Condominio nei rapporti con i terzi, e consente, altresì, all'amministratore del Condominio, ovvero, in caso di Condominio con un numero di condomini inferiore o uguale a sei **otto**, alla persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore, di:

[Signature]

- aprire un conto corrente bancario intestato al Condominio, e sottoscrivere la relativa documentazione bancaria, così come previsto dall'articolo 19, comma 2, lettera f);
- sottoscrivere contratti di utenza in nome del Condominio, così come previsto dall'articolo 19, comma 2, lettera g).

5. Ai fini della presente legge, è considerato condomino il proprietario del piano o porzione di piano ubicata in un Condominio.

6. Qualora il bene immobile sia detenuto a titolo di locazione finanziaria, è da considerarsi condomino, ai fini della presente legge, il conduttore finanziario.

7. Nella presente legge, per "valore dell'edificio" si intende il valore millesimale.

Giulio Copani

PARTITO DEI SOCIALISTI E DEI DEMOCRATICI

Emendamenti al progetto di legge "IL CONDOMINIO NEGLI EDIFICI"

Emendamento modificativo dei commi 1 e 4 dell'art. 17:

UFFICIO SEGRETERIA ISTITUZIONALE	
PERVENUTO A:	1 ^a COMMISSIONE CONSIGLIO
IN DATA:	8 MAGGIO 2013 (art. 17.15)

IL PARLAMENTO

Articolo 17

(Nomina e revoca dell'amministratore)

1. Quando i condomini sono più di sei **otto**, l'assemblea nomina un amministratore, secondo le maggioranze previste dall'articolo 29, comma 3. Se l'assemblea non vi provvede entro tre mesi dalla costituzione del Condominio, ovvero dalla cessazione della carica dell'amministratore, la nomina dell'amministratore è fatta dal Commissario della Legge, su istanza di uno o più condomini o dell'amministratore dimissionario.
2. Contestualmente all'accettazione della nomina e ad ogni rinnovo dell'incarico, l'amministratore comunica all'Ufficio Attività Economiche l'accettazione della nomina, unitamente ai propri dati anagrafici e professionali, il codice ISS, il Codice Operatore Economico; se si tratta di società, anche la sede legale, la denominazione ed il Codice Operatore Economico.
3. L'Ufficio Attività Economiche provvede alla tenuta di un registro pubblico delle amministrazioni condominiali.
4. Qualora i condomini siano in numero inferiore o uguale a sei **otto**, essi possono comunque nominare un amministratore e comunicare all'Ufficio Attività Economiche il suo nominativo, ovvero il nominativo della persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore.

5. Sul luogo di accesso al Condominio o di maggior uso comune, accessibile anche ai terzi, deve essere affissa l'indicazione delle generalità, del domicilio e dei recapiti, anche telefonici, dell'amministratore o della persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore ai sensi del comma 4.

6. L'incarico di amministratore può essere conferito per un periodo massimo di tre anni rinnovabili.

7. L'amministratore, all'atto dell'accettazione della nomina e del suo rinnovo, deve specificare analiticamente, a pena di nullità della nomina stessa, l'importo dovuto a titolo di compenso per l'attività da svolgere, comunicato precedentemente all'atto della nomina o del rinnovo.

8. L'assemblea convocata per la revoca o le dimissioni dell'amministratore delibera in ordine alla nomina del nuovo amministratore.

9. La revoca dell'amministratore può essere deliberata in ogni tempo dall'assemblea, con la maggioranza prevista per la sua nomina. Può altresì essere disposta dall'Autorità Giudiziaria, su istanza di ciascun condomino, al verificarsi di almeno una delle seguenti ipotesi:

- a) se non rende il conto della gestione, ai sensi del successivo articolo 19;
- b) mancata stipula dell'assicurazione per la responsabilità civile professionale generale per l'intera attività da lui svolta nel termine previsto dal successivo articolo 18, comma 5;
- c) in caso di gravi irregolarità.

10. Costituiscono, tra le altre, gravi irregolarità:

- a) l'omessa convocazione dell'assemblea per l'approvazione del rendiconto condominiale, il ripetuto rifiuto di convocare l'assemblea per la revoca e per la nomina del nuovo amministratore o negli altri casi previsti dalla legge;
- b) la mancata esecuzione di provvedimenti giudiziari e amministrativi, nonché di deliberazioni dell'assemblea;
- c) la mancata apertura ed utilizzazione del conto di cui all'articolo 19, comma 2, lettera f);

- d) la gestione secondo modalità che possono generare possibilità di confusione tra il patrimonio del Condominio e il patrimonio personale dell'amministratore o di altri condomini;
- e) l'aver acconsentito, per un credito insoddisfatto, alla cancellazione delle formalità eseguite nei registri immobiliari a tutela dei diritti del Condominio;
- f) qualora sia stata promossa azione giudiziaria per la riscossione delle somme dovute al Condominio, l'aver omesso di curare diligentemente l'azione e la conseguente esecuzione coattiva;
- g) l'inottemperanza agli obblighi di cui all'articolo 19, comma 2, lettere h), i) e m);
- h) l'omessa, incompleta o inesatta comunicazione dei dati di cui al comma 2 del presente articolo.

11. In caso di revoca da parte dell'autorità giudiziaria, l'assemblea non può nominare nuovamente l'amministratore revocato.

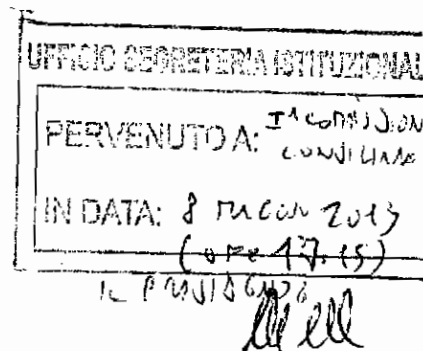
12. Alla cessazione dell'incarico, l'amministratore è tenuto alla consegna al nuovo amministratore di tutta la documentazione in suo possesso afferente al Condominio e ai singoli condomini e ad eseguire le attività urgenti al fine di evitare pregiudizi agli interessi comuni senza diritto ad ulteriori compensi. Nel caso di suo rifiuto, il nuovo Amministratore del Condominio può agire giudizialmente anche senza necessità di autorizzazione assembleare.

Luigi Lopez

PARTITO DEI SOCIALISTI E DEI DEMOCRATICI

Emendamenti al progetto di legge "IL CONDOMINIO NEGLI EDIFICI"

Emendamento modificativo del comma 7 dell'art. 18:



Articolo 18

(Requisiti dell'amministratore)

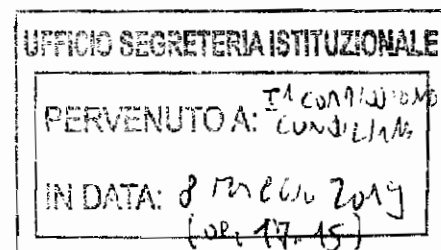
1. Possono esercitare l'attività di amministratore condominiale:
 - a) le persone fisiche residenti in territorio sammarinese;
 - b) le società con sede legale in territorio sammarinese, avanti quale oggetto sociale l'attività di amministrazione di condomini.
2. L'amministratore di Condominio, sia esso persona fisica o giuridica, non deve risultare "Soggetto Inidoneo" ai sensi dell'articolo 1 della Legge 26 febbraio 2006 n.47 e successive modifiche.
3. Se l'amministratore è una persona fisica egli deve non essere interdetto o inabilitato, non deve risultare, negli ultimi cinque anni, nell'elenco dei protesti, deve essere in regola con il pagamento di tasse e contributi, deve aver conseguito un diploma di scuola secondaria di secondo grado, deve aver frequentato un corso di formazione iniziale in materia di amministrazione condominiale e svolgere attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale nella medesima materia.
4. La perdita dei requisiti di cui ai superiori commi comporta la cessazione dall'incarico; in tale evenienza ciascun Condominio può convocare l'assemblea per la nomina del nuovo amministratore.

5. L'amministratore è obbligato, entro e non oltre quindici giorni dalla nomina, a stipulare una polizza individuale di assicurazione per la responsabilità civile professionale generale per l'intera attività da lui svolta. La polizza deve prevedere massimali adeguati alla quantità di condomini gestiti. È fatto divieto all'amministratore di operare senza la copertura assicurativa.

6. Nel caso ricopra il ruolo di amministratore di Condominio una società dotata di apposita licenza, i requisiti previsti per l'amministratore di Condominio devono essere in capo al legale rappresentante della società o in capo ai dipendenti da quest'ultimo appositamente delegati.

7. Può essere amministratore di un Condominio ~~superiore a sei~~ **inferiore o uguale a otto** condomini anche uno di questi **purché abbia frequentato un corso di formazione iniziale di cui al comma 3**. In questa condizione l'amministratore del Condominio può in deroga all'articolo 17, comma 2, non essere in possesso del Codice Operatore Economico.

Glorio Gpuc



PARTITO DEI SOCIALISTI E DEI DEMOCRATICI

Emendamenti al progetto di legge "IL CONDOMINIO NEGLI EDIFICI"

Emendamento modificativo del comma 1 dell'art. 31:

Articolo 31

(Regolamento di Condominio)

1. Quando in un edificio il numero dei condomini è superiore a sei **otto**, deve essere formato un regolamento, il quale contenga le norme circa l'uso delle cose comuni e la ripartizione delle spese secondo i diritti e gli obblighi di ciascun condomino, nonché le norme per la tutela del decoro dell'edificio e quelle relative all'amministrazione.
2. Ciascun Condomino può prendere l'iniziativa per la formazione del regolamento di Condominio. L'iniziativa per la revisione di un regolamento già esistente può essere presa da tanti condomini che rappresentino almeno 1/6 dei millesimi di proprietà.
3. Il regolamento deve essere approvato dall'assemblea con la maggioranza di cui all'articolo 29, comma 4, ed allegato al registro di cui all'articolo 19, comma 2, lettera i).
4. Il regolamento, debitamente sottoscritto da tutti i condomini, deve essere registrato presso l'Ufficio del Registro e Conservatoria, e può essere trascritto presso i registri di conservatoria immobiliare, e dovrà essere indicato in tutti gli atti pubblici di trasferimento di proprietà.
5. Le norme del regolamento non possono in alcun modo menomare i diritti di ciascun Condomino, quali risultano dagli atti di acquisto e in nessun caso possono derogare alle disposizioni

dell'articolo 4, dell'articolo 6, comma 2, all'articolo 7, comma 3 e degli articoli 9, 17, 18, 19, 21, 22, 29 e 30.

6. Qualora non si raggiunga l'unanimità dei condomini per formare il regolamento condominiale, ciascun Condomino può adire l'Autorità Giudiziaria.

7. Il regolamento di Condominio può prevedere l'applicazione di particolari sanzioni o penali per determinate inadempienze o comportamenti di un Condomino, da applicarsi e deliberarsi in assemblea condominiale, ma gli introiti conseguenti a tali sanzioni debbono necessariamente essere destinati alla copertura delle spese ordinarie.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "G. G. G. G. G." or similar, written in a cursive style.



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE,
RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI
CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA

LA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE, RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA nelle sedute dell'8 e 9 maggio 2019, ha esaminato ed approvato in sede referente il Progetto di Legge "IL CONDOMINIO NEGLI EDIFICI" accogliendo gli emendamenti riportati nel seguente testo evidenziati in grassetto o interlineati:

IL CONDOMINIO NEGLI EDIFICI

Capo I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1
(*Oggetto e finalità*)

1. La presente legge disciplina il Condominio di edificio, i rapporti fra condomini, la funzione e i requisiti dell'amministratore condominiale.

Art. 2
(*Definizione e requisiti del Condominio*)

1. Il Condominio negli edifici è la coesistenza della proprietà superficiaria esclusiva, spettante a ciascun condomino sul proprio piano o porzione di piano, con la comunione forzosa sulle parti comuni dell'edificio, come definite dal successivo articolo 4.
2. Ogni Condominio deve dotarsi di un codice identificativo univoco, rilasciato dall'Ufficio Attività Economiche, a seguito di iscrizione ad apposito registro pubblico detenuto dall'Ufficio Attività Economiche denominato "Registro dei Condomini".
3. L'iscrizione nel Registro dei Condomini è eseguita su domanda del relativo amministratore, ove presente, o di **un condomino in rappresentanza di** tutti i condomini, in caso di edifici con ~~meno di sei condomini~~ **un numero di condomini inferiore o uguale a otto**. Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:
 - ~~— dati catastali del Condominio, con tabelle millesimali e indicazioni dei proprietari (con tutti i loro dati identificativi);~~
 - verbale dell'Assemblea dei condomini che nomina l'amministratore di Condominio, **ove previsto**;
 - regolamento di Condominio, ove previsto.
4. L'iscrizione al Registro dei Condomini consente l'identificazione del Condominio nei rapporti con i terzi, e consente, altresì, all'amministratore del Condominio, ovvero,



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE,
RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI
CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA

in caso di Condominio con un numero di condomini inferiore o uguale a sei **otto**, alla persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore, di:

- aprire un conto corrente bancario intestato al Condominio, e sottoscrivere la relativa documentazione bancaria, così come previsto dall'articolo 19, comma 2, lettera f);
- sottoscrivere contratti di utenza in nome del Condominio, così come previsto dall'articolo 19, comma 2, lettera g).

5. Ai fini della presente legge, è considerato condomino il proprietario del piano o porzione di piano ubicata in un Condominio.

6. Qualora il bene immobile sia detenuto a titolo di locazione finanziaria, è da considerarsi condomino, ai fini della presente legge, il conduttore finanziario, **per gli atti di ordinaria amministrazione, o il locatore finanziario, per gli atti di straordinaria amministrazione.**

7. Nella presente legge, per "valore dell'edificio" si intende il valore millesimale.

Art.3

(Ambito di applicabilità)

1. Le disposizioni della presente legge si applicano, in quanto compatibili, in tutti i casi in cui più unità immobiliari o più edifici ovvero più condominii di unità immobiliari o di edifici abbiano parti comuni ai sensi dell'articolo 4.

Capo II

PARTI COMUNI E CRITERI PER LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Art.4

(Parti comuni dell'edificio)

1. Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, anche se aventi diritto a godimento periodico, salvo che risulti diversamente dal titolo:

- a) tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate;
- b) le aree destinate a parcheggio, gli accessi pedonali e carrabili, nonché i locali per i servizi in comune, come la portineria, incluso l'alloggio del portiere, la lavanderia, gli stenditoi e i sottotetti destinati, per le caratteristiche strutturali e funzionali, all'uso comune;
- c) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere destinati all'uso comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli impianti idrici e fognari, le condotte



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE,
RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI
CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA

orizzontali e verticali di scarico delle acque bianche e nere fino alle diramazioni delle singole proprietà, i sistemi centralizzati di distribuzione e di trasmissione per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento ed il condizionamento dell'aria, per la ricezione radiotelevisiva, telefonica e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà individuale dei singoli condomini, ovvero, in caso di impianti unitari, fino al punto di utenza;

- d) le canne fumarie e di aspirazione, compresi i portelli di ispezione ed i comignoli; e comunque tutte le parti destinate all'uso comune dell'edificio.

Art. 5

(Determinazione delle quote)

1. La quota del Condominio sulle parti comuni è determinata in millesimi, sulla base delle tabelle millesimali, mediante le quali si determinano i valori delle singole proprietà esclusive e, conseguentemente, l'entità delle quote condominiali di ciascuno.

2. L'assemblea dei condomini, secondo le maggioranze previste dall'articolo 29, comma 4, affida la redazione delle tabelle millesimali ad un tecnico iscritto ad apposito albo sammarinese. In caso di ~~controversia fra i condomini nell'~~ **mancato raggiungimento della suddetta maggioranza per** l'individuazione del tecnico di cui al periodo precedente, su istanza motivata anche di un singolo Condomino **o dell'amministratore condominiale**, l'Autorità Giudiziaria procede alla nomina del tecnico incaricato della redazione delle tabelle millesimali. In caso di controversia tra i condomini sulla determinazione delle tabelle millesimali, può fare ricorso all'Autorità Giudiziaria, anche un singolo condomino, con istanza motivata.

3. Le modifiche delle tabelle millesimali di proprietà devono essere approvate dall'assemblea dei condomini secondo le maggioranze previste dall'articolo 29, comma 4, ad eccezione dei seguenti casi:

- a) quando risulta che sono conseguenza di un errore;
- b) quando per le mutate condizioni di una parte dell'edificio in conseguenza della sopraelevazione di nuovi piani, di espropriazione parziale o di innovazioni di vasta portata, è notevolmente alterato, **anche a seguito di adesione a sanatoria edilizia**, il rapporto originario tra i valori dei singoli piani o porzioni di piano.

Art. 6

(Diritti dei partecipanti sulle parti comuni)

1. Il diritto di ciascun condomino sulle parti comuni, salvo che il titolo non disponga altrimenti, è proporzionale al valore dell'unità immobiliare che gli appartiene.

2. Il condomino non può rinunciare al suo diritto sulle parti comuni.



**COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE,
RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI
CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA**

3. Il condomino può rinunciare all'utilizzo dell'impianto centralizzato di riscaldamento o di condizionamento, se dal suo distacco non derivano notevoli squilibri di funzionamento o aggravii di spesa per gli altri condomini. In tal caso il rinunciante resta tenuto a concorrere al pagamento delle sole spese per la manutenzione straordinaria dell'impianto e per la sua conservazione e messa a norma.

Art. 7

(Uso delle parti comuni, loro divisione e scioglimento)

1. Le parti comuni non possono essere di norma occupate dai singoli condomini neppure temporaneamente e con opere di carattere provvisorio, ad eccezione del caso in cui sia necessario effettuare lavori di ripristino da eseguire nelle singole unità di proprietà esclusiva, previa comunicazione all'amministratore.

2. L'occupazione deve essere limitata al tempo strettamente necessario alla esecuzione dei lavori, con spese a carico della parte richiedente.

3. Le parti comuni dell'edificio non sono soggette a divisione, a meno che la divisione possa farsi senza rendere più incomodo l'uso della cosa a ciascun condomino e con il consenso di tutti i partecipanti al Condominio.

4. Qualora un edificio o gruppo di edifici appartenenti per piani o porzione di piano a proprietari diversi si possa dividere in parti che abbiano le caratteristiche di edifici autonomi, il Condominio può essere sciolto e i comproprietari di ciascuna parte possono costituirsi in Condominio separato.

5. Lo scioglimento è deliberato da tutti i comproprietari ovvero è disposto dall'Autorità Giudiziaria su domanda di almeno un terzo dei comproprietari dell'intero edificio. Tale disposizione si applica anche se restano in comune con gli originari partecipanti alcune delle parti indicate all'articolo 4, salvo quanto previsto da leggi speciali.

Art. 8

(Tutela delle destinazioni d'uso)

1. In caso di attività che incidono negativamente e in modo sostanziale sulle destinazioni d'uso delle parti comuni, l'amministratore o i condomini, anche singolarmente, possono diffidare l'esecutore e possono chiedere la convocazione dell'assemblea per far cessare la violazione, anche mediante azioni giudiziarie. L'assemblea delibera in merito alla cessazione di tali attività con la maggioranza prevista dall'articolo 29, comma 1.

Art. 9

(Innovazioni)

1. Costituiscono innovazioni:



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE,
RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI
CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA

- a) le opere e gli interventi volti a migliorare la sicurezza e la salubrità degli edifici e degli impianti;
 - b) le opere e gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, ~~al contenimento del consumo energetico degli edifici~~, alla realizzazione di parcheggi destinati a servizio delle unità immobiliari o dell'edificio, nonché alla produzione di energia da fonti rinnovabili;
 - c) l'installazione di impianti centralizzati per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino alla diramazione per le singole utenze, ad esclusione degli impianti che non comportano modifiche in grado di alterare la destinazione della cosa comune e di impedire agli altri condomini di farne uso secondo il loro diritto;
 - d) le trasformazioni e modificazioni delle destinazioni d'uso di parti comuni.
2. Nelle parti comuni pro-indiviso le innovazioni sono consentite esclusivamente con il consenso ~~dei due terzi dei proprietari~~ **della maggioranza dei condomini rappresentanti almeno 501 millesimi di proprietà.**
3. Qualora l'innovazione sia volta all'abbattimento delle barriere architettoniche e sia suscettibile di utilizzazione separata, l'assemblea delibera a maggioranza degli intervenuti con il voto favorevole almeno ~~della metà~~ **di un terzo** del valore dell'edificio, fatto comunque salvo ~~il disposto di cui al comma 3, dell'articolo 156 della Legge 19 luglio 1995 n. 87~~ **quanto previsto dalla Sezione VI, Capo IV della Legge 14 dicembre 2017 n. 140.** In tal caso le spese sono interamente a carico della parte richiedente.
4. Nel caso sopra previsto i condomini e i loro eredi o aventi causa possono tuttavia, in qualunque tempo, partecipare ai vantaggi dell'innovazione, contribuendo nelle spese di esecuzione e di manutenzione dell'opera, debitamente rivalutate in relazione al periodo trascorso fra la realizzazione ed il pagamento.
5. Nelle parti comuni pro-diviso, possono essere fatte innovazioni dal singolo proprietario a proprie spese, purché non ledano i diritti degli altri condomini, non modifichino sostanzialmente il decoro e la struttura architettonica del fabbricato e non diminuiscano l'uso e il godimento delle parti comuni anche di uno solo dei condomini.
6. Sono vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

Art. 10

(Opere su parti di proprietà o uso individuale)

1. Nell'unità immobiliare di sua proprietà ovvero nelle parti normalmente destinate all'uso comune, che siano state attribuite in proprietà esclusiva o destinate all'uso individuale, il condomino non può eseguire opere che rechino danno alle parti comuni



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE,
RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI
CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA

ovvero determinino pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico dell'edificio.

2. In ogni caso è data preventiva notizia all'amministratore che ne riferisce all'assemblea.

Art. 11

(Impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva e di produzione di energia da fonti rinnovabili)

1. Le installazioni di impianti non centralizzati per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione per le singole utenze sono realizzati in modo da recare il minor pregiudizio alle parti comuni e alle unità immobiliari di proprietà individuale, preservando in ogni caso il decoro architettonico dell'edificio.

2. È consentita l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili destinati al servizio di singole unità del Condominio sul lastrico solare, su ogni altra idonea superficie comune e sulle parti di proprietà individuale dell'interessato.

3. Qualora si rendano necessarie modificazioni delle parti comuni, l'interessato ne dà comunicazione all'amministratore indicando il contenuto specifico e le modalità di esecuzione degli interventi. L'assemblea può prescrivere, con la maggioranza di cui all'articolo 29, comma 3, adeguate modalità alternative di esecuzione o imporre cautele a salvaguardia della stabilità, della sicurezza o del decoro architettonico dell'edificio e, ai fini dell'installazione degli impianti di cui al comma 2, provvede, a richiesta degli interessati, a ripartire l'uso del lastrico solare e delle altre superfici comuni, salvaguardando le diverse forme di utilizzo previste dal regolamento di Condominio o comunque in atto. L'assemblea, con la medesima maggioranza, può altresì subordinare l'esecuzione alla prestazione, da parte dell'interessato, di idonea garanzia per i danni eventuali.

4. L'accesso alle unità immobiliari di proprietà individuale deve essere consentito ove necessario per la progettazione e per l'esecuzione delle opere. Non sono soggetti ad autorizzazione gli impianti destinati alle singole unità abitative.

Art. 12

(Impianti di videosorveglianza sulle parti comuni)

1. Le deliberazioni concernenti l'installazione sulle parti comuni dell'edificio di impianti volti a consentire la videosorveglianza su di esse sono approvate dall'assemblea con la maggioranza di cui all'articolo 29, comma 3, **fatte salve le disposizioni di cui alla Legge 21 dicembre 2018 n. 171 in materia di**



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE,
RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI
CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA

protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

Art. 13

(Ripartizione delle spese. Disposizioni generali)

1. Le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dall'assemblea, sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, così come risultante dalle tabelle millesimali, salvo diversa convenzione da adottarsi con il consenso ~~dei due terzi~~ **dell'unanimità** dei proprietari. Il condomino non può sottrarsi all'obbligo di contribuire alle spese per la conservazione delle parti comuni.
2. Se si tratta di cose destinate a servire i condomini in misura diversa a causa di fatti evidenti in base alla struttura del bene ed alla destinazione di esso quale risulta dallo stato dei luoghi, le spese sono ripartite in proporzione dell'uso che ciascuno può farne. Tale diversa ripartizione, ovvero l'esonero dalla partecipazione alla spesa, deve risultare espressamente dal regolamento e deve necessariamente essere conosciuta da tutti i condomini.
3. Qualora un edificio abbia più scale, cortili, lastrici solari, opere o impianti destinati a servire una parte dell'intero fabbricato, le spese relative alla loro manutenzione sono a carico del gruppo di condòmini che ne trae utilità.
4. Il proprietario di singole porzioni dell'edificio è obbligato principale al pagamento delle spese condominiali sia ordinarie che straordinarie opportunamente approvate in assemblea condominiale.
5. Qualora esista anche un utilizzatore a qualunque titolo, questi è tenuto al pagamento delle spese ordinarie; in difetto di pagamento entro la fine dell'esercizio finanziario, rimane obbligato il proprietario.

Art. 14

(Criteri per la ripartizione di alcune spese)

1. Le scale e gli ascensori sono mantenuti e sostituiti dai proprietari delle unità immobiliari a cui servono. La spesa relativa è ripartita tra essi, per metà in ragione del valore delle singole unità immobiliari e per l'altra metà esclusivamente in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal ~~suo~~ **piano di ingresso principale**.
2. Al fine del concorso nella metà della spesa, che è ripartita in ragione del valore, si considerano come piani **anche** le cantine, i palchi morti, le soffitte o camere a tetto e i lastrici solari, qualora non siano di proprietà comune.
3. Le spese per la manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai sono sostenute in parti eguali dai proprietari dei due piani l'uno all'altro sovrastanti,



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE,
RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI
CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA

restando a carico del proprietario del piano superiore la copertura del pavimento e a carico del proprietario del piano inferiore l'intonaco, la tinta e la decorazione del soffitto.

4. Quando l'uso dei lastrici solari o di una parte di essi non è comune a tutti i condomini, quelli che ne hanno l'uso esclusivo sono tenuti a contribuire per un terzo nella spesa delle riparazioni, ricostruzioni od interventi atti ad impedire problemi strutturali di sovraccarico del lastrico; gli altri due terzi sono a carico di tutti i condomini dell'edificio o della parte di questo a cui il lastrico solare serve, in proporzione del valore del piano o della porzione di piano di ciascuno.

5. I criteri di ripartizione delle spese di cui ai commi che precedono si applicano in mancanza di deroga **di cui all'articolo 13 comma 1** o specifica disciplina prevista dal regolamento di Condominio.

Art. 15

(Costruzione sopra l'ultimo piano dell'edificio)

1. Il proprietario dell'ultimo piano dell'edificio può elevare nuovi piani o nuove fabbriche, in conformità alle norme vigenti in materia e salvo che risulti altrimenti dal titolo. La stessa facoltà spetta a chi è proprietario esclusivo del lastrico solare.

2. I condomini possono opporsi alla sopraelevazione, se questa pregiudica l'aspetto architettonico dell'edificio ovvero diminuisce notevolmente l'aria o la luce dei piani sottostanti.

3. In ogni caso, la sopraelevazione non è ammessa se le condizioni statiche dell'edificio non lo consentono.

4. Chi fa la sopraelevazione deve corrispondere agli altri condomini un'indennità pari al valore attuale dell'area da occuparsi con la nuova fabbrica, diviso per il numero dei piani, ivi compreso quello da edificare, e detratto l'importo della quota a lui spettante. Egli è inoltre tenuto a ricostruire il lastrico solare di cui tutti o parte dei condomini avevano il diritto di usare.

Art. 16

(Perimento totale o parziale dell'edificio)

1. Se l'edificio perisce interamente o per una parte che rappresenti i tre quarti del suo valore, ciascuno dei condomini può richiedere tramite l'Autorità Giudiziaria la vendita all'asta del suolo e dei materiali, salvo che sia stato diversamente convenuto nel Regolamento di Condominio.

2. Nel caso di perimento di una parte minore, l'assemblea dei condomini delibera con la maggioranza non inferiore a 501 millesimi circa la ricostruzione delle parti comuni dell'edificio, e ciascuno è tenuto a concorrervi in proporzione dei suoi diritti sulle parti stesse.



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE,
RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI
CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA

3. L'indennità corrisposta per l'assicurazione relativa alle parti comuni è destinata alla ricostruzione di queste.

4. Il condomino che non intende partecipare alla ricostruzione dell'edificio è tenuto a cedere agli altri condomini i suoi diritti, anche sulle parti di sua esclusiva proprietà, secondo la stima che ne sarà fatta, salvo che non preferisca cedere i diritti stessi ad alcuni soltanto dei condomini.

Capo III
DEGLI ORGANI DEL CONDOMINIO

Art. 17
(Nomina e revoca dell'amministratore)

1. Quando i condomini sono più di sei **otto**, l'assemblea nomina un amministratore, secondo le maggioranze previste dall'articolo 29, comma 3. Se l'assemblea non vi provvede entro tre mesi dalla costituzione del Condominio, ovvero dalla cessazione della carica dell'amministratore, la nomina dell'amministratore è fatta dal Commissario della Legge, su istanza di uno o più condomini o dell'amministratore dimissionario.

2. Contestualmente all'accettazione della nomina e ad ogni rinnovo dell'incarico, l'amministratore comunica all'Ufficio Attività Economiche l'accettazione della nomina, unitamente ai propri dati anagrafici e professionali, il codice ISS, il Codice Operatore Economico; se si tratta di società, anche la sede legale, la denominazione ed il Codice Operatore Economico.

3. L'Ufficio Attività Economiche provvede alla tenuta di un registro pubblico delle amministrazioni condominiali.

4. Qualora i condomini siano in numero inferiore o uguale a sei **otto**, essi possono comunque nominare un amministratore e comunicare all'Ufficio Attività Economiche il suo nominativo, ovvero il nominativo della persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore, **purché condomino di quell'immobile**.

5. Sul luogo di accesso al Condominio o di maggior uso comune, accessibile anche ai terzi, deve essere affissa l'indicazione delle generalità, del domicilio e dei recapiti, anche telefonici, dell'amministratore o della persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore ai sensi del comma 4.

6. L'incarico di amministratore può essere conferito per un periodo massimo di tre anni rinnovabili.

7. L'amministratore, all'atto dell'accettazione della nomina e del suo rinnovo, deve specificare analiticamente, a pena di nullità della nomina stessa, l'importo dovuto a titolo di compenso per l'attività da svolgere, comunicato precedentemente all'atto della nomina o del rinnovo.

8. L'assemblea convocata per la revoca o le dimissioni dell'amministratore delibera in ordine alla nomina del nuovo amministratore.



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE,
RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI
CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA

9. La revoca dell'amministratore può essere deliberata in ogni tempo dall'assemblea, con la maggioranza prevista per la sua nomina. Può altresì essere disposta dall'Autorità Giudiziaria, su istanza di ciascun condomino, al verificarsi di almeno una delle seguenti ipotesi:

- a) se non rende il conto della gestione, ai sensi del successivo articolo 19;
- b) mancata stipula dell'assicurazione per la responsabilità civile professionale generale per l'intera attività da lui svolta nel termine previsto dal successivo articolo 18, comma 5;
- c) in caso di gravi irregolarità.

10. Costituiscono, tra le altre, gravi irregolarità:

- a) l'omessa convocazione dell'assemblea per l'approvazione del rendiconto condominiale, il ripetuto rifiuto di convocare l'assemblea per la revoca e per la nomina del nuovo amministratore o negli altri casi previsti dalla legge;
- b) la mancata esecuzione di provvedimenti giudiziari e amministrativi, nonché di deliberazioni dell'assemblea;
- c) la mancata apertura ed utilizzazione del conto di cui all'articolo 19, comma 2, lettera f);
- d) la gestione secondo modalità che possono generare possibilità di confusione tra il patrimonio del Condominio e il patrimonio personale dell'amministratore o di altri condomini;
- e) l'aver acconsentito, per un credito insoddisfatto, alla cancellazione delle formalità eseguite nei registri immobiliari a tutela dei diritti del Condominio;
- f) qualora sia stata promossa azione giudiziaria per la riscossione delle somme dovute al Condominio, l'aver omesso di curare diligentemente l'azione e la conseguente esecuzione coattiva;
- g) l'inottemperanza agli obblighi di cui all'articolo 19, comma 2, lettere h), ~~h)~~ **l)** e ~~m)~~ **p)**;
- h) l'omessa, incompleta o inesatta comunicazione dei dati di cui al comma 2 del presente articolo.

11. In caso di revoca da parte dell'autorità giudiziaria, l'assemblea non può nominare nuovamente l'amministratore revocato.

12. Alla cessazione dell'incarico, l'amministratore è tenuto alla consegna al nuovo amministratore di tutta la documentazione in suo possesso afferente al Condominio e ai singoli condomini e ad eseguire le attività urgenti al fine di evitare pregiudizi agli interessi comuni senza diritto ad ulteriori compensi. Nel caso di suo rifiuto, il nuovo Amministratore del Condominio può agire giudizialmente anche senza necessità di autorizzazione assembleare.

Art. 18

(Requisiti dell'amministratore)

1. Possono esercitare l'attività di amministratore condominiale:



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE,
RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI
CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA

- a) le persone fisiche residenti in territorio sammarinese;
 - b) le società con sede legale in territorio sammarinese, aventi quale oggetto sociale l'attività di amministrazione di condomini.
2. L'amministratore di Condominio, sia esso persona fisica o giuridica, non deve risultare "Soggetto Inidoneo" ai sensi dell'articolo 1 della Legge 26 febbraio 2006 n.47 e successive modifiche.
3. Se l'amministratore è una persona fisica egli deve non essere interdetto o inabilitato, non deve risultare, negli ultimi cinque anni, nell'elenco dei protesti, deve essere in regola con il pagamento di tasse e contributi, deve aver conseguito un diploma di scuola secondaria di secondo grado, deve aver frequentato un corso di formazione iniziale in materia di amministrazione condominiale e svolgere attività di formazione periodica ~~in materia di amministrazione condominiale~~ nella medesima materia. **Il corso di formazione iniziale può essere sopperito da una esperienza professionale documentata di almeno 2 anni quale amministratore condominiale.**
4. La perdita dei requisiti di cui ai superiori commi comporta la cessazione dall'incarico; in tale evenienza ciascun Condominio può convocare l'assemblea per la nomina del nuovo amministratore.
5. L'amministratore è obbligato, entro e non oltre quindici giorni dalla nomina, a stipulare una polizza individuale di assicurazione per la responsabilità civile professionale generale per l'intera attività da lui svolta. La polizza deve prevedere massimali adeguati alla quantità di condomini gestiti. È fatto divieto all'amministratore di operare senza la copertura assicurativa.
6. Nel caso ricopra il ruolo di amministratore di Condominio una società dotata di apposita licenza, i requisiti previsti per l'amministratore di Condominio devono essere in capo al legale rappresentante della società o in capo ai dipendenti da quest'ultimo appositamente delegati.
7. Può essere amministratore di un Condominio superiore a sei **otto** condomini **e fino a dodici** anche uno di questi purché **sia residente nel medesimo condominio ed** abbia frequentato un corso di formazione iniziale di cui al comma 3. In questa condizione l'amministratore del Condominio può in deroga all'articolo 17, comma 2, non essere in possesso del Codice Operatore Economico.

Art. 19

(Attribuzioni dell'amministratore)

1. L'amministratore ha la rappresentanza legale del Condominio, con l'uso della relativa firma sia di fronte ai terzi che in giudizio.
2. L'amministratore deve:
 - a) eseguire le deliberazioni dell'assemblea dei condomini, secondo liquidità di cassa; convocare l'assemblea annualmente per l'approvazione del rendiconto condominiale entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio; curare



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE,
RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI
CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA

l'osservanza del regolamento di Condominio e osservarne il rispetto anche da parte di tutti i condomini, comunicando loro ogni eventuale infrazione e dandone comunicazione agli altri condomini alla prima assemblea utile;

- b) disciplinare l'uso delle cose comuni e la fruizione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti i condomini;
- c) riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni, secondo liquidità di cassa e secondo quanto deliberato in assemblea;
- d) compiere gli atti conservativi relativi alle parti comuni dell'edificio;
- e) ordinare lavori di manutenzione straordinaria, secondo quanto deliberato in assemblea, ovvero di propria iniziativa, qualora i lavori di manutenzione straordinaria rivestano carattere di urgenza, riferendo, in tal caso, ai condomini nella prima assemblea utile;
- f) ~~previa autorizzazione assembleare,~~ aprire **uno o più conti correnti bancari conto corrente bancario** ad uso esclusivo del Condominio e ad esso intestato/**i presso l'istituto o gli istituti di credito individuati dall'assemblea condominiale**, nonché sottoscrivere la relativa documentazione bancaria; su tale conto corrente, l'amministratore è obbligato a far transitare le somme ricevute a qualunque titolo dai condomini o da terzi, nonché quelle a qualsiasi titolo erogate per conto del Condominio; ciascun Condomino, per il tramite dell'amministratore, può chiedere di prendere visione ed estrarre copia, a proprie spese, della rendicontazione periodica;
- g) sottoscrivere contratti di utenza in nome del Condominio;
- h) presentare domanda, con potere di firma e rappresentanza del Condominio, previa delibera assembleare assunta dalla maggioranza dei condomini rappresentanti almeno 501 millesimi di proprietà, presso i competenti uffici pubblici al fine di ottenere eventuali autorizzazioni necessarie per l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria delle parti comuni, ~~ovvero qualsiasi altra pratica di carattere condominiale;~~
- i) ~~h-bis)~~ **dare seguito alle deliberazioni dell'assemblea dei condomini per l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria delle parti comuni, ovvero qualsiasi altra pratica di carattere condominiale;**
- l) curare la tenuta del registro dei verbali delle assemblee;
- m) curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice I.S.S. e della residenza o domicilio, nonché i dati catastali di ciascuna unità immobiliare. Ogni variazione dei dati deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro sessanta giorni. L'amministratore, in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, richiede con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe. Decorsi trenta giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili;
- n) conservare tutta la documentazione inerente alla propria gestione;



**COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE,
RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI
CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA**

- o)** fornire al condomino che ne faccia richiesta, attestazione relativa allo stato dei pagamenti degli oneri condominiali e delle eventuali cause pendenti;
- p)** redigere il rendiconto condominiale annuale della gestione e convocare l'assemblea per la relativa approvazione entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario, che può non coincidere con l'anno solare;
- q)** agire per la riscossione forzata delle somme dovute dagli obbligati entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio nel quale il credito esigibile è compreso, salvo che sia stato espressamente dispensato dall'assemblea;
- r)** adempiere agli oneri imposti dalle leggi vigenti in particolar modo in materia di adempimenti tributari e fiscali, nonché in materia di sicurezza e protezione civile;
- s)** registrare, mediante l'utilizzo del Portale SMAc di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b) e comma 2, del Decreto Delegato 3 novembre 2014 n.176, le spese condominiali deducibili sostenute dai condomini, in base alla quota millesimale di proprietà, ai sensi dell'articolo 14, comma 1, lettera a) della Legge 16 dicembre 2013 n.166. Le modalità tecniche di registrazione delle spese sono disciplinate con circolare dall'Ufficio Tributario così come la modalità di applicazione dell'imposta complementare sui servizi;
- t)** ~~s)~~ curare gli adempimenti di cui al Decreto Delegato 6 agosto 2010 n.146 e successive modifiche, qualora il Condominio rientri tra i locali a maggior rischio in caso di incendio ai sensi dell'Allegato A al medesimo Decreto Delegato.

Art. 20

(Criteri per la redazione del bilancio da parte dell'amministratore di Condominio)

1. L'amministratore di Condominio, nella tenuta della contabilità e nella redazione del rendiconto finanziario annuale, si deve attenere ai principi di ordine e correttezza e, nella redazione del bilancio e dei relativi schemi di riparto, deve approntare un documento chiaro e intelligibile, con corretta elencazione e descrizione delle voci dell'attivo e del passivo, in modo che siano corrispondenti e congrue rispetto alla documentazione relativa alle entrate e alle uscite.
2. Qualora il regolamento non stabilisca diverse modalità, l'amministratore deve redigere un rendiconto consuntivo delle spese sostenute nell'esercizio precedente ed un rendiconto di previsione per l'esercizio successivo.
3. L'assemblea condominiale può, in qualsiasi momento o per più annualità specificamente identificate, nominare un revisore che verifichi la contabilità del Condominio. La deliberazione è assunta con la maggioranza prevista per la nomina dell'amministratore e la relativa spesa è ripartita fra tutti i condomini sulla base dei millesimi di proprietà.
4. I condomini e i titolari di diritti reali o di godimento sulle unità immobiliari possono prendere visione dei documenti giustificativi di spesa in ogni tempo ed estrarne copia a proprie spese. Le scritture e i documenti giustificativi devono essere conservati per dieci anni dalla data della relativa registrazione.



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE,
RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI
CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA

Art. 21
(*Rappresentanza*)

1. Nei limiti delle attribuzioni stabilite dall'articolo 19 o dei maggiori poteri conferitigli dal regolamento di Condominio o dall'assemblea, l'amministratore ha la legale rappresentanza del Condominio. Pertanto, egli può agire in giudizio, in rappresentanza e nell'interesse del Condominio, sia contro i condomini sia contro i terzi, previa autorizzazione dell'assemblea adottata a maggioranza dei condomini che rappresentino almeno 501 millesimi di proprietà, ad eccezione del recupero del credito derivante da spese condominiali già approvate dall'assemblea, per le quali può agire senza la preventiva autorizzazione assembleare.
2. In qualità di legale rappresentante del Condominio, può essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente le parti comuni dell'edificio o per questioni che riguardano il Condominio nel suo complesso; a lui sono notificati i provvedimenti dell'autorità amministrativa che si riferiscono allo stesso oggetto.
3. Ogni attività dell'amministratore legata alla rappresentanza va quantificata a vacazione.

Art. 22
(*Dissenso dei condomini rispetto alle liti*)

1. Qualora l'assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere a una domanda ai sensi dell'articolo 21, il condomino dissenziente, con atto notificato all'amministratore, può separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite per il caso di soccombenza. In tal caso il condomino è tenuto a trasmettere all'amministratore per iscritto l'atto motivato di dissenso entro e non oltre quindici giorni dall'avvenuta conoscenza della deliberazione assembleare.
2. Il condomino dissenziente ha diritto di rivalsa per ciò che abbia dovuto pagare alla parte vittoriosa.
3. Se l'esito della lite è stato favorevole al Condominio, il condomino dissenziente che ne abbia tratto vantaggio è tenuto a concorrere nelle spese di giudizio che non sia stato possibile ripetere dalla parte soccombente.

Art. 23
(*Provvedimenti presi dall'amministratore*)

1. I provvedimenti presi dall'amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatori per i condomini. Contro i provvedimenti dell'amministratore è ammesso



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE,
RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI
CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA

ricorso all'assemblea, senza pregiudizio del ricorso all'Autorità Giudiziaria nei casi e nel termine previsti dall'articolo 30.

Art. 24

(Gestione di iniziativa individuale)

1. Il condomino che ha assunto la gestione delle parti comuni senza autorizzazione dell'amministratore o dell'assemblea non ha diritto al rimborso, salvo che si tratti di spesa necessaria ed urgente.

Art. 25

(Assemblea condominiale)

1. L'assemblea del Condominio è formata da tutti i condomini.
2. L'usufruttuario partecipa all'assemblea ed esercita il diritto di voto in luogo del nudo proprietario, negli affari che attengono alla gestione ordinaria e al godimento delle cose e dei servizi comuni.
3. ~~Il conduttore partecipa all'assemblea ed esercita il diritto di voto in luogo del locatore, negli affari che attengono alla gestione ordinaria e al godimento delle cose e dei servizi comuni.~~

Art. 26

(Attribuzione dell'assemblea dei condomini)

1. L'assemblea è organo deliberante del Condominio.
2. Oltre a quanto stabilito dagli articoli precedenti, l'assemblea dei condomini provvede:
 - a) all'approvazione e modifica del regolamento condominiale;
 - b) alla nomina, al rinnovo o alla revoca dell'amministratore;
 - c) all'approvazione delle tabelle millesimali e alla loro modifica;
 - d) all'approvazione del preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e alla relativa ripartizione tra i condomini;
 - e) all'approvazione del consuntivo delle spese e alla relativa ripartizione fra i condomini;
 - f) all'approvazione del rendiconto annuale dell'amministratore e all'impiego del residuo attivo della gestione;
 - g) alla deliberazione di opere di manutenzione straordinaria e di innovazioni, costituendo, ~~se occorre~~, un fondo speciale di importo pari all'ammontare dei lavori;



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE,
RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI
CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA

- h) a deliberare in merito **all'individuazione dell'istituto o degli istituti di credito presso cui aprire uno più** ~~all'apertura del contei correntei condominialei.~~

Art. 27

(Convocazione dell'assemblea)

1. L'assemblea, oltre che annualmente in via ordinaria, può essere convocata in via straordinaria dall'amministratore quando questi lo ritenga necessario o quando ne è fatta richiesta scritta da due o più condomini che rappresentino almeno 1/6 dei millesimi di proprietà. Decorsi inutilmente trenta giorni dalla richiesta rivolta all'amministratore e in tutti i casi in cui lo stesso amministratore è assente, ovvero non può o non vuole provvedere alla convocazione, l'assemblea tanto ordinaria quanto straordinaria può essere convocata su iniziativa di ciascun Condomino.
2. L'avviso di convocazione deve essere inviato almeno sette giorni prima della data fissata per l'adunanza a tutti gli aventi diritto, con qualunque mezzo idoneo a garantire la conoscibilità dell'avviso medesimo. Il regolamento di Condominio disciplina quali modalità di inoltro dell'avviso di convocazione sono ritenute idonee a garantire la conoscibilità da parte degli aventi diritto. Qualora un piano o porzione di piano dell'edificio appartenga in proprietà indivisa a più persone, l'avviso di convocazione va inviato a tutti i comproprietari. L'avviso di convocazione, **previa omissione dell'ordine del giorno**, deve inoltre essere esposto sul luogo di accesso al Condominio o di maggiore uso comune di cui all'articolo 17, comma 5.
3. L'avviso di convocazione deve contenere: il luogo, il giorno, l'ora della riunione e l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno e gli eventuali allegati.
4. Nella convocazione devono essere indicati anche il giorno, l'ora e il luogo della seconda convocazione, che può essere fatta nello stesso giorno della prima.

Art. 28

(Partecipazione all'assemblea)

1. Ciascun avente diritto può intervenire all'assemblea anche a mezzo di rappresentante, previo rilascio di delega scritta ad altro condomino o ad altra persona di fiducia. Ogni persona può essere delegata solo da altri due condomini. Per le deleghe possono essere utilizzati appositi moduli predisposti ed allegati in fondo all'avviso di convocazione.
2. L'amministratore non può essere delegato in assemblea nei commi in cui si deliberi la sua nomina, la revoca, o la conferma.
3. Qualora un piano o porzione di piano dell'edificio appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno diritto ad un solo rappresentante nell'assemblea, che è designato dai comproprietari interessati; in mancanza provvede per sorteggio il presidente dell'assemblea.



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE,
RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI
CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA

Art. 29

(Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni)

1. In prima convocazione è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino i due terzi dei millesimi di proprietà dell'intero edificio e i due terzi dei condomini; sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà dei millesimi di proprietà dell'intero edificio, fatte salve le diverse maggioranze previste dalla presente legge.
2. Se l'assemblea in prima convocazione non può deliberare per mancanza di numero legale, l'assemblea si riunisce in seconda convocazione. L'assemblea in seconda convocazione è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino almeno un sesto dei millesimi di proprietà dell'intero edificio. La deliberazione è valida se approvata dalla maggioranza degli intervenuti con un numero di voti che rappresenti almeno un ottavo dei millesimi di proprietà dell'intero edificio.
3. Le deliberazioni che concernono la nomina, il rinnovo e la revoca dell'amministratore ed il suo compenso, le liti attive e passive, la ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità, nonché le deliberazioni di cui all'articolo 5, comma 3, e agli articoli 8, 11, 12 devono essere assunte con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno 501 millesimi di proprietà dell'intero edificio.
4. Le deliberazioni che incidono sul diritto di proprietà del singolo condomino e l'approvazione del regolamento condominiale e delle tabelle millesimali devono essere approvate da tanti condomini che rappresentino i due terzi dei millesimi di proprietà dell'intero edificio.
5. Le modifiche o le integrazioni al regolamento condominiale che non incidano sui singoli diritti di proprietà devono essere approvate da tanti condomini che rappresentino nel complesso ~~almeno 501~~ **i due terzi dei** millesimi di proprietà dell'intero edificio, purché tali modifiche o integrazioni siano regolarmente inserite all'ordine del giorno.
6. L'assemblea non può deliberare, se non consta che tutti gli aventi diritto sono stati regolarmente convocati, pena la nullità della deliberazione.
7. L'assemblea nomina fra i condomini il presidente ed il segretario verbalizzante: a tale ultimo incarico può essere designato anche l'amministratore. Il presidente ha il compito di verificare e dichiarare la regolare costituzione dell'assemblea.
8. Delle riunioni dell'assemblea si redige processo verbale da trascrivere nel registro tenuto dall'amministratore ai sensi dell'articolo 19, comma 2, lettera ~~h~~ **I**), sottoscritto dal presidente e dal segretario. Il verbale deve contenere l'indicazione del luogo, data, ora dell'assemblea, i nominativi dei soggetti presenti, anche per delega, l'ordine del giorno e quanto deliberato dall'assemblea.



**COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE,
RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI
CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA**

9. L'amministratore deve inviare copia del verbale di assemblea a tutti i condomini e ai comproprietari di cui all'articolo 27, comma 2 entro sessanta giorni dalla data dello svolgimento della stessa, a mezzo servizio elettronico di recapito certificato qualificato, o con avviso di ricevimento, o mediante consegna a mano, in quest'ultimo caso prevedendo la firma del condomino per ricezione.

Art. 30

(Impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea)

1. Le deliberazioni prese dall'assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie per tutti i condomini.

2. Qualora il condomino assente, dissenziente o astenuto ritenga la deliberazione assembleare contraria alla legge o al regolamento di Condominio, è tenuto a richiedere per iscritto all'amministratore di convocare una nuova assemblea per l'annullamento della deliberazione illegittima, nel termine perentorio di 30 giorni che decorre dalla data della deliberazione per i dissenzienti o astenuti e dalla data di comunicazione della deliberazione per gli assenti.

3. Qualora l'amministratore non provveda alla convocazione dell'assemblea nel termine perentorio di dieci giorni, o qualora l'assemblea debitamente riconvocata confermi la deliberazione inizialmente impugnata, il condomino assente, dissenziente o astenuto può fare ricorso all'Autorità Giudiziaria, chiedendo l'annullamento della deliberazione impugnata. Contestualmente alla richiesta di annullamento della deliberazione impugnata, può essere richiesta la sospensione in via d'urgenza della stessa.

4. Il ricorso all'Autorità Giudiziaria deve essere proposto nel termine perentorio di sessanta giorni, che decorre dalla data di deliberazione per i dissenzienti o astenuti e dalla data di comunicazione della deliberazione per gli assenti.

5. Il Commissario della Legge se l'opposizione appare, *prima facie*, fondata, può disporre con decreto la sospensione provvisoria della deliberazione. Il decreto è notificato d'ufficio all'amministratore del Condominio. Entro quindici giorni dalla notifica, gli oppositori devono introdurre un procedimento in contraddittorio per l'annullamento della deliberazione. Diversamente l'opposizione si intende decaduta.

6. L'eventuale annullamento della deliberazione non pregiudica i diritti dei terzi in buona fede.

7. Le deliberazioni assembleari sono nulle qualora:

- a) risultino prive degli elementi essenziali;
- b) abbiano un oggetto impossibile o illecito;
- c) abbiano ad oggetto innovazioni vietate o adottate con maggioranze inferiori a quelle prescritte;
- d) abbiano un oggetto esorbitante rispetto ai compiti dell'assemblea;
- e) ledano i diritti di ciascun condomino sulle cose o servizi comuni o siano contrarie ad interessi generali trascendenti quelli del Condominio e dei suoi partecipanti.



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE,
RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI
CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA

8. La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse, il quale è tenuto a richiedere per iscritto all'amministratore di convocare una nuova assemblea al fine di dichiarare la nullità della precedente deliberazione.

9. Qualora l'amministratore non provveda alla convocazione dell'assemblea nel termine perentorio di dieci giorni, è possibile il ricorso all'Autorità Giudiziaria.

10. L'azione diretta a far dichiarare l'annullamento delle deliberazioni assembleari si prescrive entro sei mesi a far data dal compimento dell'atto che dà luogo alla controversia.

CAPO IV
REGOLAMENTO DI CONDOMINIO E ALTRE DISPOSIZIONI

Art. 31
(Regolamento di Condominio)

1. Quando in un edificio il numero dei condomini è superiore a sei **otto**, deve essere formato un regolamento, il quale contenga le norme circa l'uso delle cose comuni e la ripartizione delle spese secondo i diritti e gli obblighi di ciascun condomino, nonché le norme per la tutela del decoro dell'edificio e quelle relative all'amministrazione.

2. Ciascun Condomino può prendere l'iniziativa per la formazione del regolamento di Condominio. L'iniziativa per la revisione di un regolamento già esistente può essere presa da tanti condomini che rappresentino almeno 1/6 dei millesimi di proprietà.

3. Il regolamento deve essere approvato dall'assemblea con la maggioranza di cui all'articolo 29, comma 4, ed allegato al registro di cui all'articolo 19, comma 2, lettera ~~h~~ **l**)

4. Il regolamento, ~~debitamente sottoscritto da tutti i condomini~~, deve essere registrato presso l'Ufficio del Registro e Conservatoria, e può essere trascritto presso i registri di conservatoria immobiliare, e dovrà essere indicato in tutti gli atti pubblici di trasferimento di proprietà. **Nel caso in cui il regolamento incida sul diritto di proprietà di uno o più condomini, lo stesso deve essere sottoscritto da tutti i condomini.**

5. Le norme del regolamento non possono in alcun modo menomare i diritti di ciascun Condomino, quali risultano dagli atti di acquisto e in nessun caso possono derogare alle disposizioni dell'articolo 4, dell'articolo 6, comma 2, dell'articolo 7, comma 3 e degli articoli 9, 17, 18, 19, 21, 22, 29 e 30.

6. Qualora non si raggiunga l'unanimità dei condomini per formare il regolamento condominiale, ciascun Condomino può adire l'Autorità Giudiziaria.

7. Il regolamento di Condominio può prevedere l'applicazione di particolari sanzioni o penali per determinate inadempienze o comportamenti di un Condomino, da applicarsi e deliberarsi in assemblea condominiale, ma gli introiti conseguenti a tali sanzioni debbono necessariamente essere destinati alla copertura delle spese ordinarie **o straordinarie**.



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE,
RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI
CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA

Art. 32

(Riscossione dei contributi)

1. Ciascuno dei condomini è tenuto a versare puntualmente all'amministratore i contributi così come emergenti dal rendiconto condominiale annuale e dal piano di riparto approvati dall'assemblea. L'obbligo del pagamento dei contributi condominiali sorge nel momento in cui l'assemblea approva i documenti citati di cui all'articolo 20, comma 1.
2. Per la riscossione dei contributi in base al piano di ripartizione, l'amministratore può procedere innanzi all'Autorità Giudiziaria con procedura sommaria documentale. La procedura sommaria documentale, disciplinata dalla Rubrica VII, Paragrafo 154, del Libro II delle Leges Statutae e dall'articolo 1 della Legge 17 giugno 1994 n.55 e successive modifiche, si applica, oltre che sulla base dei documenti indicati nel predetto articolo 1 della Legge n.55/1994, anche sulla base dell'estratto autentico del verbale di assemblea dei condomini di approvazione del rendiconto finanziario annuale unitamente al piano di ripartizione, così come collazionato ai sensi del superiore articolo 29, comma 8.
3. Colui che subentra nella proprietà di unità immobiliari poste nel Condominio, risponde in solido con il precedente proprietario dei contributi insoluti ~~dell'ultimo anno~~ **degli ultimi due anni** e dell'esercizio finanziario in corso.
4. In caso di ritardato pagamento dei contributi da parte di ciascun Condomino, l'amministratore può applicare gli interessi legali per il ritardato pagamento e le eventuali spese di recupero crediti nonché spese dirette ed indirette.
5. In caso di mora nel pagamento dei contributi che si sia protratta per un semestre, l'amministratore, se il regolamento di Condominio lo prevede espressamente, può interrompere al Condomino moroso l'utilizzazione dei servizi comuni che sono suscettibili di godimento separato.

Art. 33

(Rimborso delle spese anticipate dall'Amministratore del Condominio uscente)

1. L'Amministratore uscente ha diritto di ripetere nei confronti del Condominio il credito derivante da anticipazioni fatte per spese indifferibili e necessarie che devono risultare approvate dall'assemblea.

Art. 34

(Occupazione spazi condominiali)

1. Gli spazi condominiali, ivi compresi i posti auto, occupati da materiali e/o veicoli in sosta se non autorizzati dall'amministratore secondo quanto deliberato dall'Assemblea, possono essere liberati forzatamente.



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE AFFARI COSTITUZIONALI ED
ISTITUZIONALI; PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; AFFARI INTERNI, PROTEZIONE CIVILE,
RAPPORTI CON LE GIUNTE DI CASTELLO; GIUSTIZIA; ISTRUZIONE, CULTURA, BENI
CULTURALI, UNIVERSITÀ E RICERCA SCIENTIFICA

2. Nel caso di veicoli questi possono essere rimossi tramite carro attrezzi o bloccati con opportuni dispositivi. I luoghi condominiali soggetti a suddetta norma debbono essere muniti di opportuna e chiara segnaletica a ciò dedicata.
3. I costi per la liberazione e le spese accessorie sono a carico dell'occupante.

Art. 35

(Responsabilità relative alla raccolta rifiuti porta a porta)

1. Il Condominio degli edifici risponde in solido per gli adempimenti legati alla raccolta dei rifiuti porta a porta **nel caso in cui i rifiuti siano depositati nell'unico raccoglitore a disposizione del condominio; in caso contrario risponde il singolo condomino negligente. In caso di responsabilità solidale del Condominio, eventuali sanzioni inerenti tale tipologia di raccolta vengono notificate all'Amministratore del Condominio.**

Capo V

DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE ED ENTRATA IN VIGORE

Art. 36

(Disposizioni di attuazione)

1. Entro ~~un anno~~ **due anni** dall'entrata in vigore della presente legge, ciascun Condominio deve provvedere ad adottare un regolamento ovvero a provvedere all'adeguamento del regolamento esistente ed alle comunicazioni previste dalla presente legge. Il mancato ottemperamento di tale obbligo comporta l'impossibilità di dedurre le spese condominiali nella dichiarazione dei redditi dei singoli condomini fino a quando non venga adottato il regolamento.

Art. 37

(Entrata in vigore)

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