

REGOLAMENTO ADOTTATO NELLA SEDUTA DEL 30 LUGLIO 2015

CONDIZIONI RICHIESTE PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE AL TRASFERIMENTO DI UN PRIVILEGIO ISCRITTO A GARANZIA DI UN PRESTITO GARANTITO DALLA ECCELLENTISSIMA CAMERA A NORMA DELLA LEGGE 15 DICEMBRE 1994 N°110 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI (art.25 Legge 31 marzo 2015 n.44)

- Il titolare di un contratto di mutuo ex lege 110/94 che intende trasferire il privilegio su di un'altra civile abitazione deve possedere, lui stesso ed i componenti del suo nucleo familiare, i requisiti di cui al punto 2 dell'art.1 del Decreto 13 maggio 2003 n°56.
- Il richiedente e tutti i componenti del nucleo familiare devono risiedere stabilmente ed anagraficamente nell'abitazione finanziata. Per nucleo familiare si intende l'insieme di persone che compongono la famiglia così come certificata dall'Ufficio di Stato Civile della Repubblica di San Marino ma dalla quale non può mai comunque essere escluso il coniuge, purché non legalmente separato e qualunque sia il regime patrimoniale vigente tra i coniugi.
- La civile abitazione su cui in origine è stato iscritto il privilegio deve risultare al momento della richiesta effettivamente insufficiente alle esigenze del nucleo familiare e a condizione che la nuova abitazione corrisponda alle odierne necessità della famiglia, il tutto nel rispetto della normativa vigente.
- La superficie calpestabile della abitazione che si intende acquistare non può superare i 120 mq. così come stabilito dall'art.32, comma 7 della Legge 15 dicembre 1994 n°110 nel testo modificato dall'art.3 del Decreto 13 maggio 2003 n°56 e comunque non superiore a mq.150 per i nuclei familiari costituiti da più di 5 (cinque) persone.
- Le richieste inoltrate da utenti diversamente abili saranno valutate sulla base delle specifiche esigenze abitative.
- La civile abitazione che si intende acquistare deve risultare, già all'atto del deposito della richiesta, ultimata ed abitabile.
- La civile abitazione divenuta insufficiente al nucleo familiare deve esser ceduta a terzi, sono esclusi gli atti di donazione e le cessioni a qualsiasi titolo a parenti e/o affini entro il secondo grado.
- Il titolare del contratto di mutuo deve acquistare la piena proprietà dell'abitazione; non è ammessa la cessione dell'usufrutto in capo a terzi o l'acquisto della sola nuda proprietà.
- Le condizioni del contratto alle quali dovrà attenersi il titolare saranno quelle in vigore al momento dell'autorizzazione, ovvero della normativa vigente all'atto dell'iscrizione del privilegio sulla nuova abitazione fermo restando quanto previsto dall'art.24, comma I°, della Legge 31 marzo 2015 n.44.
- Il mancato rispetto delle condizioni dettate dalla Commissione per il trasferimento del privilegio da un immobile all'altro, comporta la decadenza del mutuo ed il rimborso totale degli interessi posti a carico dell'Ecc.ma Camera.
- Non è comunque possibile deliberare rettifiche o integrazioni all'importo originario concesso, il mutuatario proseguirà quindi nel pagamento delle rate del mutuo già in essere.
- Il privilegio sull'immobile dichiarato insufficiente, verrà cancellato solo successivamente o contestualmente all'iscrizione di un nuovo privilegio sull'immobile acquisito.
- Non sono concesse autorizzazioni di trasferimento di privilegio per coloro i quali abbiano acquistato civili abitazioni già insufficienti al momento della richiesta originaria del mutuo se il nucleo familiare, nel frattempo, non ha subito significative variazioni numeriche nella composizione del nucleo familiare stesso.
- Il socio di cooperativa di abitazione può avanzare richiesta di autorizzazione per il trasferimento del privilegio su altro alloggio solo se la società cooperativa ha già provveduto con atto pubblico ad assegnargli in proprietà l'alloggio.
- L'autorizzazione al socio di cooperativa di abitazione è subordinata all'esercizio di recesso dalla società cooperativa ed all'accettazione delle condizioni previste e riservate dalla Legge 110/94 alle persone fisiche.
- Le disposizioni del presente regolamento sono estese ai conduttori di contratti di locazione immobiliare a condizione che mantengano lo status di conduttori/utilizzatori e la proprietà dell'immobile adeguato alle esigenze del nucleo familiare sia detenuta dalla medesima società finanziaria.
- Le spese sostenute per il trasferimento del privilegio ed ogni atto relativo sono ad esclusivo carico del richiedente.
- La domanda di trasferimento deve essere presentata su appositi moduli e deve essere accompagnata da :certificato di residenza di tutti i componenti il nucleo familiare; certificato di stato di famiglia; certificato catastale; autocertificazione di cui all'art.7, comma 2, lettera f) della Legge 30 aprile 2002 n° 58; autocertificazione di cui all'art.7, comma 2, lettera h) della Legge 30 aprile 2002 n° 58; allibramento ed elenco vani della civile abitazione divenuta insufficiente; allibramento ed elenco vani dell'alloggio che si intende acquistare; certificato di conformità edilizia e di abitabilità dell'alloggio che si intende acquistare; certificato di numerazione civica della civile

abitazione su cui è iscritto il privilegio; certificato di numerazione civica della civile abitazione che si intende acquistare; copia del regolamento adottato dalla commissione per il trasferimento del privilegio controfirmato da parte del richiedente e dei legali rappresentanti delle società (cooperative o finanziarie) coinvolte per presa visione, conoscenza ed accettazione delle condizioni richieste.

- Non possono essere esaminate richieste se non complete di tutta la documentazione necessaria alla verifica dei requisiti.

Nota dell'Ufficio

N.B. questo regolamento dovrà essere allegato all'istanza e firmato in ogni sua pagina dal richiedente e, se socio di cooperativa ovvero conduttore di contratto di locazione finanziaria, anche dal presidente della società

marca da bollo € 30,00

San Marino,

Spett.le

Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale

c/o Ragioneria Generale dello Stato

Contrada Omerelli n° 49

47890 SAN MARINO

Il/La sottoscritto/a _____, Cod. ISS _____,
 cittadino/a _____ nato/a a _____ il _____,
 residente a _____, espone a questa Commissione quanto segue:

con atto a rogito del notaio _____ in data _____, rep. n°
 _____, registrato _____, ha ricevuto in assegnazione quale socio della cooperativa
 di abitazione _____, COE _____, con sede
 _____, un alloggio sito in _____
 costituito da: (seguono dati catastali completi)

- appartamento _____;
- autorimessa _____;
- posto auto esterno _____;
- area agiamentaria _____;

Per tale alloggio la Società cooperativa " _____ " ha beneficiato di un credito
 agevolato ex lege _____ per un importo di € _____
 (_____/00) erogato dall'Istituto di credito
 _____ in data _____, per la qual somma, a garanzia
 del suo rimborso, è stato iscritto privilegio di € _____ (
 _____/00) nell'Ufficio delle Ipoteche di San Marino, in data
 _____ al Vol. _____, Art. _____, in favore dell'Ecc.ma Camera di San Marino.

L'alloggio, ricevuto in assegnazione ha una superficie calpestabile, ex art. 2 della L.58/2002, di mq.
 _____ e risulta distinto a catasto al **F.** _____ **n.** _____ **sub.** _____ **Cat.** _____, **Cl.**
 _____ **di v.u.** _____, **R.C.** _____; con il trascorrere del tempo è divenuto palesemente

insufficiente per il proprio nucleo familiare che a seguito della nascita di n° ____ figli è ora composto da n° _____ persone.

Per sopperire a questa sopraggiunta carenza di spazio il/la sottoscritto/a _____ **intende acquistare**, previa vendita dell'alloggio ricevuto in assegnazione, una civile abitazione adeguata alle esigenze del proprio nucleo familiare ed esattamente un _____, sito in _____, distinto a catasto fabbricati al **F.** _____ **n.** _____ **sub.** _____ **Cat.** _____, **Cl.** _____ **di v.u.** _____, **R.C.** _____. *[è obbligatorio indicare tutti i subalterni, pertinenze e agiamenti dell'immobile che si andrà ad acquisire]*

Stante a quanto sopra esposto, il/la sottoscritto/a _____ chiede a questa rispettabile Commissione di:

- autorizzare, previa rinuncia da parte del Congresso di Stato all'esercizio del diritto di prelazione nell'acquisto dell'alloggio ricevuto dal/dalla sottoscritto/a in assegnazione da parte della Società cooperativa "_____" che sarà venduto per il prezzo di € _____.
- autorizzarsi il trasferimento a nome del/della sottoscritto/a del prestito agevolato già contratto dalla Società cooperativa "_____" ed inerente all'alloggio ricevuto in assegnazione e conseguentemente il trasferimento del privilegio iscritto in favore dell'Ecc.ma Camera sopra tale alloggio, all'appartamento oggetto di nuovo acquisto e sopra descritto.

All'uopo allega:

- dichiarazione sostitutiva di residenza;
- dichiarazione sostitutiva di stato di famiglia;
- certificato catastale;
- autocertificazione di cui all'art.7, comma2, lettera f) della Legge 30 aprile 2002 n° 58;
- autocertificazione di cui all'art.7, comma2, lettera h) della Legge 30 aprile 2002 n° 58;
- allibramento ed elenco vani dell'alloggio ricevuto in assegnazione dalla società cooperativa;
- allibramento ed elenco vani della civile abitazione che si intende acquistare;
- classificazione catastale da cui risulta che la civile abitazione che si intende acquistare non è classificata o classificabile come "abitazione di tipo signorile";
- certificato di conformità edilizia e di abitabilità della civile abitazione che si intende acquistare;
- certificato di numerazione civica della civile abitazione su cui è iscritto il privilegio;
- certificato di numerazione civica della civile abitazione che si intende acquistare.

N.B.: i documenti indicati non sono sostituibili da nessuna altra documentazione.

Firma _____