



SEGRETERIA DI STATO
FINANZE E BILANCIO

UFFICIO SEGRETERIA ISTITUZIONALE

Deposito in Data



PROGETTO DI LEGGE
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PROCEDURA E DIRITTO CIVILE

Articolo 1

(Leasing)

1. Il comma 1 dell'articolo 148 della LISF è così sostituito:
"1. Qualora un soggetto autorizzato acquisti beni immobili ubicati nel territorio sammarinese per farne oggetto di locazione finanziaria in favore di utilizzatori che avrebbero diritto a procedere direttamente all'acquisto degli stessi beni senza l'autorizzazione del Consiglio dei XII, tale autorizzazione non è necessaria neppure per il soggetto concedente. L'autorizzazione del Consiglio dei XII non è parimenti necessaria:
 - a) nei casi di subentro di un nuovo conduttore, quando il subentrante non sarebbe, a propria volta, tenuto a richiedere l'autorizzazione del Consiglio dei XII laddove intendesse acquistare direttamente quell'immobile;*
 - b) nei casi di trasferimento di proprietà a favore di altro concedente, quando l'utilizzatore rimane il medesimo".*

Articolo 2

(Nomina del perito incaricato della stima, adempimenti pubblicitari ed escussione dei beni oggetto di patto marciano)

1. Il patto marciano può essere stipulato per atto pubblico al momento della conclusione del contratto di finanziamento e, per i contratti in corso alla data dell'entrata in vigore della presente legge, in sede di modificazione successiva delle condizioni contrattuali nella forma dell'atto pubblico.
2. Il trasferimento del bene può avvenire anche in favore di una società controllata dal creditore ai sensi delle vigenti disposizioni di legge ed autorizzata ad acquistare, detenere, gestire e trasferire diritti reali immobiliari. La società controllata, che è parte necessaria del contratto, riceve il bene ai soli effetti dell'adempimento alle obbligazioni del patto marciano.
3. In caso di inadempimento, il creditore ha diritto di soddisfarsi sul bene trasferito, purché al proprietario sia corrisposta l'eventuale differenza tra il valore di stima del bene e l'ammontare del debito alla data di determinazione del debito finale.
4. Le parti stabiliscono contrattualmente la gravità dell'inadempimento che realizza la condizione contenuta nel patto, che in ogni caso, nei contratti di durata non può essere inferiore ad un tempo pari:
 - 1) a un anno dalla scadenza, anche di una sola rata, in caso di rimborso di rate periodiche;
 - 2) a un anno dalla scadenza del rimborso del capitale previsto nel contratto di finanziamento, quando non è prevista la restituzione mediante pagamenti rateali.Qualora alla data di scadenza della prima delle rate non pagate, il debitore abbia già rimborsato il finanziamento ricevuto in misura almeno pari all'ottantacinque per cento della quota capitale, il periodo di inadempimento, per ciascun caso, è raddoppiato. Al verificarsi dell'inadempimento di cui al presente comma, il creditore intima al debitore di adempiere al pagamento del proprio debito, assegnandogli trenta giorni di tempo, avvertendolo che, persistendo l'inadempimento, la condizione sospensiva si ha per avverata e il contratto di vendita diviene efficace. L'intimazione all'adempimento e l'avveramento della condizione sono comunicate mediante raccomandata con ricevuta di

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Palazzo Begni - Contrada Omerelli, 31 - 47890 San Marino
segreteria.finanze@gov.sm - www.finanze.sm

T +378 (0549) 882 661
F +378 (0549) 882 244

**SEGRETERIA DI STATO
FINANZE E BILANCIO**

ritorno o altro mezzo equipollente. Il patto marciano, se convenuto in relazione ad immobili adibiti, al momento della stipula, ad abitazione principale del proprietario, del coniuge o di suoi parenti e affini entro il terzo grado, è soggetto, qualora la condizione persista al verificarsi dell'inadempimento, a termini triplicati rispetto a quelli indicati al presente comma. Inoltre, esclusivamente in tal caso, qualora il valore di stima sia inferiore all'ammontare del debito inadempito, comprensivo di tutte le spese e dei costi del trasferimento, il debitore si intenderà comunque libero dalla sua obbligazione verso il creditore una volta perfezionato il trasferimento e riconsegnato il bene. Per tale differenza, restano ferme ed impregiudicate le garanzie prestate dai terzi ed i diritti di regresso di questi ultimi.

5. Al verificarsi dell'inadempimento, quando le parti non abbiano incaricato consensualmente il perito per la stima del bene oggetto del patto marciano, esso viene nominato dal Commissario della Legge su istanza della parte interessata. Il perito, laddove oggetto del patto sia un bene immobile, va preferibilmente scelto tra coloro che sono iscritti all'Albo degli Ingegneri e degli Architetti della Repubblica di San Marino o nel Registro tenuto dal Collegio Geometri e Tecnici laureati di primo livello della Repubblica di San Marino. Il perito svolge l'incarico in contraddittorio con gli aventi diritto, ai quali, prima dell'inizio delle operazioni, il Commissario della Legge assegna un termine di quindici giorni per la nomina di un consulente tecnico di parte che possa partecipare alle operazioni e formulare quesiti e osservazioni.
6. Qualora il bene trasferito con il patto marciano venga sottoposto ad esecuzione forzata, l'acquirente deve essere interpellato al fine di verificare se sussista inadempimento mediante l'assegnazione di un termine di venti giorni, all'esito del quale:
 - a) se non sussiste inadempimento alle obbligazioni garantite, il creditore che ha promosso l'azione esecutiva ha il diritto di procedere alla vendita del bene, e, in caso di aggiudicazione, l'acquirente con il patto marciano ha diritto di soddisfare le sue ragioni sulla quota parte del ricavato secondo gli ordinari criteri di ripartizione del ricavato. A tal fine, la somma, sottoposta a vincolo giudiziario, è depositata su un apposito conto corrente intestato alla Cancelleria;
 - b) se vi è inadempimento del debitore, ma il creditore garantito, non dichiara di volersi avvalere del patto marciano, questi partecipa alla ripartizione del ricavato dalla vendita secondo gli ordinari criteri di ripartizione;
 - c) se, infine, a fronte dell'inadempimento, il creditore, in applicazione del patto marciano, dichiara l'avveramento della condizione, il Commissario della Legge fissa il termine entro il quale il creditore stesso deve depositare, presso la Cancelleria, una somma non inferiore alle spese di esecuzione e pari all'eventuale differenza tra il valore di stima del bene e l'ammontare del debito, e, ove vi siano, ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello del creditore precedente. La distribuzione della somma ricavata avviene in conformità alle vigenti disposizioni di legge.
7. Il disposto del comma precedente si applica, in quanto compatibile, anche quando il bene oggetto del patto marciano è sottoposto ad esecuzione a norma delle disposizioni di cui alla Legge 25 maggio 2004 n. 70 e successive modifiche.
8. Quando successivamente alla trascrizione della vendita con patto marciano, sopravviene l'apertura di una procedura concorsuale a carico del debitore o del terzo datore del bene, il creditore beneficiario del patto, se è stato ammesso al passivo, può fare istanza al Commissario della Legge perché, sentito il procuratore della procedura, provveda a norma del comma 6, in quanto compatibile.
9. Il credito garantito dal trasferimento con patto marciano ai fini della graduazione assume lo stesso grado dell'ipoteca.

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Palazzo Begni - Contrada Omerelli, 31 - 47890 San Marino
segreteria.finanze@gov.sm - www.finanze.smT +378 (0549) 882 661
F +378 (0549) 882 244



SEGRETERIA DI STATO
FINANZE E BILANCIO

10. Nell'applicazione dell'imposta di registro, si applicano al patto marciano le disposizioni vigenti in materia di negozi sottoposti a condizione sospensiva.

Articolo 3

(Formalità di trascrizione ed annotamento della vendita cui è apposto il patto marciano)

1. Nel caso in cui il bene oggetto del contratto sia un bene immobile, un bene mobile registrato o altro bene la cui circolazione è sottoposta alle formalità di pubblicità dichiarativa le parti devono far risultare nell'apposito registro l'esistenza del contratto sospensivamente condizionato.
2. Per quanto riguarda i beni immobili, a margine della trascrizione della vendita deve essere annotati:
 - a) l'esistenza della condizione sospensiva;
 - b) l'importo dell'obbligazione.
3. Entro trenta giorni dall'estinzione dell'obbligazione garantita la parte più diligente provvede, nelle forme di legge, a dare pubblicità nei registri immobiliari del mancato definitivo avveramento della condizione sospensiva.

Articolo 4

(Revocatoria semplificata)

1. Il creditore che sia pregiudicato da un atto di alienazione del debitore che ha per oggetto beni immobili o beni mobili registrati, compiuto a titolo gratuito successivamente al sorgere del credito, può procedere, munito di titolo esecutivo, a esecuzione forzata, ancorché non abbia preventivamente ottenuto sentenza dichiarativa di inefficacia, annotando il decreto di pignoramento nel termine di un anno dalla data in cui l'atto è stato trascritto. La disposizione di cui al presente comma si applica anche al creditore anteriore che, entro un anno dalla trascrizione dell'atto pregiudizievole, interviene nell'esecuzione da altri promossa.
2. Il creditore promuove l'azione esecutiva contro il destinatario dell'alienazione e contro il debitore.
3. Il debitore, il terzo assoggettato a esecuzione e ogni altro interessato dall'alienazione possono proporre le opposizioni all'esecuzione contestando la sussistenza dei requisiti di cui al primo comma oppure contestando la conoscenza da parte del debitore del pregiudizio che l'atto arreca alle ragioni del creditore.
4. Le opposizioni di cui al comma precedente possono essere proposte entro dieci giorni dal pignoramento. Il giudice, integrato il contraddittorio sull'opposizione, assegna all'opponente il termine di dieci giorni correnti per indicare le prove a sostegno. Una volta assunti tutti i mezzi di prova ammessi, il giudice assegna al creditore opposto il termine di dieci giorni correnti per la controprova. Esaurita l'assunzione dei mezzi di controprova, il giudice assegna alle parti il termine comune di dieci giorni correnti per il deposito delle memorie conclusive, decorso il quale il fascicolo è trattenuto per la decisione con sentenza che deve essere depositata entro i successivi venti giorni. L'eventuale appello non sospende l'esecuzione, salvo che sia disposta dal Giudice d'Appello per i motivi di cui all'art. 19 *bis*, comma 1, della Legge 17 giugno 1994 n. 55 e successive modifiche.

Articolo 5

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Palazzo Begni Contrada Omerelli, 31 - 47890 San Marino
segreteria.finanze@gov.sm - www.finanze.sm

T +378 (0549) 882 661
F +378 (0549) 882 244



SEGRETERIA DI STATO
FINANZE E BILANCIO

(Procedura sommaria documentale)

1. Il primo comma dell'articolo 1 della Legge 17 giugno 1994 n. 55 e successive modifiche ed integrazioni è così sostituito:
"La procedura sommaria documentale, disciplinata dalla Rubrica VII paragrafo 154 del Libro II delle Leges Statutae, oltre che agli atti pubblici e autentici, si applica sulla base dei seguenti documenti:
 - cambiali e tratte accettate, scadute;
 - assegni insoluti;
 - premi assicurativi non pagati alla scadenza;
 - contratti di mutuo e fidejussioni;
 - parcelle di onorari e spese professionali, liquidate dall'autorità giudiziaria;
 - estratti autentici delle scritture contabili bollate e vidimate nelle forme di legge e regolarmente tenute;
 - estratti autentici delle scritture contabili prescritte dalle leggi tributarie;
 - estratti di scritture contabili di enti pubblici e di Aziende di Stato, relativi a prestazioni sanitarie o ad erogazione di servizi".
2. Il comma 1 dell'articolo 30 della Legge 27 giugno 2013 n. 71 è così sostituito:
"1. La procedura sommaria documentale, disciplinata dalla Rubrica VII, paragrafo 154, del Libro II delle Leges Statutae e dall'articolo 1 della Legge 17 giugno 1994 n.55 e successive modificazioni, si applica, oltre che sulla base dei documenti indicati nel predetto articolo 1 della Legge n.55/1994, anche sulla base di estratti dai quali emerga l'importo del credito azionato formati da imprese che svolgono una o più attività riservate previste dall'allegato 1 della legge 17 novembre 2005 n. 165 ovvero da loro cessionarie quando società veicolo di cartolarizzazioni finanziarie, con attestazione di conformità alle scritture contabili apposta per iscritto da parte del legale rappresentante o dell'amministratore delegato o del direttore generale.

Articolo 6

(Integrazioni in materia di titoli per l'iscrizione di ipoteca giudiziale)

1. Dopo il punto n. 3) dell'articolo 37 della Legge Ipotecaria n. 16 marzo 1854 sono aggiunti i seguenti punti:
"4. Dal documento posto a fondamento della procedura sommaria documentale di cui al Libro II, Rubrica VII, paragrafo 154, delle Leges Statutae, cui devono essere allegati l'atto introduttivo della procedura, il decreto con cui il Commissario della Legge assegna il termine di cui alla suddetta rubrica, munito dell'attestazione del Cancelliere di assenza di opposizioni;
5. Dai decreti contenenti gli ordini di pagamento emessi ai sensi dell'articolo 9 della legge 20 maggio 1985 n. 63".
2. Come per gli altri atti di cui all'articolo 37 della Legge Ipotecaria, l'Ufficio del Registro e delle Ipotecche procede alle formalità di iscrizione su richiesta del creditore per le somme portate dal titolo oltre agli interessi calcolati dal creditore.

Articolo 7

(Provvisoria esecutività)

1. Nel processo di cognizione, che consegue all'opposizione avverso procedura sommaria documentale, disciplinata dalla Rubrica VII paragrafo 154 del Libro II delle Leges

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Palazzo Begni - Contrada Omerelli, 31 - 47890 San Marino
segreteria.finanze@gov.sm - www.finanze.sm

T - 378 (0549) 882 661
F - 378 (0549) 882 244



SEGRETERIA DI STATO
FINANZE E BILANCIO

Statutae, per il caso di somme non contestate trova applicazione l'articolo 9 della Legge 20 maggio 1985 n.63.

2. Se l'opposizione alla procedura sommaria documentale è accolta solo in parte, gli atti di esecuzione compiuti conservano i loro effetti nei limiti accertati dalla sentenza.

Articolo 8

(Effetti della cessazione del mandato alle liti dell'avvocato sul domicilio della parte)

1. L'articolo 2, punto 8.3, della Legge 17 giugno 1994 n. 55 e successive modifiche ed integrazioni è così sostituito:
"- 8.3 - *La procura può essere sempre revocata all'Avvocato ed egli può sempre rinunciarvi. L'elezione di domicilio della parte assistita presso il procuratore il cui mandato sia cessato, tuttavia, permane sino alla costituzione in atti di un nuovo difensore ovvero sino a che non sia spirato il termine assegnato dal giudice per la sua sostituzione. Qualora, a seguito della cessazione del mandato difensivo, risulti impossibile notificare il decreto di assegnazione del termine per la sostituzione del difensore o la sentenza presso l'ultimo luogo di residenza o sede conosciuti della parte, trascorso il termine di sessanta giorni dalla infruttuosa notifica, la notifica si intende effettuata validamente mediante affissione ad valvas Palatii.*"
2. All'articolo 2 della Legge 17 giugno 1994 n.55, il punto 8.0 è così sostituito:
"- 8.0 - *Le parti costituite in causa si intendono elettivamente domiciliate, agli effetti procedurali, presso lo studio del loro avvocato e quindi tutti gli atti del processo, possono essere validamente notificati presso tale domicilio, con gli stessi effetti della notifica eseguita alla parte personalmente. L'elezione di domicilio permane nel corso di tutto il procedimento di primo grado, di appello e di terza istanza sino alla cessazione dei suoi effetti come regolati al seguente comma 8.3.*"

Articolo 9

(Annotamento del pignoramento immobiliare)

1. All'articolo 6 della Legge 29 ottobre 1981 n. 87 è aggiunto il seguente comma finale:
"*Possono altresì essere annotati su istanza del creditore secondo le modalità di cui al primo comma del presente articolo i decreti che autorizzano il pignoramento immobiliare.*"

Articolo 10

(Mezzi di espropriazione)

1. Il comma 1 dell'articolo 66 della Legge 11 febbraio 1983 n. 15 è così sostituito:
"*Le pensioni e le indennità spettanti a norma della presente legge non sono cedibili, né sequestrabili, né pignorabili oltre il quinto. Gli atti di disposizione, i sequestri e i pignoramenti relativi agli emolumenti di cui sopra non possono in ogni caso pregiudicare il percepimento in misura complessivamente pari al doppio del valore della pensione sociale. L'Istituto di Sicurezza Sociale attesta l'ammontare della quota disponibile delle pensioni e delle indennità ai fini di cui sopra.*"

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Palazzo Regni - Contrada Omerelli, 31 - 47890 San Marino
segreteria.finanze@gov.sm - www.finanze.sm

T +378 (0549) 882 661
F +378 (0549) 882 244



SEGRETERIA DI STATO
FINANZE E BILANCIO

Articolo 11

(Vendita dei beni sottoposti ad esecuzione forzata)

1. Il Giudice può delegare le vendite all'asta al Servizio di Esattoria secondo le modalità indicate dalla Legge e dalle normative secondarie vigenti che disciplinano la vendita nell'ambito della riscossione coattiva da parte del Servizio medesimo. Le modalità di presa in carico dei beni, i tempi entro i quali dovranno essere esperiti i tentativi di vendita, la possibilità di subdelegare a terzi la vendita, la remunerazione del servizio svolto e ogni altro elemento utile saranno definiti in un addendum alla convenzione del Servizio di Esattoria di cui alla Legge 25 maggio 2004 n. 70 e successive modifiche e integrazioni, sottoscritto tra il Tribunale e il gestore del Servizio di Esattoria entro due mesi dall'entrata in vigore della presente legge.
2. All'articolo 26 della Legge 17 giugno 1994 n. 55 e successive modificazioni e integrazioni è aggiunto il seguente comma: "Qualora i beni pignorati siano di valore non superiore ad euro 50.000,00, il Giudice può, sentita la parte escussa, disporre direttamente l'assegnazione dei beni al creditore, senza l'obbligo di previo esperimento di procedure di vendita dei beni medesimi".

Articolo 12

(Garanzie)

1. Nelle operazioni di fusione, scissione o di cessioni di attivi e passivi, le garanzie che assistono i rapporti giuridici facenti parte del patrimonio delle società che vi partecipano, non si estinguono, anche se prestate tra le società partecipanti a tali operazioni, fatta eccezione per il caso in cui, per effetto di tali operazioni, si determini l'estinzione del rapporto garantito.

Articolo 13

(Norme procedurali in materia di morosità del locatario)

L'art. 22 della Legge 20 febbraio 1991 n.26 e successive modifiche, è modificato come segue:
"1. In caso di morosità, alla prima udienza della causa per la risoluzione del contratto, il Commissario della Legge, se richiesto, può concedere al locatario un termine per sanarla non superiore a novanta giorni, previa dichiarazione da parte del locatore di aver ricevuto idonee garanzie che giustificano la concessione del termine.
2. In mancanza della dichiarazione di cui al primo comma, il Commissario della Legge concede al locatario un termine ridotto pari a trenta giorni.
3. Il pagamento dei canoni arretrati, degli oneri accessori, degli interessi legali e delle spese processuali, impedisce la risoluzione.
4. Il termine di cui al primo comma non può essere concesso allo stesso locatario più di una volta nel corso di un biennio."

Articolo 14

(Norme procedurali in materia di esecuzione nelle locazioni)

L'art. 23 della Legge 20 febbraio 1991 n.26 e successive modifiche, è modificato come segue:

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Palazzo Begni - Contrada Omerelli, 31 - 47890 San Marino
segreteria.finanze@gov.sm - www.finanze.sm

T +378 (0549) 882 661
F +378 (0549) 882 244



SEGRETERIA DI STATO
FINANZE E BILANCIO

"1. Con il provvedimento che dispone il rilascio dell'immobile, il giudice tenuto conto delle contrapposte ragioni delle parti, fissa la data di esecuzione entro il termine massimo di tre mesi dalla data di effettiva esecutività del provvedimento stesso."

Articolo 15

(Norme transitorie)

1. Il Congresso di Stato è delegato ad adottare, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, un Decreto Delegato con cui verranno previsti termini, condizioni e modalità secondo cui le disposizioni di cui all'articolo 2 e di cui all'articolo 3 dovranno trovare applicazione anche nell'ambito delle procedure giudiziarie volte al recupero del credito che siano in corso alla data dell'entrata in vigore del emanando Decreto Delegato. Il Decreto Delegato individuerà altresì le rinunce o le concessioni a cui, a beneficio del debitore, sarà tenuto il creditore che richieda l'applicazione delle suddette disposizioni nell'ambito della procedura giudiziaria già pendente alla data dell'entrata in vigore del emanando Decreto Delegato.
2. Anche nelle procedure esecutive e nelle procedure di *distractio* pendenti alla data dell'entrata in vigore della presente legge, il creditore procedente può in ogni momento richiedere in via diretta l'assegnazione del bene al valore di stima, con effetti purgativi di ogni gravame o privilegio o iscrizione pregiudizievole inerente al bene stesso.
3. Le disposizioni di cui all'articolo 4 si applicano a tutti gli atti di alienazione successivi all'entrata in vigore della presente legge, sebbene non ancora trascritti. Tali stesse disposizioni si applicano anche a tutela di ragioni di credito preesistenti all'entrata in vigore della presente legge.
4. Le disposizioni processuali si applicano anche ai procedimenti in corso al momento dell'entrata in vigore con effetto sul loro prosieguo.
5. Le disposizioni di cui all'articolo 12 trovano applicazione anche in relazione alle esposizioni in essere alla data di entrata in vigore della presente legge.

Articolo 16

(Entrata in vigore)

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

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Palazzo Begni - Contrada Omerelli, 31 - 47890 San Marino
segreteria.finanze@gov.sm - www.finanze.sm

T +378 (0549) 882 661
F +378 (0549) 882 244