



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO, AMBIENTE E AGRICOLTURA**

Relazione illustrativa Decreto Delegato

*“DISPOSIZIONI TRANSITORIE RELATIVE AL TRASFERIMENTO DI IMMOBILI DA
COSTRUIRE”*

Ecc.mi Capitani Reggenti,

On.li Segretari di Stato,

Signori Consiglieri,

il presente Decreto Delegato è stato predisposto in attuazione all'articolo 10, comma 31, della Legge 23 dicembre 2022 n.171 mediante il quale veniva conferito mandato al Congresso di Stato di adottare, entro il 30 giugno 2023, apposito decreto volto ad introdurre disposizioni transitorie per il trasferimento di immobili da costruire, nelle more di adozione del decreto delegato attuativo dell'articolo 80 della Legge 14 dicembre 2017 n.140 e successive modifiche.

Il presente Decreto Delegato intende, altresì, dare una risposta, in via transitoria, alle richieste avanzate dall'Ordine degli Avvocati e Notai, dall'Ordine degli Ingegneri ed Architetti, dal Collegio dei Geometri e Tecnici Laureati di Primo Livello, volte ad ottenere l'adozione di disposizioni chiare per il trasferimento di immobili da costruire, quindi non allibrabili, in quanto non ancora allo stato grezzo come definito l'articolo 84, comma 1, lettera ss), della Legge 14 dicembre 2017 n. 140, ciò al fine di ovviare ad una serie di problematiche tecniche e operative.

Passando all'esame dell'articolato si rappresenta quanto segue.

Il decreto consta di due articoli. L'articolo 1 del decreto indica le finalità e quindi la volontà di introdurre disposizioni transitorie per il trasferimento di immobili da costruire.

L'articolo 2, al comma 1, detta le disposizioni transitorie per il trasferimento di immobili da costruire indicando la documentazione da allegare agli atti aventi per oggetto il trasferimento della proprietà o dei diritti reali di immobili da costruire. Il comma 2 dell'articolo 2 definisce gli immobili da costruire. Infine il comma 3 esclude l'applicabilità delle disposizioni di cui dell'articolo 2, al trasferimento della proprietà o dei diritti reali di fabbricati che siano allo stato grezzo, ai sensi dell'articolo 84, comma 1, lettera ss), della Legge 14 dicembre 2017 n. 140.

Alla luce di quanto sopra esposto in merito ai contenuti del Decreto Delegato, si confida nel favorevole accoglimento da parte del Consiglio Grande Generale.

Il Segretario di Stato
per il Territorio e Ambiente
Stefano Canti

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Vicolo del Macello,2 - 47890 San Marino
info.territorio@gov.sm - www.territorio.sm

T +378 (0549) 882 474
F +378 (0549) 885265