



**SEGRETERIA DI STATO
PER IL TURISMO, LE POSTE, LA COOPERAZIONE, L'EXPO',
L'INFORMAZIONE E L'ATTRAZIONE INVESTIMENTI TURISTICI**

Testo Progetto di Legge

MISURE DI SOSTEGNO IN MATERIA DI EDILIZIA SOCIALE

Art. 1

(Oggetto e ambito di applicazione)

1. Al fine di fornire un adeguato alloggio a soggetti singoli o nuclei familiari che versano in reali e comprovate situazioni di fabbisogno abitativo, il Congresso di Stato assegna temporaneamente in locazione immobili di proprietà dell'Ecc.ma Camera, secondo i criteri di cui alla presente legge.
2. In difetto di immobili disponibili, il Congresso di Stato concorre temporaneamente al pagamento di un contributo, così come previsto dall'articolo 10 della presente legge, relativo al canone di locazione di immobili in capo agli stessi soggetti o nuclei familiari di cui al comma 1.

Art.2

(Durata dell'assegnazione temporanea)

1. L'assegnazione temporanea in locazione di cui alla presente legge ha durata massima di ventiquattro mesi per ciascun beneficiario, senza possibilità di tacito rinnovo.

Art. 3

(Beneficiari dell'intervento)

1. Possono presentare domanda all'U.O. Ufficio Segreteria Tecnico-Amministrativa per le pari opportunità, la bioetica e l'inclusione sociale (di seguito brevemente U.O. UPOBIS)- Sezione Edilizia Sociale e Residenziale, al fine di accedere ai benefici di cui alla presente legge, i soggetti che versano nelle seguenti condizioni:
 - a) cittadini sammarinesi o forensi in possesso di residenza anagrafica ed effettiva da almeno 5 anni, maggiori di età e non siano titolari essi stessi o membri del loro nucleo familiare di contratti di leasing immobiliare, del diritto di proprietà, di nuda proprietà, di usufrutto, di abitazione su un fabbricato destinato all'uso di civile abitazione o su un terreno edificabile o altri beni immobili nella Repubblica di San Marino o all'estero;



**SEGRETERIA DI STATO
PER IL TURISMO, LE POSTE, LA COOPERAZIONE, L'EXPO',
L'INFORMAZIONE E L'ATTRAZIONE INVESTIMENTI TURISTICI**

- b) per situazioni familiari, lavorative, gravi necessità economiche ovvero per condizioni fisiche, accertate o comprovate dalla documentazione allegata alla richiesta, necessitano di un'immediata ed urgente sistemazione abitativa;
 - c) facciano parte di un nucleo familiare il cui reddito netto risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi sia inferiore a euro 16.001,00 (sedecimilauno/00).
2. L'U.O. UPOBIS - Sezione Edilizia Sociale e Residenziale, dopo aver istruito la pratica, trasmette la richiesta alla Segreteria di Stato con delega alla Cooperazione unitamente alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale. Quest'ultima può richiedere ulteriore documentazione e si esprime sul possesso dei requisiti previsti.
 3. La Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale, sulla base del Regolamento di cui all'art. 8 della presente legge, valuta le richieste e trasmette una proposta di graduatoria dei soggetti individuati quali possibili beneficiari degli alloggi alla Segreteria di Stato competente per la relativa valutazione e conseguente deliberazione del Congresso di Stato.
 4. Nelle more dell'attuazione e applicazione delle disposizioni sull'Indicatore della condizione economica per l'equità (di seguito brevemente ICEE) di cui alla Legge 04 febbraio 2026 n. 16, la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale, determina il canone di locazione in base a quanto previsto all'articolo 6, comma e), della presente legge e, tramite l'U.O. UPOBIS- Sezione Edilizia Sociale e Residenziale, può richiedere all'interessato di depositare tutta la documentazione che ritiene necessaria per certificare il possesso dei requisiti. A tal fine, per il medesimo tramite, può richiedere alla Banca Centrale della Repubblica di San Marino i rapporti bancari esistenti in territorio intestati al soggetto richiedente, rimanendo vincolata al rispetto del segreto sulle informazioni ricevute secondo le disposizioni di legge.
 5. La residenza effettiva in Repubblica, è attestata dalla Gendarmeria.
 6. Per residenza anagrafica si intende la residenza in Repubblica risultante dai registri dell'anagrafe.
 7. Non rientrano tra i beneficiari dell'intervento statale della presente legge i minori di età, seppure muniti delle prescritte autorizzazioni rilasciate dall'Autorità Giudiziaria.
 8. Ai fini del mantenimento del beneficio, per il secondo anno successivo a quello dell'assegnazione, il reddito netto annuo del nucleo familiare non può superare euro 20.001,00 (ventimilauno/00).
 9. L'ammontare del reddito netto annuo del nucleo familiare di cui all'articolo 3, comma 1 lettera, c) e di cui al comma 8 può essere modificato con decreto delegato, in base alla variazione media delle retribuzioni.
 10. Con decreto delegato, adottato dal Congresso di Stato su proposta della Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale, possono essere modificati i requisiti definiti nella presente legge e specificati ulteriori criteri operativi per l'accesso ai benefici, anche rispetto ai parametri definiti dall'ICEE.



**SEGRETERIA DI STATO
PER IL TURISMO, LE POSTE, LA COOPERAZIONE, L'EXPO',
L'INFORMAZIONE E L'ATTRAZIONE INVESTIMENTI TURISTICI**

Art. 4

(Determinazione del reddito)

1. Il calcolo del reddito avviene sommando, per ogni componente del nucleo familiare, l'imponibile del totale della tassazione ordinaria con l'imponibile del totale della tassazione separata al netto delle passività deducibili di cui all'articolo 14, comma 1 della Legge 16 dicembre 2013 n. 166 e successive modifiche.

Art. 5

(Proroga dell'assegnazione)

1. In caso di permanenza dei requisiti accertata dalla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale, la durata dell'assegnazione di cui all'articolo 2, può essere prorogata dal Congresso di Stato annualmente, fino ad un massimo di cinque anni, ad esclusione delle assegnazioni per le quali il Congresso di Stato ha già dichiarato la decadenza e fatto comunque salvo quanto previsto dall'articolo 8 e da eventuali casi particolari rimandati ad una valutazione più ampia della Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale.

Art. 6

(Modalità per l'accesso ai benefici)

1. Le domande per l'accesso ai benefici di cui alla presente legge, sono trasmesse all'U.O. UPOBIS - Sezione Edilizia Sociale e Residenziale, mediante invio con raccomandata con avviso di ricevimento, tNotice o consegna a mano.
2. In caso di accoglimento della domanda di assegnazione temporanea, con delibera del Congresso di Stato, la Sezione Edilizia Sociale e Residenziale dell'U.O. UPOBIS, provvede a predisporre il convenzionamento per l'assegnazione temporanea in locazione delle abitazioni disponibili.
3. Le convenzioni devono obbligatoriamente prevedere:
 - a) il motivo che ha portato al convenzionamento;
 - b) l'obbligo di rilascio delega per l'intestazione delle utenze all'U.O. UPOBIS - Sezione Edilizia Sociale e Residenziale contestualmente alla sottoscrizione della convenzione;
 - c) la durata di occupazione dell'abitazione, che non può comunque essere superiore ai ventiquattro mesi;
 - d) la data certa della scadenza dei pagamenti dei canoni e oneri di locazione;
 - e) il canone di locazione annuo fissato dalla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale calcolato sul reddito netto annuo del nucleo familiare come segue:



**SEGRETERIA DI STATO
PER IL TURISMO, LE POSTE, LA COOPERAZIONE, L'EXPO',
L'INFORMAZIONE E L'ATTRAZIONE INVESTIMENTI TURISTICI**

1. per un reddito tra euro 0,00 (zero/00) a euro 3.000,00 (tremila/00), in misura pari al 5 per cento;
2. per un reddito tra euro 3.001,00 (tremilauno/00) ad euro 8.000,00 (ottomila/00), in misura pari al 10 per cento;
3. per un reddito tra euro 8.001,00 (ottomilauno/00) a euro 16.000,00 (sedicimila/00), in misura pari al 15 per cento;
4. per un reddito tra euro 16.001,00 (sedicimilauno/00) a euro 20.000,00 (ventimila/00), in misura pari al 25 per cento;
- f) l'impossibilità di subentro per gli eredi non conviventi in caso di morte dell'assegnatario.

Art. 7

(Condizioni di assegnazione)

1. L'assegnazione è personale e non dà diritto alcuno a terzi di occupare l'alloggio. La convenzione deve indicare il nominativo o i nominativi dei soggetti autorizzati ad occupare l'alloggio. La Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale, per il tramite dell'U.O. UPOBIS - Sezione Edilizia Sociale e Residenziale, procede a controlli periodici utili alla verifica del rispetto e mantenimento dei requisiti di cui all'articolo 3.
2. Le convenzioni sottoscritte dal Congresso di Stato per tramite del Segretario di Stato con delega alla Cooperazione e dagli assegnatari, sono trasmesse alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale per la presa d'atto e depositate presso l'UPOBIS - Sezione Edilizia Sociale e Residenziale.

Art. 8

(Decadenza dall'assegnazione)

1. Il Congresso di Stato, per il tramite del Segretario di Stato con delega alla Cooperazione su proposta della Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale, delibera la decadenza dell'assegnazione dell'alloggio nei confronti di colui che:
 - a) non provvede integralmente al pagamento del canone di locazione per tre mesi;
 - b) ha ceduto a terzi, a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
 - c) non abita stabilmente l'alloggio come comprovato da verifiche dei consumi dei servizi domestici ovvero anche tramite controlli di effettiva residenza da parte del Corpo della Gendarmeria o di altri uffici preposti al controllo;
 - d) ha modificato la destinazione d'uso dell'alloggio;
 - e) ha utilizzato l'alloggio per attività illecite;
 - f) non versa più in reali e comprovate situazioni di fabbisogno abitativo, superando il limite di reddito di cui all'articolo 3, comma 8 della presente legge;



**SEGRETERIA DI STATO
PER IL TURISMO, LE POSTE, LA COOPERAZIONE, L'EXPO',
L'INFORMAZIONE E L'ATTRAZIONE INVESTIMENTI TURISTICI**

- g) non siano più soddisfatti i requisiti del precedente art. 3, comma a);
h) non rispetta le norme di buona condotta previste dai regolamenti condominiali.
2. La Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale può procedere alle verifiche anche mediante richiesta di intervento da parte di competenti uffici dell'Amministrazione.
3. La decadenza dell'assegnazione e dei relativi benefici ha effetto esecutivo a decorrere dalla data indicata dalla delibera del Congresso di Stato che dispone mandato all'Avvocatura dello Stato di procedere entro due mesi all'esecuzione dello sfratto immediato tramite l'intervento dell'Ufficiale Giudiziario.
4. Le assegnazioni degli alloggi autorizzati prima dell'entrata in vigore della presente legge restano vincolate dalle disposizioni vigenti all'atto della sottoscrizione, fino alle scadenze in essa previste. Alla scadenza naturale, in luogo della decadenza, si dà mandato all'Avvocatura dello Stato di procedere, al recupero degli immobili.

Art. 9

(Mobilità interna dell'utenza)

1. E' fatto obbligo all'assegnatario di comunicare entro un mese la modifica dello stato di famiglia all'U.O. UPOBIS - Sezione Edilizia Sociale e Residenziale.
2. Gli assegnatari di alloggi che si trovino nelle condizioni di cui al comma 1, possono presentare domanda di variazione di alloggio all'U.O. UPOBIS - Sezione Edilizia Sociale e Residenziale, che la trasmette alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale per apposita valutazione, producendo la documentazione che la giustifica.
3. A seguito della modifica della composizione del nucleo familiare, previa verifica della disponibilità di alloggi, può essere attivato l'iter per la modifica della convenzione con l'assegnazione di un diverso alloggio, sia su richiesta dell'interessato sia su richiesta della Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale e comunque previo parere della Segreteria di Stato con delega alla Cooperazione.

Art. 10

(Contributo in caso di mancato alloggio)



**SEGRETERIA DI STATO
PER IL TURISMO, LE POSTE, LA COOPERAZIONE, L'EXPO',
L'INFORMAZIONE E L'ATTRAZIONE INVESTIMENTI TURISTICI**

1. In caso di indisponibilità di alloggi da parte dell'Ecc.ma Camera ed a fronte di richieste di sostegno da parte di soggetti in possesso dei requisiti di cui alla presente legge, il Congresso di Stato su indicazione del Segretario di Stato con delega alla Cooperazione può autorizzare, nei limiti del relativo capitolo di spesa, l'erogazione del contributo di euro 250,00 (duecentocinquanta/00) mensili per dodici mesi, rinnovabile per ulteriori 12 mesi, al fine di sostenere il canone di locazione di immobile il cui importo non deve superare la somma di euro 750,00 (settecentocinquanta/00) mensili. Tra locatore e locatario deve perfezionarsi un nuovo contratto di locazione, di cui l'Allegato "A" alla presente legge costituisce parte integrante.
2. Il nuovo contratto della durata transitoria di un anno, con previsione di rinnovo solo per l'anno successivo, è esente dal pagamento delle imposte di registro e di bollo.
3. Il contributo viene versato direttamente al locatore dalla (U.O. UPOBIS e/o Dipartimento con Cooperazione e/o Ragioneria Generale dello Stato) con cadenza bimestrale per dodici mesi, con la possibilità di un solo rinnovo, per un massimo di ventiquattro mesi per ogni beneficiario o nucleo familiare, previa presentazione di richiesta di rinnovo da parte del beneficiario alla U.O. UPOBIS - Sezione Edilizia Sociale e Residenziale per la verifica del mantenimento dei requisiti previsti dalla presente legge.
4. Il locatore ha l'obbligo di comunicare immediatamente all'U.O. UPOBIS - Sezione Edilizia Sociale e Residenziale l'eventuale inadempienza del locatario nei pagamenti dei canoni di locazione. L'erogazione del contributo cessa immediatamente a seguito di avvio procedura di sfratto da parte del locatore nei confronti del locatario.
5. Il contributo è garantito agli aventi diritto fino ad esaurimento del capitolo di spesa preposto.
6. Le domande non accolte per indisponibilità del capitolo di spesa preposto, decadranno immediatamente e possono essere ripresentate nel successivo esercizio finanziario.

Art.11

(Copertura finanziaria)

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge si provvede mediante imputazione degli stessi sul pertinente capitolo di spesa dell'esercizio finanziario di riferimento, nell'ambito degli stanziamenti previsti dalla legge di Bilancio.

Art. 12



**SEGRETERIA DI STATO
PER IL TURISMO, LE POSTE, LA COOPERAZIONE, L'EXPO',
L'INFORMAZIONE E L'ATTRAZIONE INVESTIMENTI TURISTICI**

(Abrogazioni)

1. Sono abrogati gli articoli 1, 2, 3, 4 e 6bis del Decreto Legge 19 marzo 2018 n. 30.

Art. 13

(Entrata in vigore)

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


Il Segretario di Stato
Federico Pedini Amati

PER IL COLLEGA




**SEGRETERIA DI STATO
PER IL TURISMO, LE POSTE, LA COOPERAZIONE, L'EXPO',
L'INFORMAZIONE E L'ATTRAZIONE INVESTIMENTI TURISTICI**

Allegato A al Progetto di Legge

MISURE DI SOSTEGNO IN MATERIA DI EDILIZIA SOCIALE

ALLEGATO "A" ALLA LEGGE N.....DEL.....

Si conviene e si stipula quanto appresso, che costituisce parte sostanziale ed integrante del contratto di locazione stipulato tra il

Locatario _____

e il locatore _____

Al momento della sottoscrizione del contratto le parti dovranno compilare il presente allegato fornendo i seguenti dati:

- Numero contratto di locazione _____
- Data di registrazione del contratto _____
- Codice IBAN locatore _____
- E mail locatario _____
- E mail locatore _____
- Decorrenza del contratto dal _____ al _____

L'erogazione di euro 250,00 (duecentocinquanta/00), verrà versato dall'U.O.....(da identificare) al locatore con cadenza bimestrale, per la durata di numero dodici mesi prorogabile di ulteriori dodici mesi.



**SEGRETERIA DI STATO
PER IL TURISMO, LE POSTE, LA COOPERAZIONE, L'EXPO',
L'INFORMAZIONE E L'ATTRAZIONE INVESTIMENTI TURISTICI**

L'U.O.provvederà al pagamento di quanto indicato solo previa presentazione da parte del locatore del contratto di locazione registrato unitamente all'allegato "A".

IL LOCATARIO

IL LOCATORE

Il Segretario di Stato
Federico Pedini Amati

PER IL COLLEGA