



COMMISSIONE POLITICHE TERRITORIALI

All.to 1 seduta CPT 22/12/2025

PROCEDURA OPERATIVA BONUS RISTRUTTURAZIONI articoli 13, comma 4 e 14, Legge 28 aprile 2025 n.64

1. FASE PRESENTAZIONE - Tramite GEDI (repertorio ICB) da parte di tecnico abilitato:

- La pratica di richiesta finanziamento contiene:
 - a) Domanda di presentazione della pratica;
 - b) Procura speciale di delega;
 - c) Richiesta di finanziamento con indicazioni relative a importo da finanziare, durata del finanziamento, subalterni catastali interessati (se intervento non riguarda intero fabbricato, caso per cui si indica l'Unità Immobiliare), tipologia di pratica edilizia (MAN, AUT) con indicazione della modalità di intervento edilizio, impegno condizione articolo 13 comma 12, dichiarazione reddito articolo 13 comma 9, dichiarazioni mendaci e consenso privacy, altre eventuali indicazioni che si rendono necessarie), sottoscritta analogicamente da tutti i proprietari e scansionata;
 - d) Computo metrico estimativo attestante la spesa prevista sottoscritto da tecnico abilitato
 - e) Ricevuta di pagamento diritto di pratica.

2. FASE ISTRUTTORIA:

- Richiesta pareri per pratica finanziamento:
 1. UPOBIS (articolo 13, comma 1)
 2. UTCC (articolo 13, comma 2)
 3. Gendarmeria e Stato Civile (articolo 13, comma 3)
 4. Ufficio Tributario (articolo 13, comma 9)
 5. UPOBIS e UPAV (articolo 14 comma 10)
 6. AASLP su computo metrico

3. FASE DECISIONE - Esame pratica finanziamento:

- Trasmissione pratica da parte di UPTTE a CPT
- Deliberazione di autorizzazione da parte di CPT
- Trasmissione della domanda e del provvedimento a
 - a) Richiedente
 - b) Istituti di Credito convenzionati
 - c) Ragioneria dello Stato

4. FASE DI STIPULA DEL CONTRATTO DI MUTUO ED EROGAZIONE DEL 70% DEL MUTUO A SEGUITO APPROVAZIONE PRATICA EDILIZIA:

- Nel caso di interventi di cui al comma 4 dell'articolo 13, realizzabili tramite comunicazione di manutenzione ordinaria, UPTTE comunica l'avvenuto deposito della manutenzione ordinaria, in luogo dell'avvenuta approvazione del progetto edilizio, ai fini dell'erogazione del finanziamento e della stipula del relativo contratto, a:
 - b) Istituti di Credito convenzionati
 - c) CPT
 - d) Ragioneria
 - e) Avvocatura dello Stato
 - f) UPAV
- A seguito della comunicazione di UPTTE, gli Istituti di Credito convenzionati possono erogare il finanziamento pari al 70% ai sensi del comma 9 dell'articolo 14.
- Nel caso di interventi di cui al comma 4 dell'articolo 13, per la realizzazione di opere che comportano la modifica di unità immobiliari, UPTTE comunica l'avvenuta approvazione del progetto

■ REPUBBLICA DI SAN MARINO

■ Segreteria CPT

■ Via Piana, 42 - 47890 San Marino

■ T +378 (0549) 882 165 - 2164 F +378 (0549) 882177

■ info.cpt@istituzioni.sm



COMMISSIONE POLITICHE TERRITORIALI

edilizio, ai fini dell'erogazione del finanziamento e della stipula del relativo contratto, ai sensi dell'articolo 14 comma 8, a:

- a) Istituti di Credito convenzionati
 - b) CPT
 - c) Ragioneria
 - d) Avvocatura dello Stato
 - e) UPAV
- A seguito della comunicazione di UPTE, gli Istituti di Credito convenzionati possono erogare il finanziamento pari al 70% ai sensi del comma 9 dell'articolo 14.

5. EROGAZIONE DEL 30% DEL MUTUO A SEGUITO DEL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA ED ABITABILITA'

- Nel caso di interventi di cui al comma 4 dell'articolo 13, realizzabili tramite comunicazione di manutenzione ordinaria, gli Istituti di Credito convenzionati erogano il finanziamento pari al 30%, ai sensi del comma 9 dell'articolo 14), a seguito di presentazione di relazione da parte di tecnico incaricato.
- Nel caso di interventi di cui al comma 4 dell'articolo 13, per la realizzazione di opere che comportano la modifica di unità immobiliari, gli Istituti di Credito convenzionati erogano il finanziamento pari al 30% ai sensi del comma 9 dell'articolo 14 a seguito del rilascio del certificato di conformità edilizia da parte di UPTE;

6. ESTINZIONE MUTUO

- Alla chiusura del mutuo, UPAV trasmette comunicazione ad UPTE, ai fini della presa d'atto finale da parte della CPT.

7. GESTIONE CONTABILE

- A seguito dell'erogazione del finanziamento la gestione della pratica contabile, per la durata dell'intero finanziamento, spetta ad UPAV che cura i rapporti e le comunicazioni con l'Istituto di Credito e gestisce gli aspetti contabili e di liquidazione degli interessi;
- Gli Istituti di Credito convenzionati trasmettono ad UPAV impegnativa ad erogare il prestito;
- Qualora compaiano aspetti che influiscono sulle caratteristiche specifiche del mutuo come autorizzate dalla CPT (ad esempio: cambio di proprietà, variazioni specifiche sulla durata, non pagamento quote degli interessi, etc) UPAV comunica all'UPTE ai fini delle opportune determinazioni da parte della CPT.



COMMISSIONE POLITICHE TERRITORIALI

PROCEDURA OPERATIVA BONUS RISTRUTTURAZIONI articoli 13, comma 5 e 14, Legge 28 aprile 2025 n.64

1. FASE PRESENTAZIONE - Tramite GEDI (repertorio ICB) da parte di tecnico abilitato:

- La pratica di richiesta finanziamento contiene:
 - a) Domanda di presentazione della pratica;
 - b) Procura speciale di delega;
 - c) Richiesta di finanziamento con indicazioni relative a importo da finanziare, durata del finanziamento, subalterni catastali interessati (se intervento non riguarda intero fabbricato, caso per cui si indica l'Unità Immobiliare), tipologia di pratica edilizia (CON) con indicazione della modalità di intervento edilizio, impegno condizione articolo 13 comma 12, dichiarazione reddito articolo 13 comma 9, dichiarazioni mendaci e consenso privacy, altre eventuali indicazioni che si rendono necessarie), sottoscritta analogicamente da tutti i proprietari e scansionata;
 - d) Computo metrico estimativo attestante la spesa prevista sottoscritto da tecnico abilitato;
 - e) Computo metrico, in materia di efficientamento energetico, redatto sulla base del prezzario ufficiale della Regione Marche in materia di lavori pubblici, attestante la spesa prevista per le opere da realizzare;
 - f) Attestato di Qualificazione Energetica (AQE) comprensivo di relazione tecnica di calcolo dell'unità immobiliare ante operam;
 - g) Documentazione fotografica ante-operam;
 - h) Relazione tecnica degli interventi previsti di cui all'allegato 3 della Legge 48/2014 e relazione di calcolo;
 - i) Ricevuta di pagamento diritto di pratica.

2. FASE ISTRUTTORIA:

- Richiesta pareri per pratica finanziamento:
 1. UPOBIS (articolo 13, comma 1)
 2. UTCC (articolo 13, comma 2)
 3. Gendarmeria e Stato Civile (articolo 13, comma 3)
 4. UPAV (articolo 13, comma 6)
 5. Ufficio Tributario (articolo 13, comma 9)
 6. UPOBIS e UPAV (articolo 14 comma 10)
 7. AASLP su computo metrico

3. FASE DECISIONE - Esame pratica finanziamento:

- Trasmissione pratica da parte di UPTe a CPT
- Deliberazione di autorizzazione da parte di CPT
- Trasmissione del provvedimento a
 - d) Richiedente
 - e) Istituti di Credito convenzionati
 - f) Ragioneria dello Stato
 - g) Avvocatura dello Stato
 - h) UPAV

4. FASE DI STIPULA DEL CONTRATTO DI MUTUO ED EROGAZIONE DEL 70% DEL MUTUO A SEGUITO APPROVAZIONE PRATICA EDILIZIA:

- UPTe comunica l'avvenuta approvazione del progetto edilizio, ai fini dell'erogazione del finanziamento e della stipula del relativo contratto, ai sensi dell'articolo 14 comma 8, a:
 - a) Istituti di Credito convenzionati
 - b) CPT
 - c) Ragioneria

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Segreteria CPT

Via Piana, 42 - 47890 San Marino

T +378 (0549) 882 165 - 2164 F +378 (0549) 882177

info.cpt@istituzioni.sm



COMMISSIONE POLITICHE TERRITORIALI

d) Avvocatura dello Stato

e) UPAV

- A seguito della comunicazione di UPTE, gli Istituti di Credito convenzionati erogano il finanziamento pari al 70% ai sensi del comma 9 dell'articolo 14.

5. EROGAZIONE DEL 30% DEL MUTUO A SEGUITO DEL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA ED ABITABILITA'

- UPAV ad ultimazione degli interventi, riceve dal tecnico la documentazione relativa all'A.P.E., la verifica e comunica all'UPTE l'avvenuto conseguimento della classe energetica dichiarata dal richiedente nella domanda;
- A seguito del rilascio del certificato di conformità edilizia da parte di UPTE, gli Istituti di Credito convenzionati erogano il finanziamento pari al 30% ai sensi del comma 9 dell'articolo 14.

6. ESTINZIONE MUTUO

- Alla chiusura del mutuo, UPAV trasmette comunicazione ad UPTE, ai fini della presa d'atto finale da parte della CPT.

7. GESTIONE CONTABILE

- A seguito dell'erogazione del finanziamento la gestione della pratica contabile, per la durata dell'intero finanziamento, spetta ad UPAV che cura i rapporti e le comunicazioni con l'Istituto di Credito e gestisce gli aspetti contabili e di liquidazione degli interessi;
- Gli Istituti di Credito convenzionati trasmettono ad UPAV. Qualora compaiano aspetti che influiscono sulle caratteristiche specifiche del mutuo (ad esempio: cambio di proprietà, variazioni specifiche sulla durata, non pagamento quote degli interessi, etc) UPAV comunica all'UPTE ai fini delle opportune determinazioni da parte della CPT.

Il Presidente

Matteo Ciacci