



REPUBBLICA DI SAN MARINO

DECRETO DELEGATO 5 maggio 2010 n.86
(*Ratifica Decreto Delegato 18 marzo 2010 n.54*)

**Noi Capitani Reggenti
la Serenissima Repubblica di San Marino**

Visto il Decreto Delegato 18 marzo 2010 n.54 “Interventi per il recupero dei Centri e Nuclei Storici e case a catalogo (articolo 80 della Legge 21 dicembre 2009 n.168)”, promulgato:

Visto l’articolo 80, secondo comma, della Legge 21 dicembre 2009 n.168;

Vista la deliberazione del Congresso di Stato n.26 adottata nella seduta dell’8 marzo 2010;

Visti gli emendamenti apportati al decreto suddetto in sede di ratifica dello stesso dal Consiglio Grande e Generale nella seduta del 3 maggio 2010;

Visti gli articoli 8 e 9, comma 5, della Legge Qualificata n.186/2005;

Promulghiamo e mandiamo a pubblicare il testo definitivo del Decreto Delegato 18 marzo 2010 n.54 così come modificato a seguito degli emendamenti approvati dal Consiglio Grande e Generale in sede di ratifica dello stesso:

INTERVENTI PER IL RECUPERO DEI CENTRI E NUCLEI STORICI E CASE A CATALOGO (ARTICOLO 80 DELLA LEGGE 21 DICEMBRE 2009 N.168)

Art. 1

(Finalità)

1. Il presente decreto delegato ha lo scopo di stabilire le modalità e le procedure per l'erogazione dei finanziamenti nella forma del contributo in conto interessi a carico dello Stato, finalizzati al recupero ed alla valorizzazione dei Centri e Nuclei Storici, nonché degli edifici di rilevante interesse storico ambientale e culturale.

2. Al fine di raggiungere gli scopi di cui sopra, il Congresso di Stato è autorizzato a convenzionarsi per l'anno 2010 con gli Istituti di Credito operanti in Repubblica e disponibili all'erogazione dei finanziamenti di cui ai successivi articoli, fino alla concorrenza dell'importo massimo di €4.000.000,00 (quattromilioni/00).

Art.2

(Domanda)

1. Le domande per usufruire dei finanziamenti previsti dall'articolo 80 della Legge 21 dicembre 2009 n.168 e dal presente decreto delegato, devono essere presentate contestualmente alla domanda di concessione edilizia all'Ufficio Urbanistica entro il 30 ottobre 2010 corredate dalla seguente documentazione:

- a) computo metrico estimativo attestante la spesa prevista sottoscritto da tecnico abilitato;

- b) certificato catastale dell'immobile.
2. La presentazione delle domande di cui al comma 1 è ammessa anche in relazione a pratiche edilizie approvate dall'Ufficio Urbanistica dal 1 gennaio 2010.
3. L'Ufficio Urbanistica, ai fini della presentazione delle domande di cui al comma 1, predispone apposita modulistica che è messa a disposizione degli interessati.

Art.3

(Modalità per la concessione del contributo o finanziamento)

1. L'Ufficio Urbanistica ha il compito di esaminare ed istruire le pratiche relative alle domande di cui sopra verificando la corrispondenza della stessa ai requisiti del presente decreto. La pratica così istruita, comprensiva della documentazione presentata dal richiedente, va trasmessa da parte dell'Ufficio Urbanistica alla Commissione per le Politiche Territoriali di cui alla Legge 3 ottobre 2007 n. 107, entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda.
2. E' compito della Commissione per le Politiche Territoriali esaminare le richieste di cui al comma precedente secondo l'ordine cronologico di presentazione e deliberare, entro i limiti del convenzionamento disponibile e sulla base dei criteri stabiliti ai successivi articoli 4 e 5, l'entità dei finanziamenti erogabili.
3. Le decisioni della Commissione per le Politiche Territoriali, che dovranno intervenire entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, e comunque non oltre il 31 dicembre 2010, vengono comunicate al richiedente, all'Ufficio Urbanistica e all'Istituto di Credito indicato dal beneficiario purché convenzionato, e alla Direzione Generale della Finanza Pubblica.
4. Gli Istituti di Credito convenzionati che saranno disponibili ad erogare i prestiti agevolati, emetteranno impegnativa ad erogare il prestito ai privati richiedenti, nel rispetto dell'importo massimo erogabile e con riferimento espresso all'approvazione deliberata dalla Commissione di cui al precedente comma 3.
5. L'erogazione del finanziamento da parte dell'Istituto di Credito convenzionato è subordinata all'approvazione del relativo progetto edilizio; l'Ufficio Urbanistica comunicherà all'Istituto di Credito l'avvenuta approvazione del progetto edilizio, ai fini dell'erogazione del prestito e della stipula del relativo contratto, dandone informazione anche alla Commissione per le Politiche Territoriali, alla Direzione Generale della Finanza Pubblica ed all'Avvocatura dello Stato.

Art.4

(Requisiti per l'accesso ai finanziamenti)

1. Possono godere dei finanziamenti di cui all'articolo 80 della Legge n.168/2009 e del presente decreto i privati, proprietari o titolari di contratto di locazione finanziaria, che intendano effettuare interventi di risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione di manufatti ed immobili siti all'interno delle Zone A1 e A2 di cui all'articolo 33 della Legge 29 gennaio 1992 n. 7, nonché di edifici catalogati "A" e "B" dalla classificazione approvata, unitamente alle relative norme e prescrizioni, ai sensi dell'articolo 214, comma secondo, della Legge 19 luglio 1995 n.87.

Art.5

(Finanziamenti)

1. Ai richiedenti ai quali saranno riconosciuti i benefici di cui all'articolo 80 della Legge n. 168/2009 e di cui al presente decreto delegato sarà accordato un finanziamento da parte dello Stato fino al 60% della spesa prevista in base al computo metrico di cui all'articolo 2, comma 1, punto a) e comunque non superiore all'importo massimo complessivo di €150.000,00 (centocinquantamila/00) assistito dal contributo in conto interessi a carico dello Stato.

2. Il contributo in conto interessi posta a carico dello Stato, per i finanziamenti di cui al precedente comma 1, è pari al 65% del tasso di interesse applicato sui mutui.
3. I finanziamenti potranno essere concessi nella forma del contratto di mutuo e potranno avere una durata massima di 15 anni. Essi saranno rimborsabili mediante rate semestrali posticipate da pagarsi nei periodi compresi tra il 15 ed il 30 giugno ed il 15 ed 31 dicembre di ogni anno.
4. I prestiti di cui al presente decreto non sono cumulabili con quelli previsti dalla Legge 15 dicembre 1994 n.110 e successive modificazioni e saranno erogati, dopo aver espletato tutte le formalità di cui all'articolo 3, comma 5, con le seguenti modalità:
 - a) il 70% alla stipula del contratto di mutuo;
 - b) il 30% al rilascio del certificato di conformità edilizia.
5. L'ammontare e la durata del finanziamento, verranno stabiliti dalla Commissione per le Politiche Territoriali fatte salve le disposizioni del presente decreto.

Art. 6

(Decadenza dai benefici)

1. Decadono dai benefici del presente decreto delegato e sono tenuti alla restituzione, entro 180 giorni, del capitale residuo e del contributo in conto interessi erogato dallo Stato in relazione al finanziamento accordato sino alla data di decadenza:
 - a) i beneficiari che abbiano realizzato gli interventi sugli immobili, anche in parte, in difformità dal progetto approvato ovvero quando non siano rispettate le condizioni previste dalla concessione;
 - b) i beneficiari che danno luogo alla cessione dei beni di cui ai progetti ammessi al finanziamento in violazione delle disposizioni di cui al successivo articolo 7;
 - c) i beneficiari che non rispettano le condizioni previste nel contratto di prestito o mutuo per il rimborso delle somme finanziate e, in particolare, in caso di mancato pagamento di due rate consecutive di rimborso.
2. Qualora sussistano le cause di cui al comma precedente, la Commissione per le Politiche Territoriali delibera la decadenza dai benefici di cui al presente decreto delegato e ne dà sollecita comunicazione al beneficiario, all'Istituto di Credito interessato, all'Avvocatura dello Stato e alla Direzione Generale della Finanza Pubblica; dalla data della deliberazione decorrono i termini dei 180 giorni di cui al comma precedente.
3. In caso di decadenza il richiedente, è tenuto a restituire all'Istituto di Credito erogante l'importo del finanziamento residuo fino alla data di decadenza del prestito. Lo Stato, inoltre, sospende l'erogazione del contributo in conto interessi e l'Istituto di Credito è tenuto a rimborsare prioritariamente all'Ecc.ma Camera la quota interessi passivi pagata dallo Stato rivalendosi sul beneficiario per il recupero del capitale e degli interessi.
4. L'Istituto di Credito convenzionato è tenuto a dare opportuna comunicazione alla Commissione per le Politiche Territoriali di ogni irregolarità concernente lo svolgimento dei piani di rientro concordati.
5. Le cause di decadenza di cui al comma 1, lettere a) e b) sono deliberate dalla Commissione per le Politiche Territoriali sulla base di riferimenti dell'Ufficio Urbanistica e dell'Ufficio Registro e Ipoteche.

Art.7

(Cessione dei beni)

1. I beni per i quali siano stati erogati i finanziamenti di cui al presente decreto, non potranno essere ceduti a qualsiasi titolo prima della totale estinzione del finanziamento, pena la decadenza dei benefici a norma dell'articolo che precede, salvo i casi di cui al comma seguente.

2. L'eventuale cessione di beni per i quali sia stato concesso il finanziamento ai sensi del presente decreto dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Commissione per le Politiche Territoriali che potrà autorizzare la cessione dei beni stessi previo rimborso del debito residuo entro il termine massimo di 60 giorni dalla data dell'eventuale autorizzazione.

Art.8

(Copertura finanziaria)

1. I contributi in conto interessi a carico dello Stato relativi ai finanziamenti di cui al presente decreto troveranno imputazione, così come indicato all'articolo 80 della Legge n.168 del 2009, sul capitolo 2-4-6640 "Contributo a carico dello Stato sugli interessi e prestiti per il recupero di Centri e Nuclei Storici".

Art.9

(Garanzie)

1. I finanziamenti concessi in forza del presente decreto delegato sono assistiti da privilegio in favore dell'Istituto di Credito erogante sui beni immobili oggetto del finanziamento agevolato.

2. Il privilegio deve constare di apposita iscrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

3. Il credito nascente dai finanziamenti di cui al presente decreto delegato verrà soddisfatto col valore dei beni immobili oggetto del finanziamento, in preferenza di ogni altro creditore privilegiato, ipotecario o pignoratizio ai sensi degli articoli 25 e 26 della Legge Ipotecaria 16 marzo 1854.

4. Il richiedente è tenuto a prestare il proprio consenso per l'accensione del privilegio all'atto di presentazione della domanda di cui al precedente articolo 2.

5. Il privilegio di cui al primo comma può essere sostituito o integrato da fideiussioni bancarie, polizze fideiussorie o altre forme di garanzia all'uopo concordate con l'Istituto di Credito.

6. L'iscrizione del privilegio o la costituzione di altre forme di garanzia avverrà a cura dell'Istituto di Credito erogante, il quale ne trasmetterà certificazione alla Commissione per le Politiche Territoriali; l'onere relativo alla costituzione di altre forme di garanzia, diverse dal privilegio, è a carico del richiedente beneficiario.

7. Le garanzie di cui al presente articolo dovranno sempre essere rilasciate per un importo che tenga conto dell'ammontare del prestito maggiorato delle somme necessarie a coprire gli interessi maturandi compresi quelli a carico dello Stato.

Art.10

(Revocatoria)

1. Le obbligazioni derivanti dai finanziamenti di cui al presente decreto delegato ed il relativo privilegio di cui al precedente articolo 9 non saranno soggetti, dopo il consolidamento del privilegio di cui al seguente comma, né all'azione revocatoria concorsuale prevista dall'articolo 3 della Legge 15 novembre 1917 n.17 e successive modifiche, né all'azione revocatoria "pauliana".

2. Il privilegio di cui al precedente articolo 9 si consolida entro 10 giorni dall'iscrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art.11

(Esenzioni)

1. Le operazioni e formalità eseguite in applicazione del presente decreto delegato, sono esenti da ogni tassa di registro, di iscrizione, registrazione e cancellazione di privilegio.

Art. 12
(Regolamento)

1. La Commissione per le Politiche Territoriali può definire modalità e procedure con successivo regolamento.

Dato dalla Nostra Residenza, addì 5 maggio 2010/1709 d.F.R.

I CAPITANI REGGENTI
Marco Conti – Glauco Sansovini

IL SEGRETARIO DI STATO
PER GLI AFFARI INTERNI
Valeria Ciavatta