



# REPUBBLICA DI SAN MARINO

**DECRETO - LEGGE 19 marzo 2018 n.30**  
(*Ratifica Decreto – Legge 2 gennaio 2018 n.2*)

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

*Visto il Decreto – Legge 2 gennaio 2018 n.2 – Misure urgenti in materia di Edilizia Sociale e Sovvenzionata – promulgato:*

*Visti i presupposti di necessità ed urgenza di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b) della Legge Costituzionale 15 dicembre 2005 n.183 ed all'articolo 12 della Legge Qualificata 15 dicembre 2005 n.184 e più precisamente:*

- *la necessità di interventi normativi al fine di adottare i provvedimenti più rispondenti alle esigenze delle famiglie che non sono in grado di soddisfare le proprie esigenze abitative, considerato inoltre che è fondamentale per lo Stato garantire un alloggio ai soggetti che si trovano in gravi condizioni socio-economiche;*
- *l'urgenza di dare immediato riscontro alle predette necessità, in particolare, di garantire la continuità di un alloggio ai soggetti in gravi condizioni socio-economiche e non arrecare un danno ingiustificato ad alcuno;*

*Vista la deliberazione del Congresso di Stato n.72 adottata nella seduta del 29 dicembre 2017;*

*Visti gli emendamenti apportati al decreto suddetto in sede di ratifica dello stesso dal Consiglio Grande e Generale nella seduta del 14 marzo 2018;*

*Vista la delibera del Consiglio Grande e Generale n.11 del 14 marzo 2018;*

*Visto l'articolo 5, comma 3, della Legge Costituzionale n.185/2005 e gli articoli 9 e 10 comma 2, della Legge Qualificata n.186/2005;*

*Promulghiamo e mandiamo a pubblicare il testo definitivo del Decreto - Legge 2 gennaio 2018 n.2 così come modificato a seguito dagli emendamenti approvati dal Consiglio Grande e Generale in sede di ratifica dello stesso:*

## **MISURE URGENTI IN MATERIA DI EDILIZIA SOCIALE E SOVVENZIONATA**

### **Art. 1**

*(Assegnazione temporanea)*

1. Al fine di fornire un adeguato alloggio a persone singole o nuclei familiari che versano in reali e comprovate situazioni di fabbisogno abitativo la Pubblica Amministrazione può assegnare temporaneamente alloggi.

## **Art. 2**

### *(Modalità per l'assegnazione temporanea)*

1. Alla Sezione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale, Sovvenzionata e Cooperative - Ufficio del Lavoro vengono presentate e trasmesse le domande di coloro che, per situazioni familiari, lavorative, gravi necessità economiche o per condizioni fisiche, necessitano di una immediata ed urgente sistemazione abitativa.
2. A tal fine, su delibera del Congresso di Stato, la Sezione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale, Sovvenzionata e Cooperative - Ufficio del Lavoro provvede al convenzionamento per la cessione temporanea delle abitazioni disponibili.  
Tali convenzioni dovranno obbligatoriamente prevedere:
  - a) il motivo che ha portato al convenzionamento;
  - b) la durata di occupazione dell'abitazione, che non potrà comunque essere superiore ai ventiquattro mesi;
  - c) il canone di locazione fissato sulla base dell'Indicatore della Condizione Economica per l'Equità (ICEE) di cui all'articolo 67, comma 5, della Legge 21 dicembre 2017 n.147;
  - d) l'impossibilità di subentro per gli eredi non conviventi in caso di morte dell'assegnatario.
3. La durata di cui al comma 2, lettera b) può essere prorogata dal Congresso di Stato in caso di permanenza accertata delle condizioni previste all'articolo 1 e al comma 1, del presente articolo, per l'assegnazione temporanea di alloggi.

## **Art. 3**

### *(Condizioni di assegnazione)*

1. L'assegnazione è personale e non dà possibilità a terzi di occupare l'alloggio. La convenzione pertanto deve indicare i nominativi delle persone autorizzate ad occupare l'alloggio. E' cura della Sezione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale, Sovvenzionata e Cooperative - Ufficio del Lavoro procedere a costanti verifiche del rispetto delle condizioni che hanno portato alla sottoscrizione della convenzione.
2. La Sezione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale, Sovvenzionata e Cooperative - Ufficio del Lavoro, sottoscritta la convenzione da parte del Segretario di Stato competente per materia e dall'assegnatario, la trasmette alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale la quale ne prende atto nella sua più prossima seduta.

## **Art. 4**

### *(Decadenza dall'assegnazione)*

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

**Art. 5**  
*(Abrogazioni)*

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

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

1. Nel caso in cui la domanda per l'ammissione al contributo statale di cui all'articolo 11, comma 1, della Legge 31 marzo 2015 n.44, venga presentata oltre il termine ivi previsto, il contributo, calcolato secondo le modalità descritte all'articolo 6 della medesima legge, viene erogato per i restanti anni di durata del mutuo e i contributi per gli anni precedenti non vengono riconosciuti.

2. L'erogazione dei contributi statali avviene, nel limite degli stanziamenti fissati ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della Legge n.44/2015 dando priorità ai soggetti che ne fanno richiesta nel termine indicato all'articolo 11, comma 1, della medesima legge.

**Art. 6**  
*(Norme transitorie)*

1. Le convenzioni stipulate ai sensi degli articoli 28, 29 e 30 della Legge n.110/1994 in scadenza al 31 dicembre 2017, sono prorogate al fine di essere rivalutate alla luce di quanto previsto dal presente decreto – legge entro il 31 dicembre 2018.

2. Fino all'istituzione dell'Indicatore della Condizione Economica per l'Equità (ICEE) secondo quanto previsto dall'articolo 67, comma 5, della Legge n.147/2017, la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale, determina il canone di locazione in base a quanto previsto all'articolo 23 della Legge n.110/1994 e successive modifiche e, tramite l'ufficio competente in materia di edilizia sociale e residenziale, può richiedere all'interessato di depositare tutta la documentazione che ritiene necessaria per appurarne la reale situazione economica. A tal fine, per il medesimo tramite, può richiedere a Banca Centrale il rilascio dell'indicazione dei rapporti bancari esistenti in territorio intestati al medesimo interessato, rimanendo vincolata al rispetto del segreto sulle informazioni ricevute secondo le disposizioni di legge.

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

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

**Art. 6 - bis**  
*(Ricognizione proprietà immobiliari dell'Ecc.ma Camera)*

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

**Art. 6 - ter**  
*(Norme finali)*

1. I soggetti beneficiari di assegnazione temporanea ai sensi degli articoli 28, 29 e 30 della Legge n.110/1994 continuativamente per almeno dieci anni al 31/12/2017 possono presentare alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale domanda di acquisto dell'alloggio occupato a tale data entro il 30 giugno 2018, purché siano in regola con il pagamento dei canoni di locazione e non abbiano debiti iscritti a ruolo con lo Stato.
2. La Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale, valutati i requisiti dell'interessato, provvede a richiedere la stima dell'alloggio oggetto della domanda di acquisto all'Ufficio Tecnico del Catasto. Il prezzo di cessione è pari al valore stimato dall'Ufficio Tecnico del Catasto aumentato di una quota pari al 5% del valore stimato.
3. Della stima effettuata la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale ne dà comunicazione al richiedente il quale, nel termine di venti giorni, può proporre proprie osservazioni. Se non pervengono osservazioni entro tale termine il prezzo si intende accettato.
4. In caso di osservazioni, la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale le valuta, sentito anche in proposito l'Ufficio Tecnico del Catasto, e comunica definitivamente al richiedente il prezzo di cessione.
5. Entro venti giorni dalla comunicazione che precede, il richiedente deve esprimere accettazione o meno del prezzo di cessione.
6. Nel caso di accettazione del prezzo di cessione da parte del richiedente, la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale redige una relazione che viene trasmessa al Congresso di Stato per l'avvio dell'iter consiliare dando mandato a ciò al Segretario di Stato al Lavoro e Cooperazione.
7. Il canone di locazione versato dal beneficiario di assegnazione temporanea allo Stato è considerato corrispettivo di questa per tutto il periodo della sua durata.
8. Il pagamento del prezzo di cessione dell'alloggio deve avvenire entro sei mesi dalla deliberazione di cessione da parte del Consiglio Grande e Generale, nel caso di corresponsione in un'unica soluzione, oppure, entro un periodo massimo di quindici anni dalla deliberazione di cessione da parte del Consiglio Grande e Generale, nel caso di corresponsione rateizzata tramite rate semestrali posticipate da pagarsi nei periodi compresi tra il 15 e il 30 giugno ed il 15 e 31 dicembre di ogni anno.
9. In caso di accesso al contributo statale di cui al Titolo II della Legge 31 marzo 2015 n. 44, il pagamento deve avvenire in un'unica soluzione.
10. Nel caso di pagamento rateale il prezzo è gravato dagli interessi al tasso legale.
11. Resta salvo il diritto dell'assegnatario di versare in ogni momento in un'unica soluzione la quota capitale non ancora corrisposta.
12. L'Avvocatura dello Stato, prima della stipula dell'atto di cessione, provvede ad emettere la relativa reversale per il pagamento dell'alloggio e tutte le indicazioni necessarie per la stipula del relativo contratto. Con l'atto di cessione vengono pure assegnate le pertinenti quote sull'area comune che viene attribuita proporzionalmente al proprietario dell'alloggio sulla base di un piano di divisione per quote millesimali.
13. L'Ecc.ma Camera, in caso di pagamento rateale, si riserva il dominio sull'alloggio fino all'avvenuto totale pagamento del prezzo di cessione.
14. L'atto di trasferimento dell'alloggio, che deve essere stipulato entro sei mesi dalla delibera del Consiglio Grande e Generale, è esente dalle imposte di bollo, registro, trascrizione e voltura catastale.
15. Dalla data di stipulazione dell'atto di trasferimento gli obblighi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e le eventuali spese condominiali dell'alloggio ceduto sono a carico dell'assegnatario.
16. Nel caso in cui l'assegnatario si sia avvalso della facoltà del pagamento rateale dell'immobile, la mancata corresponsione di quattro rate del prezzo di cessione comporta la revoca

dell'assegnazione senza obbligo per l'Ecc.ma Camera di restituire all'assegnatario quanto a titolo di prezzo sia stato versato fino a tale data, che viene trattenuto quale canone di locazione e per le spese di ripristino dell'immobile.

17. In caso di morte dell'assegnatario acquirente gli eredi hanno l'obbligo di continuare il versamento delle rate semestrali fino all'avvenuto totale pagamento del prezzo di cessione. La mancata corresponsione complessiva di quattro rate, anche da parte degli eredi, comporta la revoca dell'assegnazione.

18. La rinuncia da parte degli eredi di continuare il versamento delle rate semestrali o la mancata corresponsione di quattro rate di cui al comma 17, comporta la riacquisizione dell'immobile da parte dell'Ecc.ma Camera, senza che questi possano vantare diritti alla restituzione per le somme già versate.

*Dato dalla Nostra Residenza, addì 19 marzo 2018/1717 d.F.R*

I CAPITANI REGGENTI  
*Matteo Fiorini – Enrico Carattoni*

IL SEGRETARIO DI STATO  
PER GLI AFFARI INTERNI  
*Guerrino Zanotti*