



LEGGE 8 luglio 1981, n. 59 (pubblicata nell'albo del Pubblico Palazzo in data

20 luglio 1981)

Sovvenzionamento dell'edilizia residenziale.

Noi Capitani Reggenti la Serenissima Repubblica di San Marino

Promulghiamo e mandiamo a pubblicare la seguente legge approvata

dal Consiglio Grande e Generale nella seduta dell'8 luglio 1981

Art. 1 (Ambito di applicazione)

Il Congresso di Stato è autorizzato a stipulare, con Istituti di Credito, convenzioni finanziarie istitutive di aperture di credito in conto corrente per conto terzi per la corresponsione di prestiti, sotto forma di mutui ipotecari agevolati, destinati all'acquisto, alla costruzione, ampliamento, ultimazione, restauro, ristrutturazione di case di civile abitazione.

Ai prestiti di cui al comma che precede sono ammessi i cittadini sammarinesi ed i forensi con residenza anagrafica ed effettiva i quali:

a) non siano titolari, essi stessi o i membri del loro nucleo familiare, del diritto di proprietà o di usufrutto su di un alloggio adeguato alle necessità del nucleo familiare, o di altro terreno edificabile oltre a quello su cui si intende realizzare l'abitazione. Per alloggio adeguato si intende la abitazione composta da un numero di vani, esclusi gli accessori quali

cucina, ingresso e disimpegni, pari a quello dei componenti la famiglia e con un minimo di tre vani;

b) non abbiano ottenuto l'assegnazione in proprietà di un alloggio costruito a totale carico dello Stato oppure non abbiano estinto eventuali mutui accesi in virtù della Legge n. 35 del 6 settembre 1963 e successive modifiche.

I prestiti sono erogati dagli Istituti di Credito che abbiano stipulato la convenzione di cui al primo comma secondo le norme della presente legge.

Gli edifici realizzati coi benefici di cui alla presente legge non sono cedibili per atto tra vivi fino all'estinzione del prestito e comunque per un periodo di 15 anni.

In deroga a quanto previsto dal comma precedente, per cause di forza maggiore, la Commissione per l'Edilizia Residenziale può autorizzare la vendita prima del termine previsto previa estinzione del debito e rimborso allo Stato dell'importo totale degli interessi posti a suo carico.

Art. 2 (Prestiti agevolati)

I prestiti agevolati, assistiti dal contributo dello Stato, sono concessi nella misura dell'80% della spesa sostenuta per ciascuna abitazione:

a) per l'acquisto ovvero per la realizzazione di nuove abitazioni, fino all'importo massimo di L.20 milioni;

b) per l'ultimazione di abitazioni allo stato rustico all'entrata in vigore della presente legge, nonché per gli ampliamenti, fino all'importo massimo di L. 25 milioni; lo stato rustico deve

essere certificato dall'Ufficio per la Pianificazione del Territorio;

c) per l'acquisto, il restauro, la ristrutturazione e il risanamento di abitazioni comprese nei centri storici e nei nuclei storici, di cui all'art. 46 della Legge n.26 del 27 marzo 1981, nonché di quelle di cui alla Legge 8 luglio 1981 n. 58, fino all'importo massimo di L. 30 milioni.

I prestiti di cui ai punti a), b) e c) non sono cumulabili.

I prestiti di cui al comma che precede sono rimborsabili entro un periodo massimo di 20 anni, mediante rate semestrali posticipate da pagarsi nei periodi tra il 15 e il 30 giugno e il 15 e il 31 dicembre.

L'erogazione del prestito è effettuata dagli Istituti di Credito convenzionati con le seguenti modalità:

- il 50% all'atto dell'inizio dei lavori accertato dall'Autorità Amministrativa competente;
- il 30% al completamento del rustico, ovvero alla ultimazione dei lavori di cui al punto b) accertato dalla stessa Autorità del punto precedente;
- il 20% al rilascio del certificato di abitabilità.

Nel caso di interventi di restauro, risanamento, ristrutturazione, l'erogazione avverrà per il 70% all'inizio dei lavori e per il 30% dopo il rilascio del certificato di abitabilità.

Il prestito decade qualora l'immobile sia realizzato, anche in parte, in difformità dal progetto approvato ovvero quando non

siano rispettate le condizioni previste dalla concessione ovvero in caso di mancato pagamento di più di una rata di rimborso; in tale caso la restituzione del capitale e della quota di interessi a carico dello Stato deve avvenire entro 30 giorni dalla deliberazione della Commissione per l'Edilizia Residenziale.

Art. 3 (Intervento in conto interessi)

E' posta a carico del bilancio dello Stato una quota pari a 5 punti del tasso d'interesse sui mutui contratti ai sensi della presente legge e la differenza fra la quota a carico dello Stato ed il tasso praticato dagli Istituti di Credito è a carico del mutuario.

Qualora il prestito sia a fronte, in tutto o in parte, di opere di ultimazione, ristrutturazione o ricostruzione di edifici, dall'ammontare degli interessi a carico del mutuario, e limitatamente alle quote attribuibili alle opere anzidette, è ammessa una detrazione del 10% (dieci_percento) che è posta a carico dello Stato.

Qualora il prestito sia a fronte di opere di restauro scientifico o conservativo, la detrazione di cui al comma che precede è pari al 20% (ventipercento).

Art. 4 (Sottozona "B")

Il prestito di cui alla presente legge, per edifici da costruire nella sottozona "B" di cui all'art. 51 della Legge n.26 del 27 marzo 1981, è ammesso solo quando:

a) sia prevista la realizzazione dell'intera volumetria residenziale ammessa;

b) i richiedenti siano l'intestatario catastale del terreno
all'atto di approvazione della Legge di Piano Regolatore
Generale, ovvero i suoi familiari, ascendenti o discendenti fino
al terzo grado.

Art. 5 (Recupero del patrimonio edilizio)

I prestiti agevolati di cui alla presente legge, quando siano
destinati agli interventi di conservazione e di trasformazione
previsti dall'art. 49 della Legge n. 26 del 27 marzo 1981, su
edifici compresi nelle "zone omogenee A" di cui agli articoli 45 e
46 della medesima legge, sono concessi anche a soggetti privi dei
requisiti di cui ai punti a) e b) dell'art.1, quando la
convenzione di cui all'art. 3 della Legge 15 marzo 1980 n.18
impegni la proprietà:

- a cedere in locazione, per un periodo non inferiore a 10 anni,
le abitazioni oggetto di convenzione, a soggetti indicati dalla
Commissione per l'Edilizia Residenziale di cui all'art. 23 della
Legge 24 aprile 1980 n. 32 al canone stabilito dalle norme
sull'equo canone e, fino all'entrata in vigore di apposita norma,
ad un canone fissato dalla Commissione Urbanistica; - ovvero di
applicare i prezzi di vendita determinati dalla Commissione
Urbanistica.

Gli importi dei prestiti di cui all'art. 2, quando siano
destinati ad interventi su immobili compresi nelle "zone omogenee
A" di cui agli articoli 45 e 46 della Legge di Piano Regolatore
Generale, sono maggiorati nella misura seguente:

1 - per interventi nelle aree di conservazione, 8 milioni di

lire;

2 - per interventi nelle aree di trasformazione, 5 milioni di lire.

Quando l'intervento riguardi complessi unitari di cui al punto 4) dell'art. 49 della Legge n. 26 del 27 marzo 1981 esso, oltre ad essere compreso nel programma pluriennale d'attuazione, può essere ammesso ai benefici della presente legge quando la domanda sia sottoscritta da tutti i proprietari.

E' data facoltà ai soggetti di cui al primo comma di destinare l'abitazione oggetto dell'intervento edilizio ad uso proprio, nel quale caso si applicano i benefici di cui al punto a) dell'art. 2.

Art. 6 (Immobili di proprietà statale)

Il Congresso di Stato può, attraverso le graduatorie di cui alla Legge 5 luglio 1974 n. 51, cedere in uso edifici rurali, compresi o meno nella Legge 8 luglio 1981 n. 58, a cittadini in possesso di requisiti di cui all'art. 1 con l'onere del restauro, della ristrutturazione o del risanamento, a carico del cessionario.

I costi documentati di restauro, ristrutturazione o risanamento nella misura accertata dalla Commissione per l'Edilizia Residenziale ed accettati dal Congresso di Stato, sono da considerarsi anticipi del canone di locazione; qualora il locatario rilasci l'immobile prima che gli oneri sostenuti siano stati ammortizzati, egli ha diritto al rimborso della quota residua.

Il conduttore è ammesso a beneficiare dei prestiti agevolati di

cui alla presente legge.

I costi di cui al secondo comma, comprendono gli interessi effettivamente pagati, qualora vi sia il ricorso al prestito agevolato di cui al comma che precede, ovvero gli interessi calcolati al tasso annuo pari a quello praticato dagli Istituti di Credito per i mutui di cui alla presente legge.

Art. 7 (Norma transitoria)

In via straordinaria, con concessi prestiti agevolati per la costruzione, l'acquisto, l'ultimazione, l'ampliamento, il restauro, la ristrutturazione di abitazioni realizzati nel periodo compreso fra il 31 ottobre 1978 e la data di entrata in vigore della presente legge e che comunque non abbiano beneficiato delle erogazioni previste dalla Legge 6 settembre 1963 n. 35 e successive modifiche.

Ai soggetti già in possesso dei requisiti di cui all'art. 1, che abbiano realizzato gli interventi di cui al comma che precede, è concesso un prestito straordinario nella misura massima dell'80% della spesa sostenuta per ciascuna abitazione e fino all'importo massimo di L. 8 milioni fino al 31 dicembre 1979 e di L. 11 milioni fino all'entrata in vigore della presente legge.

Il prestito è rimborsabile in un periodo massimo di 15 anni e per lo stesso periodo gli immobili oggetto dell'intervento pubblico di finanziamento non sono cedibili per atto tra vivi.

Art. 8 (Caratteristiche degli alloggi)

Nel caso di costruzione di nuova abitazione, il prestito agevolato di cui alla presente legge è erogato quando

l'abitazione per la quale è richiesto non sia classificata o classificabile come "abitazione di tipo signorile" di tipo A1, secondo le categorie catastali di cui al Decreto 9 marzo 1953 n.5.

Art. 9 (Domanda di prestito agevolato)

La domanda per l'ammissione ai benefici di cui alla presente legge, in carta semplice, dev'essere inoltrata alla Commissione per l'Edilizia Residenziale di cui all'art. 23 della Legge 24 aprile 1980 n. 32 accompagnata:

- a) dalla dichiarazione di consenso per l'accensione del privilegio a garanzia a favore dello Stato;
- b) dall'indicazione dell'Istituto di Credito, fra quelli convenzionati, presso il quale si intendono effettuare le operazioni di finanziamento, nonché il numero di anni prescelto per l'estinzione del debito;
- c) dal progetto che indichi i lavori da eseguire e dall'analitica dimostrazione delle spese sostenute o preventivate per le quali il prestito è richiesto;
- d) dalla dichiarazione della Segreteria di Stato per gli Affari Interni, dalla quale risulti che il richiedente, o i suoi familiari conviventi, non hanno ottenuto l'assegnazione in proprietà di un alloggio costruito a totale carico dello Stato oppure non abbiano estinto eventuali mutui accesi in virtù della Legge n. 35 del 6 settembre 1963.

Il quadro delle spese sostenute ed il preventivo di quello da sostenere dev'essere compilato indicando separatamente: il costo

del terreno, il costo delle opere murarie e, qualora vi siano, quello delle opere di ultimazione, di ristrutturazione e restauro, o costi di realizzazione degli interni, gli eventuali costi per opere di interesse collettivo.

Il quadro delle spese dev'essere accompagnato da idonea documentazione, da analitici preventivi per la compilazione dei quali la Commissione per l'Edilizia Residenziale emanerà apposito regolamento.

La Commissione per l'Edilizia Residenziale, agli effetti dell'istruttoria della domanda, del controllo dei preventivi per la determinazione della spesa riconosciuta, del controllo sulla buona esecuzione dei lavori e sulla loro corrispondenza alle prescrizioni di progetto, dell'apposizione del visto necessario per l'erogazione del mutuo, si avvale delle funzioni dell'Ufficio per la Pianificazione del Territorio.

Decorsi 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, la medesima Commissione deve pronunciarsi sull'ammissibilità della domanda stessa e dichiarare, motivandola, la somma ammessa al prestito agevolato ovvero richiedere un supplemento di documentazione e dovrà comunque pronunciarsi in via definitiva sull'ammissibilità e sulla somma ammessa nei successivi 30 giorni.

L'autorizzazione a contrarre il prestito, contenente comunque l'indicazione della somma ammessa e del termine accordato per il rimborso, deve essere inoltrata all'Istituto di Credito interessato a cura del Presidente della Commissione di cui al

comma che precede.

L'autorizzazione deve essere notificata, a mezzo di lettera raccomandata, al richiedente e di essa deve essere data comunicazione alla Segreteria di Stato per le Finanze, Bilancio e Programmazione, alla Commissione Urbanistica, all'Ufficio per la Pianificazione del Territorio, alla Segreteria Generale Amministrativa e all'Ufficio della Programmazione.

L'Ufficio per la Pianificazione del Territorio tiene un apposito "Registro per il sovvenzionamento dell'edilizia residenziale", nel quale vanno inseriti cronologicamente i benefici delle sovvenzioni e l'importo delle stesse, nonché il tipo di intervento edilizio per il quale la sovvenzione è concessa.

Art. 10 (Privilegio a garanzia)

Sugli immobili oggetto dei benefici di cui alla presente legge grava, a favore dello Stato, il privilegio di garanzia del prestito e degli interessi, con preferenza su ogni altro creditore. Ciò con inizio dalla data di riscossione della prima quota da parte del beneficiario e fino al totale rimborso del prestito.

Il soggetto beneficiario è tenuto a prestare il proprio consenso per l'accensione del privilegio all'atto della presentazione della domanda di cui all'art. 9, la mancanza del quale è titolo per il non accoglimento della domanda medesima.

L'iscrizione del privilegio e la cancellazione di esso sono esenti da tasse di bollo, di registro e ipotecaria.

Art. 11 (Copertura finanziaria)

La legge di Bilancio, in conformità al disposto dell'articolo 13 della Legge 9 novembre 1979 n. 70, fisserà gli stanziamenti per ciascun esercizio o per più esercizi a copertura degli oneri per interessi a carico dello Stato e conterrà l'indicazione delle somme per le quali lo Stato presterà garanzia coperta da privilegio di cui all'art. 10 della presente legge.

Delle convenzioni finanziarie di cui all'ultimo comma dell'articolo precedente il Congresso di Stato deve dare comunicazione alla Commissione per l'Edilizia Residenziale.

Per l'esercizio finanziario 1981, gli stanziamenti a copertura della presente legge sono costituiti dalla previsione di spesa di cui al Titolo I, Sezione VI, Rubrica 15, Categoria XII, n. 02740 e n. 02750 del Dicastero Finanze, Bilancio e Programmazione, denominati rispettivamente: "Contributo a carico dello Stato sugli interessi per prestiti costruzione case urbane" e "Contributo a carico dello Stato sugli interessi per prestiti per il restauro di edifici rurali", i quali sono unificati ai fini delle erogazioni previste dalla presente legge.

Art. 12 (Entrata in vigore)

La presente legge entra in vigore 15 giorni dopo la sua legale pubblicazione.

Data dalla Nostra Residenza, addì 10 luglio 1981/1680 d.F.R.

I CAPITANI REGGENTI Gastone Pasolini - Maria Lea Pedini Angelini

IL SEGRETARIO DI STATO PER GLI AFFARI INTERNI Alvaro Selva