



# REPUBBLICA DI SAN MARINO

**DECRETO DELEGATO 29 aprile 2019 n.70**  
(Ratifica Decreto Delegato 31 gennaio 2019 n.24)

**Noi Capitani Reggenti**  
**la Serenissima Repubblica di San Marino**

*Visto il Decreto Delegato 31 gennaio 2019 n.24 –Revisione ed integrazioni alla Legge 14 dicembre 2017 n.140 “Nuovo Testo Unico delle Leggi Urbanistiche ed Edilizie” e successive modifiche – promulgato:*

*Visto l’articolo 14, comma 1, della Legge 24 dicembre 2018 n.173;*

*Vista la deliberazione del Congresso di Stato n.22 adottata nella seduta del 25 gennaio 2019;*

*Visti gli emendamenti apportati al decreto suddetto in sede di ratifica dello stesso dal Consiglio Grande e Generale nella seduta del 25 aprile 2019;*

*Vista la delibera del Consiglio Grande e Generale n.12 del 25 aprile 2019;*

*Visto l’articolo 5, comma 3, della Legge Costituzionale n.185/2005, gli articoli 9, comma 5, e 10 comma 2, della Legge Qualificata n.186/2005 e l’articolo 33, comma 6 della Legge Qualificata n.3/2018;*

*Promulghiamo e mandiamo a pubblicare il testo definitivo del Decreto Delegato 31 gennaio 2019 n.24 così come modificato a seguito degli emendamenti approvati dal Consiglio Grande e Generale in sede di ratifica dello stesso:*

## **REVISIONI ED INTEGRAZIONI ALLA LEGGE 14 DICEMBRE 2017 N.140 “NUOVO TESTO UNICO DELLE LEGGI URBANISTICHE ED EDILIZIE” E SUCCESSIVE MODIFICHE**

### **Art. 1**

*(Revisioni e integrazioni delle disposizioni transitorie)*

1. Dopo l’articolo 160 della Legge 14 dicembre 2017 n.140 e successive modifiche è inserito il seguente articolo 160-bis:

**“Art. 160-bis**

*(Ulteriori disposizioni transitorie)*

1. Per i fabbricati modificati in assenza di titolo edilizio prima dell’entrata in vigore della presente legge si applicano in deroga le seguenti disposizioni.

2. Costituisce difformità rispetto al titolo edilizio, rilevante per la presente legge, esclusivamente l’aumento della superficie utile dell’unità immobiliare che ecceda il 12% e, con

riferimento ai piani seminterrati, delle altezze che eccedano il 4% delle misure progettuali approvate. In nessun caso si ha difformità per l'aumento di superficie pari o inferiore al 12% delle misure progettuali.

3. Ogni ulteriore difformità rispetto al titolo edilizio non rileva ai fini della presente legge né della Legge 7 agosto 2017 n.94 ad eccezione di quanto previsto dall'articolo 31 della Legge n.94/2017, delle opere e manufatti edilizi realizzati in zona E, zona a verde esistente, zona a verde privato, zona da attrezzare a verde pubblico e zona a parco in assenza di titolo edilizio, e del cambio di funzione in contrasto con la Legge 29 gennaio 1992 n.7.

4. Le certificazioni di cui alla presente legge, quali a titolo esemplificativo il rilascio della conformità e della rispondenza edilizia non possono essere negate così come le sanzioni previste dalla presente legge non possono essere comminate se i fabbricati, modificati in assenza di titolo edilizio prima dell'entrata in vigore della presente legge, rispondono ai requisiti di cui al presente articolo.

5. In ogni caso l'interessato potrà presentare il progetto di stato di fatto in sanatoria.

5 bis L'interessato dovrà presentare lo stato di fatto nel caso in cui siano variati la funzione o il numero delle unità immobiliari.

5. ter La presentazione del progetto di stato di fatto è sempre soggetta al pagamento degli oneri di concessione.”.

## **Art. 2**

*(Termine di prescrizione delle violazioni sugli accessori comuni di edifici condominiali)*

1. Dopo l'articolo 78 della Legge 14 dicembre 2017 n.140 e successive modifiche è inserito l'articolo 78-bis:

### **“Art. 78-bis**

*(Termine di prescrizione delle violazioni sugli accessori comuni di edifici condominiali)*

1. Sono prescritte le violazioni sugli accessori comuni di unità immobiliari e/o unità edilizie relative ad opere soggette a concessione edilizia e ad autorizzazione edilizia realizzate in data antecedente all'entrata in vigore della presente legge.

2. Le violazioni prescritte ai sensi del precedente comma 1 sono soggette al pagamento di una somma una tantum pari a 1.500,00 euro per ciascuna unità immobiliare con funzione principale ai sensi dell'art.83 della presente legge.

3. Con il pagamento da parte di tutti i comproprietari, ai fini di conseguire gli effetti della concessione o autorizzazione edilizia in sanatoria di cui all'articolo 75, potrà essere presentato il progetto di stato di fatto.”.

## **Art. 3**

*(Abrogazioni e disposizioni finali)*

1. Sono abrogati i commi 1 bis e 2 dell'articolo 86-bis della Legge n.140/2017 e successive modifiche e ogni altra norma o disposizione in contrasto con il presente decreto delegato.

1 bis. È ammesso il rimborso per il versamento delle somme di cui all'articolo 33, commi 7 e 8 della Legge n.94/2017 e successive modifiche nel caso di maggior esborso, anche per pratiche già ritirate. La richiesta di rimborso, contenente l'ammontare della sanzione e degli oneri concessori computati ai sensi del presente decreto delegato, è presentata alla Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria entro il 31 dicembre 2019.

**Art. 3-bis**

*(Proroga termini)*

1. Il termine di cui all'articolo 23, comma 1, della Legge 31 ottobre 2018 n.137, è prorogato al 30 settembre 2019.
2. Il termine di cui all'articolo 23, comma 2, della Legge 31 ottobre 2018 n.137, è prorogato al 30 novembre 2019.

**Art. 3-ter**

*(Norma di coordinamento)*

1. Tutti i procedimenti attivati in conseguenza del Decreto Delegato 31 gennaio 2019 n.24 saranno regolati dal presente decreto delegato.

*Dato dalla Nostra Residenza, addì 29 aprile 2019/1718 d.F.R.*

I CAPITANI REGGENTI  
*Nicola Selva – Michele Muratori*

IL SEGRETARIO DI STATO  
PER GLI AFFARI INTERNI  
*Guerrino Zanotti*