

**Istanza n.7**

Arengo del  
08/10/2023

San Marino, 8 ottobre 2023

Agli Ecc.mi

CAPITANI REGGENTI DELLA REPUBBLICA DI SAN MARINO

Palazzo Pubblico - SAN MARINO

I sottoscritti cittadini sammarinesi, valendosi della facoltà loro concessa dagli Statuti e dalle leggi di questa antica Repubblica, si rivolgono rispettosamente alle LL.EE., affinché sottopongano all'esame del Consiglio Grande e Generale la seguente

### **ISTANZA D'ARENDO**

avente per oggetto: tutela della proprietà privata oggetto di regolare contratto di locazione ai sensi della LEGGE 21 febbraio 1995 n.27

Premesso che, la legge 27/1995 all'articolo 3 afferma che: *il canone di locazione è liberamente fissato fra le parti e che nel caso di rinnovo automatico del contratto, il canone viene rivalutato annualmente in base ad apposito decreto reggenziale* che dovrà tenere conto della variazione del costo della vita riferito all'anno precedente, con la presente Istanza d'arengo si desidera porre l'attenzione sulla mancata tutela dei piccoli proprietari di immobili che locano una propria abitazione nel rispetto delle norme in essere.

In tal senso si segnala che l'ultimo decreto annuale che ha previsto un adeguamento compensativo dell'inflazione è il Decreto Delegato 115/2008 con decorrenza 01.01.2009 -.

Da quel momento in poi, si è disattesa arbitrariamente questa norma ed in mancanza di chi potesse rappresentare questa categoria di cittadini, ogni anno il decreto previsto ha inibito sempre ogni aumento, prevedendo esplicitamente che non potessero essere adeguati i canoni per le locazioni ad uso abitativo.

Se da un lato si può ipotizzare che questo orientamento sia stato proposto da vari esecutivi per contenere momenti di crisi, si segnala che il sostegno a coloro che versano in condizioni di difficoltà debba passare da leve fiscali ed accollo pubblico, non certo dal ledere un diritto di privati.

Nella speranza che la Repubblica possa vedere in futuro nuove norme in materia, mutuando una misura conosciuta nella vicina Italia in tema di canoni concordati, si richiede che l'adeguamento previsto per legge alla variazione del costo della vita non possa essere più arbitrariamente disatteso e che - *in caso di proroga automatica del contratto* - almeno venga garantito nella misura minima del 75% dell'inflazione così come ampiamente riconosciuto come equo dagli accordi tra legislatore, sindacati dei proprietari e sindacati degli inquilini nella vicina Italia.

Con deferenti ossequi.