



## TESTO COORDINATO DELLE NORME IN MATERIA DI SANATORIA STRAORDINARIA EDILIZIA

### TITOLO II (Sanatoria straordinaria) della LEGGE 7 AGOSTO 2017 n.94

con le modifiche derivanti dalla Legge 21 dicembre 2017 n. 147, dal Decreto-Legge 3 agosto 2018 n. 101, dalla Legge 31 ottobre 2018 n. 137, dal Decreto Delegato 29 aprile 2019 n. 70, dal Decreto-Legge 5 settembre 2019 n. 135 (in attesa di ratifica da parte del Consiglio Grande e Generale, reiterato con Decreto-Legge 25 settembre 2019 n. 149), dal Decreto - Legge 30 gennaio 2020 n. 14

(aggiornato al 30 gennaio 2020)

#### LEGGI CITATE NEL TESTO COORDINATO

[Legge 15 novembre 1917 n. 17](#)

Legge 25 febbraio 1974 (Codice Penale)

[Legge 28 giugno 1989 n. 68](#)

[Legge 29 gennaio 1992 n. 7](#)

[Legge 19 luglio 1995 n. 87](#)

[Legge 25 maggio 2004 n. 70](#)

[Legge 28 ottobre 2005 n. 147](#)

[Legge 31 luglio 2009 n. 107](#)

[Legge 25 gennaio 2011 n. 5](#)

[Decreto Delegato 24 febbraio 2016 n. 18](#)

[Legge 14 dicembre 2017 n. 140](#)

[Legge 21 dicembre 2017 n. 147](#)

[Decreto-Legge 3 agosto 2018 n. 101](#)

[Legge 31 ottobre 2018 n. 137](#)

[Decreto Delegato 29 aprile 2019 n. 70](#)

[Decreto-Legge 5 settembre 2019 n. 135](#)

[Decreto-Legge 25 settembre 2019 n. 149](#)

[Decreto-Legge 30 gennaio 2020 n. 14](#)

#### **Avvertenza**

Il presente testo non costituisce fonte normativa, ma solo strumento ricognitivo delle norme vigenti nella materia di riferimento, finalizzato ad agevolare l'utente nelle sue ricerche. Hanno, quindi, valore esclusivamente i singoli testi normativi così come promulgati e pubblicati. Si precisa, altresì, che il presente documento non ha carattere di autenticità. Il testo potrebbe contenere anche errori. Per accedere ai testi originali ed autentici è necessario consultare - per gli atti normativi pubblicati dall'1 gennaio 2012 - il Bollettino Ufficiale on line ([www.bollettinoufficiale.sm](http://www.bollettinoufficiale.sm)) e - per gli atti normativi antecedenti a tale data - il Bollettino Ufficiale in formato cartaceo. I provvedimenti normativi riportati nella parte "ALTRE NORME" potrebbero non essere riprodotti nella loro interezza; potrebbero, dunque, essere unicamente riportate disposizioni che seppur non apportino modifiche dirette al testo di cui trattasi sono comunque pertinenti.



**LEGGE 7 AGOSTO 2017 n.94**

**VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE DELLO STATO E DEGLI ENTI DEL  
SETTORE PUBBLICO ALLARGATO PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2017 E  
MODIFICHE ALLA LEGGE 21 DICEMBRE 2016 N. 144**

(OMISSIS)

**TITOLO II  
SANATORIA STRAORDINARIA**

**Art.29**

*(Sanatoria straordinaria)*

1. Le opere, i fabbricati o porzioni di essi e i manufatti edilizi realizzati, alla data del 22 maggio 2017, in assenza o in difformità totale o parziale dalla concessione edilizia e in difformità alle norme urbanistiche ed edilizie a tale data vigenti, possono conseguire concessione edilizia in sanatoria straordinaria in base alle disposizioni del presente Titolo.

**Art.30**

*(Individuazione degli interventi edilizi oggetto di sanatoria straordinaria)*

1. Possono conseguire concessione edilizia in sanatoria straordinaria ai sensi dell'articolo 29:

- a) le opere, i fabbricati o porzioni di essi e i manufatti edilizi;
- b) gli accessi alle pubbliche vie;
- c) i passaggi di funzione;
- d) le opere, i fabbricati o porzioni di essi e i manufatti edilizi per i quali è stata accertata una violazione ai sensi dell'articolo 176, comma 3, della Legge n.87/1995;
- e) le opere, i fabbricati o porzioni di essi e i manufatti edilizi realizzati in base a concessione edilizia annullata, decaduta o comunque divenuta inefficace, ovvero nei cui confronti sia in corso procedimento di annullamento o di declaratoria di decadenza o inefficacia;
- f) le opere e interventi edilizi realizzati su edifici e manufatti di rilevante interesse storico, ambientale e culturale inclusi in Zona A "zone omogenee di carattere storico ambientale" di cui all'articolo 33 della Legge n.7/1992 e quelli inseriti nell'elenco di cui alla Legge n.147/2005;
- g) manufatti e accessori di tipo precario ad uso agricolo autorizzati ai sensi dell'articolo 44 della Legge n.7/1992 e realizzati in difformità dal titolo stesso. L'eccedenza del volume realizzato, ai fini della sanatoria straordinaria, non può essere superiore al 50% del volume autorizzabile.

Sono sanabili altresì eventuali volumi realizzati al di sotto dell'area di sedime;

- h) le opere, i fabbricati o porzioni di essi e i manufatti edilizi ricadenti in Zona E e in Zona a parco, realizzati in difformità dal titolo edilizio anche in sanatoria;
- i) vasche natatorie, relativi vani accessori e tecnici e relativi spazi di pertinenza scoperti;
- i) *bis*) le opere di sostegno e i manufatti con funzioni A1, A3 e A4 di cui all'articolo 183 della Legge n.87/1995, di pertinenza di unità edilizie o immobiliari munite di titolo edilizio, realizzati anche interamente in aree classificate Zona E, Zona a verde esistente,



Zona a verde privato, Zona da attrezzare a verde pubblico e Zona a parco ai sensi della Legge n.7/1992.

2. L'ottenimento della concessione edilizia in sanatoria straordinaria per i casi di cui al comma 1, lettera f), è subordinato al parere favorevole da parte della CCM.

3. La concessione edilizia in sanatoria straordinaria è conseguita previo versamento all'Ecc.ma Camera, di una sanzione pecuniaria amministrativa determinata secondo le indicazioni dell'Allegato "F" alla presente legge con riferimento alla parte abusivamente realizzata e in relazione al tipo di abuso commesso. Tale allegato prevede altresì le relative modalità di versamento.

4. Il versamento della sanzione pecuniaria amministrativa di cui al comma 3 non esonera dal pagamento del contributo di concessione previsto ai sensi dell'articolo 13 della Legge n.87/1995. Ai fini del calcolo del contributo di concessione delle opere oggetto di sanatoria straordinaria non sono computati i volumi e le superfici utili già autorizzati.

5. I proventi delle sanzioni pecuniarie amministrative di cui al comma 3 sono destinati, in parte, alla realizzazione di infrastrutture pubbliche. I proventi delle sanzioni pecuniarie amministrative di cui al comma 1, lettera f), sono destinati, in parte, a interventi di restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio pubblico nonché di ripristino della qualità ambientale e paesaggistica.

6. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni per la sanatoria straordinaria di cui al presente Titolo le funzioni A1, A3, A4, B1, B5, C1, C13, D1, D10, E1, E3 ed E9 dell'articolo 183 della Legge n.87/1995 sono funzioni secondarie. Sono funzioni principali tutte le restanti. Le funzioni secondarie possono essere insediate esclusivamente quale accessorio delle funzioni principali.

7. Le sanzioni pecuniarie amministrative si applicano senza tenere conto delle esclusioni di superfici previste all'articolo 184 della Legge n.87/1995.

8. In relazione alle sanzioni pecuniarie amministrative di cui al presente articolo non è ammesso l'esercizio della facoltà di oblazione volontaria di cui all'articolo 33, comma 1, lettera a), della Legge 28 giugno 1989 n.68.<sup>1</sup>

---

**<sup>1</sup> Testo originario (Legge 7 agosto 2017 n. 94)**

**Art.30 (Individuazione degli interventi edilizi oggetto di sanatoria straordinaria)**

1. Possono conseguire concessione edilizia in sanatoria straordinaria ai sensi dell'articolo 29:

- a) le opere, i fabbricati o porzioni di essi e i manufatti edilizi;
- b) gli accessi alle pubbliche vie;
- c) i passaggi di funzione;
- d) le opere, i fabbricati o porzioni di essi e i manufatti edilizi per i quali è stata accertata una violazione ai sensi dell'articolo 176, comma 3, della Legge n.87/1995;
- e) le opere, i fabbricati o porzioni di essi e i manufatti edilizi realizzati in base a concessione edilizia annullata, decaduta o comunque divenuta inefficace, ovvero nei cui confronti sia in corso procedimento di annullamento o di declaratoria di decadenza o inefficacia;
- f) le opere e interventi edilizi realizzati su edifici e manufatti di rilevante interesse storico, ambientale e culturale inclusi in Zona A "zone omogenee di carattere storico ambientale" di cui all'articolo 33 della Legge n.7/1992 e quelli inseriti nell'elenco di cui alla Legge n.147/2005;
- g) manufatti e accessori di tipo precario ad uso agricolo autorizzati ai sensi dell'articolo 44 della Legge n.7/1992 e realizzati in difformità dal titolo stesso. L'eccedenza del volume realizzato, ai fini della sanatoria straordinaria, non può essere superiore al 50% del volume autorizzabile. Sono sanabili altresì eventuali volumi realizzati al di sotto dell'area di sedime;
- h) le opere, i fabbricati o porzioni di essi e i manufatti edilizi ricadenti in Zona E e Zona a parco, realizzati in difformità da concessione edilizia rilasciata ai sensi dell'articolo 43 della Legge n.7/1992;
- i) vasche natatorie e relativi spazi di pertinenza scoperti.

2. L'ottenimento della concessione edilizia in sanatoria straordinaria per i casi di cui al comma 1, lettera f), è subordinato al parere favorevole da parte della CCM.

3. La concessione edilizia in sanatoria straordinaria è conseguita previo versamento all'Ecc.ma Camera, di una sanzione pecuniaria amministrativa determinata secondo le indicazioni dell'Allegato "F" alla presente



### **Art.31**

#### *(Interventi edilizi non ammessi a sanatoria straordinaria)*

1. Non possono ottenere concessione edilizia in sanatoria straordinaria:

- a) le opere, i fabbricati o porzioni di essi e i manufatti edilizi insistenti su suolo pubblico;
- b) le opere, i fabbricati o porzioni di essi e i manufatti edilizi realizzati su aree dichiarate di pubblica utilità da parte del Consiglio Grande e Generale;
- c) manomissioni di suolo pubblico, tombature e/o manomissioni di fossi e corsi d'acqua;
- d) depositi e/o discariche su suolo pubblico o privato;
- e) manufatti e accessori di tipo precario ad uso agricolo non rientranti nei casi di cui all'articolo 30, comma 1, lettera g);
- f) manufatti di tipo precario;
- g) accessi sulla superstrada;

---

legge con riferimento alla parte abusivamente realizzata e in relazione al tipo di abuso commesso. Tale allegato prevede altresì le relative modalità di versamento.

4. Il versamento della sanzione pecuniaria amministrativa di cui al comma 3 non esonera dal pagamento del contributo di concessione previsto ai sensi dell'articolo 13 della Legge n.87/1995. Ai fini del calcolo del contributo di concessione delle opere oggetto di sanatoria straordinaria vengono detratti gli eventuali oneri di concessione già versati.

5. I proventi delle sanzioni pecuniarie amministrative di cui al comma 3 sono destinati, in parte, alla realizzazione di infrastrutture pubbliche. I proventi delle sanzioni pecuniarie amministrative di cui al comma 1, lettera f), sono destinati, in parte, a interventi di restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio pubblico nonché di ripristino della qualità ambientale e paesaggistica.

6. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni per la sanatoria straordinaria di cui al presente Titolo le funzioni A1, A3, A4, B1, B5, C1, C13, D1, D10, E1, E3 ed E9 dell'articolo 183 della Legge n.87/1995 sono funzioni secondarie. Sono funzioni principali tutte le restanti. Le funzioni secondarie possono essere insediate esclusivamente quale accessorio delle funzioni principali.

7. Le sanzioni pecuniarie amministrative si applicano senza tenere conto delle esclusioni di superfici previste all'articolo 184 della Legge n.87/1995.

8. In relazione alle sanzioni pecuniarie amministrative di cui al presente articolo non è ammesso l'esercizio della facoltà di oblazione volontaria di cui all'articolo 33, comma 1, lettera a), della Legge 28 giugno 1989 n.68.

#### **MODIFICHE LEGISLATIVE:**

##### **Legge 21 dicembre 2017 n. 147**

##### **Art.95 (Modifiche sanatoria edilizia), commi 1 e 2**

1. Le lettere h) e i) del comma 1 dell'articolo 30 della Legge 7 agosto 2017 n.94 sono così modificate:

“h) le opere, i fabbricati o porzioni di essi e i manufatti edilizi ricadenti in Zona E e Zona a parco, realizzati in difformità da concessione edilizia rilasciata ai sensi dell'articolo 43 della Legge n.7/1992 o in difformità da titolo rilasciato ai sensi dell'articolo 179 della Legge n.87/1995;

i) vasche natatorie, relativi vani accessori e tecnici e relativi spazi di pertinenza scoperti.”.

2. Il comma 4 dell'articolo 30 della Legge n.94/2017 è così modificato:

“4. Il versamento della sanzione pecuniaria amministrativa di cui al comma 3 non esonera dal pagamento del contributo di concessione previsto ai sensi dell'articolo 13 della Legge n.87/1995. Ai fini del calcolo del contributo di concessione delle opere oggetto di sanatoria straordinaria non sono computati i volumi e le superfici utili già autorizzati.”.

##### **Decreto-Legge 3 agosto 2018 n. 101**

##### **Art. 2-bis (Modifiche all'articolo 30 della Legge 7 agosto 2017 n.94, come modificato dalla Legge 21 dicembre 2017 n.147)**

1.La lettera h) del comma 1 dell'articolo 30 della Legge 7 agosto 2017 n.94 come modificato dall'articolo 95, comma 1, della Legge 21 dicembre 2017 n.147 è così sostituita:

“h) le opere, i fabbricati o porzioni di essi e i manufatti edilizi ricadenti in Zona E e in Zona a parco, realizzati in difformità dal titolo edilizio anche in sanatoria;”.

2. Al comma 1 dell'articolo 30 della Legge 7 agosto 2017 n.94 è aggiunta la seguente lettera:

“i) Le opere di sostegno e i manufatti con funzioni A1, A3 e A4 di cui all'articolo 183 della Legge n.87/1995, di pertinenza di unità edilizie o immobiliari munite di titolo edilizio, realizzati anche interamente in aree classificate Zona E, Zona a verde esistente, Zona a verde privato, Zona da attrezzare a verde pubblico e Zona a parco ai sensi della Legge n.7/1992.”.



h) recinzioni in muratura realizzate in Zona E, Zona a verde esistente, Zona a verde privato, Zona da attrezzare a verde pubblico e Zona a parco ai sensi della Legge n.7/1992, qualora non siano in continuità con la recinzione dell'area edificabile;

i) fabbricati non demoliti ai sensi dell'articolo 35 della Legge n.7/1992 contrassegnati con apposita simbologia nell'allegato "B" della medesima legge;

j) le opere, i fabbricati e i manufatti edilizi realizzati interamente o in misura superiore all'85% in Zona E, Zona a verde esistente, Zona a verde privato, Zona da attrezzare a verde pubblico e Zona a parco, fatto salvo quanto previsto all'articolo 30, comma 1, lettera i). Il predetto limite dell'85% è riferito all'area di sedime, o allo sviluppo lineare per le opere e manufatti edilizi, qualora non rilevanti in termini di area di sedime; il restante 15% dell'area di sedime deve ricadere in area edificabile.

2. Non è ammessa sanatoria straordinaria per i passaggi di funzione da locali con funzione secondaria ad autorimessa a locali con funzione principale o secondaria, qualora venga a meno la dotazione minima di posti auto prevista ai sensi dell'articolo 192 della Legge n.87/1995. Ai fini della sanatoria straordinaria, per il soddisfacimento della dotazione minima, non rileva il minimo del 50 % al coperto dei posti auto stabilito per le funzioni a2 ed e2 della Categoria 5 di cui all'articolo 192 della Legge n.87/1995. Per i passaggi di funzione di locali non è ammessa la creazione di nuove unità immobiliari in caso di mancato rispetto dei parametri edilizi di cui agli articoli 100 e 101 della Legge n.87/1995 relativi alle superfici aero-illuminanti e all'altezza dei locali e della dotazione minima di posti auto prevista ai sensi dell'articolo 192 della Legge n.87/1995.

3. Non è ammessa sanatoria straordinaria avente ad oggetto passaggi di funzione relativi a fabbricati insistenti in Zona E e Zona a parco ai sensi della Legge n.7/1992.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> **Testo originario (Legge 7 agosto 2017 n. 94)**

**Art.31 (Interventi edilizi non ammessi a sanatoria straordinaria)**

1. Non possono ottenere concessione edilizia in sanatoria straordinaria:

a) le opere, i fabbricati o porzioni di essi e i manufatti edilizi insistenti su suolo pubblico;

b) le opere, i fabbricati o porzioni di essi e i manufatti edilizi realizzati su aree dichiarate di pubblica utilità da parte del Consiglio Grande e Generale;

c) manomissioni di suolo pubblico, tombinature e/o manomissioni di fossi e corsi d'acqua;

d) depositi e/o discariche su suolo pubblico o privato;

e) manufatti e accessori di tipo precario ad uso agricolo non rientranti nei casi di cui all'articolo 30, comma 1, lettera g);

f) manufatti di tipo precario;

g) accessi sulla superstrada;

h) recinzioni in muratura in zona non edificabile qualora non siano in continuità con la recinzione dell'area edificabile;

i) fabbricati non demoliti ai sensi dell'articolo 35 della Legge n.7/1992 contrassegnati con apposita simbologia nell'allegato "B" della medesima legge;

j) le opere, i fabbricati e i manufatti edilizi realizzati interamente o in misura superiore all'85% in Zona E, Zona a verde esistente, Zona a verde privato, Zona da attrezzare a verde pubblico e Zona a parco, fatto salvo quanto previsto all'articolo 30, comma 1, lettera i). Il predetto limite dell'85% è riferito all'area di sedime, o allo sviluppo lineare per le opere e manufatti edilizi, qualora non rilevanti in termini di area di sedime; il restante 15% dell'area di sedime deve ricadere in area edificabile.

2. Non è ammessa sanatoria straordinaria per i passaggi di funzione da locali con funzione secondaria ad autorimessa a locali con funzione principale, qualora venga a meno la dotazione minima di posti auto prevista ai sensi dell'articolo 192 della Legge n.87/1995 nonché qualora determinino il mancato rispetto dei parametri edilizi di cui agli articoli 100 e 101 della Legge n.87/1995 relativi alle superfici aero-illuminanti e all'altezza dei locali.

3. Non è ammessa sanatoria straordinaria avente ad oggetto passaggi di funzione relativi a fabbricati insistenti in Zona E e Zona a parco ai sensi della Legge n.7/1992.

**MODIFICHE LEGISLATIVE:**

**Legge 21 dicembre 2017 n. 147**

**Art.95 (Modifiche sanatoria edilizia), commi 3 e 4**

3. La lettera h) del comma 1 dell'articolo 31 della Legge n.94/2017 è così modificata:



### **Art.32**

*(Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria)*

1. E' istituita la Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria composta dal Dirigente dell'Ufficio per l'Edilizia che la presiede, dal Dirigente dell'Ufficio Pianificazione Territoriale e dal Dirigente dell'Ufficio Gestione Risorse Ambientali ed Agricole.
2. Alla Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria compete l'esame delle domande e il rilascio delle concessioni edilizie in sanatoria straordinaria di cui al presente Titolo.
3. Le funzioni di segreteria e di supporto tecnico alla Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria sono svolte dall'Ufficio per l'Edilizia che ne cura l'attività, le convocazioni su incarico del Presidente, la tenuta dell'archivio nonché l'istruttoria delle pratiche; le funzioni di "Segretario" della Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria sono svolte da un funzionario della sezione pratiche edilizie dell'Ufficio per l'Edilizia appositamente incaricato che presenzia alle sedute della Commissione in qualità di verbalizzante.
4. La Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria delibera a maggioranza.
5. I membri della Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria sono direttamente responsabili, oltre che per i reati previsti dal Codice Penale, anche secondo le disposizioni civili ed amministrative ove sussista dolo o colpa grave nei casi di illegittimo diniego, nonché nei casi di illegittimo ritardo negli atti di loro competenza. La responsabilità civile si estende alla Ecc.ma Camera in via solidale.

### **Art.33**

*(Documentazione per l'ottenimento di concessione edilizia in sanatoria straordinaria)*

1. La domanda di concessione edilizia in sanatoria straordinaria, sottoscritta da professionista abilitato, è inoltrata alla Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria dal proprietario o dal titolare del diritto di superficie, o, ove il richiedente sia persona giuridica, dal legale rappresentante.

---

"h) recinzioni in muratura realizzate in Zona E, Zona a verde esistente, Zona a verde privato, Zona da attrezzare a verde pubblico e Zona a parco ai sensi della Legge n.7/1992, qualora non siano in continuità con la recinzione dell'area edificabile."

4. Il comma 2 dell'articolo 31 della Legge n.94/2017 è così modificato:

"2. Non è ammessa sanatoria straordinaria per i passaggi di funzione da locali con funzione secondaria ad autorimessa a locali con funzione principale o secondaria, qualora venga a meno la dotazione minima di posti auto prevista ai sensi dell'articolo 192 della Legge n.87/1995. Per i passaggi di funzione di locali non è ammessa la creazione di nuove unità immobiliari in caso di mancato rispetto dei parametri edilizi di cui agli articoli 100 e 101 della Legge n.87/1995 relativi alle superfici aero-illuminanti e all'altezza dei locali e della dotazione minima di posti auto prevista ai sensi dell'articolo 192 della Legge n.87/1995."

#### **Decreto-Legge 3 agosto 2018 n. 101**

**Art.2-ter** (Modifiche all'articolo 31 della Legge 7 agosto 2017 n.94, come modificato dalla Legge 21 dicembre 2017 n.147)

1. Il comma 2 dell'articolo 31 della Legge 7 agosto 2017 n.94 come modificato dall'articolo 95, comma 4, della Legge 21 dicembre 2017 n.147 è così sostituito:

"2. Non è ammessa sanatoria straordinaria per i passaggi di funzione da locali con funzione secondaria ad autorimessa a locali con funzione principale o secondaria, qualora venga a meno la dotazione minima di posti auto prevista ai sensi dell'articolo 192 della Legge n.87/1995. Ai fini della sanatoria straordinaria, per il soddisfacimento della dotazione minima, non rileva il minimo del 50 % al coperto dei posti auto stabilito per le funzioni a2 ed e2 della Categoria 5 di cui all'articolo 192 della Legge n.87/1995. Per i passaggi di funzione di locali non è ammessa la creazione di nuove unità immobiliari in caso di mancato rispetto dei parametri edilizi di cui agli articoli 100 e 101 della Legge n.87/1995 relativi alle superfici aero-illuminanti e all'altezza dei locali e della dotazione minima di posti auto prevista ai sensi dell'articolo 192 della Legge n.87/1995."



La domanda deve essere presentata presso l'Ufficio per l'Edilizia entro il 30 settembre 2020.<sup>3</sup>

2. Nella domanda, redatta su apposito modulo predisposto dall'Ufficio per l'Edilizia, sono indicati:

a) l'indirizzo del richiedente o della sede legale in caso di persona giuridica e l'elezione di domicilio in territorio sammarinese per tutti gli atti relativi al rilascio della concessione edilizia in sanatoria straordinaria;

b) l'esatta ed univoca descrizione delle opere e dei manufatti edilizi o porzioni di essi per le quali si richiede la concessione edilizia in sanatoria straordinaria.

3. Nel caso di domanda di sanatoria straordinaria riferita a immobili in comproprietà, ovvero da porzioni di immobili in comproprietà, la stessa può essere presentata da persona opportunamente delegata dai comproprietari.

3 *bis*. Nel caso di domanda di sanatoria straordinaria riferita ad accessori comuni di edifici condominiali, la stessa può essere presentata dalla maggioranza dei comproprietari dell'accessorio comune, espressa per quote millesimali.

4. La domanda di concessione edilizia in sanatoria straordinaria è corredata da elaborati grafici che evidenzino le dimensioni delle opere e manufatti edilizi oggetto della richiesta, le relative superfici utili lorde e volumi, e che indichino le funzioni ivi insediate ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995, la classificazione di ogni singolo locale ai sensi dell'articolo 99 della Legge n.87/1995 nonché ogni altro riferimento utile alla loro identificazione. Tali elaborati devono essere accompagnati da documentazione fotografica esaustiva delle opere e manufatti edilizi oggetto della domanda.

5. Per le opere che non abbiano determinato modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse, che ricadano negli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità di cui all'articolo 3 del Decreto Delegato n.18/2016, alla domanda di concessione edilizia in sanatoria straordinaria è allegata l'asseverazione del professionista abilitato di cui al comma 1, lettere a) e b), dell'articolo 23 del citato decreto delegato ovvero dichiarazione attestante che la realizzazione delle opere sia avvenuta precedentemente alla data del 3 dicembre 2012.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> In riferimento al termine previsto per la presentazione della domanda di concessione edilizia in sanatoria straordinaria, di cui al comma 1, dell'articolo 33, si sono succedute proroghe così come di seguito riportate:

**Decreto- Legge 3 agosto 2018 n. 101**

**Art.1 (Proroga termini), comma 1**

1. Il termine previsto per la presentazione della domanda di concessione edilizia in sanatoria straordinaria, di cui al comma 1, dell'articolo 33 della Legge 7 agosto 2017 n.94 come modificato dal comma 5, dell'articolo 95, della Legge 21 dicembre 2017 n.147, è prorogato al 30 novembre 2018.

**Legge 31 ottobre 2018 n. 137**

**Art.23 (Proroga termini sanatoria), comma 1**

1. Il termine previsto per la presentazione della domanda di concessione edilizia in sanatoria straordinaria, di cui all'articolo 33, comma 1, della Legge 7 agosto 2017 n.94 e successive modifiche, è prorogato al 31 maggio 2019.

**Decreto Delegato 29 aprile 2019 n. 70**

**Art. 3-bis (Proroga termini), comma 1**

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

**Decreto-Legge 30 gennaio 2020 n. 14**

**Articolo Unico (Proroga termini), comma 1**

1. Il termine previsto per la presentazione della domanda di concessione edilizia in sanatoria straordinaria, di cui all'articolo 23, comma 1, della Legge 31 ottobre 2018 n. 137 come modificato dal comma 1, dell'articolo 3 bis, del Decreto Delegato 29 aprile 2019 n. 70, è prorogato al 30 settembre 2020.

<sup>4</sup> In riferimento al termine previsto per la richiesta di autorizzazione strutturale, di cui all'articolo 33, comma 5, della Legge n. 94/2017, sono state previste proroghe così come di seguito riportate:

**Decreto – Legge 3 agosto 2018 n. 101**



6. Alla domanda di concessione edilizia in sanatoria straordinaria per le opere e i manufatti edilizi di cui all'articolo 30, comma 1, lettera f), è allegato parere favorevole della CCM. Tale parere deve essere rilasciato dalla CCM entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

7. Nella domanda di concessione edilizia in sanatoria straordinaria deve essere indicato l'importo della sanzione calcolato ai sensi dell'Allegato "F" alla presente legge e la ricevuta di pagamento di un importo pari al 50% della sanzione. Nella domanda è altresì indicato l'importo del contributo di concessione calcolato ai sensi della delibera n.1 della seduta della Commissione Urbanistica del 31 luglio 2000 e la ricevuta di pagamento di un importo pari al 50% dello stesso.

8. Il versamento del restante 50% dell'importo della sanzione e del contributo di concessione calcolato ai sensi del comma 7 deve essere effettuato entro il 30 settembre 2020.

8 bis. Qualora l'importo della sanzione e del contributo di concessione siano superiori alla somma complessiva di euro 5.000,00 è ammessa una dilazione del pagamento secondo quanto di seguito specificato:

- 25% dell'importo alla consegna della domanda di sanatoria straordinaria;
- 25% entro il 30 settembre 2020;
- 25% entro il 31 gennaio 2021;
- 25% entro il 31 luglio 2021.

9. Nel caso in cui un immobile venga alienato a seguito di provvedimenti dell'autorità giudiziaria, compresi quelli in materia concorsuale e di esecuzione o di una procedura esecutiva di cui alla Legge 25 maggio 2004 n.70, l'acquirente ovvero l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni per accedere alla sanatoria di cui al presente titolo, potrà presentare la domanda di cui al presente titolo entro centottanta giorni dall'acquisto dell'immobile o dall'aggiudicazione dell'immobile.

9 bis. Nel caso di immobili oggetto di contratti di locazione finanziaria stipulati prima dell'entrata in vigore della presente legge, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni per accedere alla sanatoria straordinaria di cui al presente titolo e rientri nella disponibilità della società di leasing o istituto bancario per inadempimento o mancato esercizio del riscatto da parte del conduttore, la domanda di sanatoria straordinaria può essere presentata entro i successivi centottanta giorni.

10. La presentazione di attestazioni di conformità non veritiere da parte del progettista è punita a mente dell'articolo 297 del Codice Penale.<sup>5</sup>

---

**Art.1 (Proroga termini), comma 7**

7. Il termine previsto per la richiesta di autorizzazione strutturale, di cui all'articolo 33, comma 5, della Legge n.94/2017 come modificato dall'articolo 95, comma 7, della Legge n.147/2017, è di dodici mesi a far data da quella di presentazione della richiesta di concessione edilizia in sanatoria straordinaria.

**<sup>5</sup> Testo originario (Legge 7 agosto 2017 n. 94)**

**Art.33 (Documentazione per l'ottenimento di concessione edilizia in sanatoria straordinaria)**

1. La domanda di concessione edilizia in sanatoria straordinaria, sottoscritta da professionista abilitato, è inoltrata alla Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria dal proprietario o dal titolare del diritto di superficie, o, ove il richiedente sia persona giuridica, dal legale rappresentante. La domanda deve essere presentata presso l'Ufficio per l'Edilizia entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

2. Nella domanda, redatta su apposito modulo predisposto dall'Ufficio per l'Edilizia, sono indicati:

- a) l'indirizzo del richiedente o della sede legale in caso di persona giuridica e l'elezione di domicilio in territorio sammarinese per tutti gli atti relativi al rilascio della concessione edilizia in sanatoria straordinaria;
- b) l'esatta ed univoca descrizione delle opere e dei manufatti edilizi o porzioni di essi per le quali si richiede la concessione edilizia in sanatoria straordinaria.

3. Nel caso di domanda di sanatoria straordinaria riferita a immobili in comproprietà, ovvero da porzioni di immobili in comproprietà, la stessa può essere presentata da persona opportunamente delegata dalla maggioranza dei comproprietari, espressa per quote millesimali.





4. La domanda di concessione edilizia in sanatoria straordinaria è corredata da elaborati grafici che evidenzino le dimensioni delle opere e manufatti edilizi oggetto della richiesta, le relative superfici utili lorde e volumi, e che indichino le funzioni ivi insediate ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995, la classificazione di ogni singolo locale ai sensi dell'articolo 99 della Legge n.87/1995 nonché ogni altro riferimento utile alla loro identificazione. Tali elaborati devono essere accompagnati da documentazione fotografica esaustiva delle opere e manufatti edilizi oggetto della domanda.

5. Per le opere che non abbiano determinato modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse, che ricadano negli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità di cui all'articolo 3 del Decreto Delegato n.18/2016, alla domanda di concessione edilizia in sanatoria straordinaria è allegata l'asseverazione del professionista abilitato di cui al comma 1, lettere a) e b), dell'articolo 23 del citato decreto delegato ovvero dichiarazione attestante che la realizzazione delle opere sia avvenuta antecedentemente alla data del 3 dicembre 2012.

6. Alla domanda di concessione edilizia in sanatoria straordinaria per le opere e i manufatti edilizi di cui all'articolo 30, comma 1, lettera f), è allegato parere favorevole della CCM. Tale parere deve essere rilasciato dalla CCM entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

7. Nella domanda di concessione edilizia in sanatoria straordinaria deve essere indicato l'importo della sanzione calcolato ai sensi dell'Allegato "F" alla presente legge e la ricevuta di pagamento di un importo pari al 50% della sanzione. Nella domanda è altresì indicato l'importo del contributo di concessione calcolato ai sensi della delibera n.1 della seduta della Commissione Urbanistica del 31 luglio 2000 e la ricevuta di pagamento di un importo pari al 50% dello stesso.

8. Il versamento del restante 50% dell'importo della sanzione e del contributo di concessione calcolato ai sensi del comma 7 deve essere effettuato entro il 31 ottobre 2018. Il rilascio della concessione in sanatoria da parte della Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria resta subordinato al pagamento dell'intero importo della sanzione e del contributo di concessione fatto salvo quanto previsto all'articolo 34, comma 7, con riferimento ad eventuali conguagli.

9. Nel caso in cui un immobile venga alienato da una procedura di cui alla Legge 15 novembre 1917 n.17 ovvero a seguito di una procedura esecutiva giudiziale, l'acquirente ovvero l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni per accedere alla sanatoria di cui al presente titolo, potrà presentare la domanda di cui al presente titolo, entro centottanta giorni dall'acquisto dell'immobile

10. La presentazione di attestazioni di conformità non veritiere da parte del progettista è punita a mente dell'articolo 297 del Codice Penale.

#### **MODIFICHE LEGISLATIVE:**

##### **Legge 21 dicembre 2017 n. 147**

##### **Art.95 (Modifiche sanatoria edilizia), comma 5**

5. I commi 1, 3 e 9 dell'articolo 33 della Legge n.94/2017 sono così modificati:

"1. La domanda di concessione edilizia in sanatoria straordinaria, sottoscritta da professionista abilitato, è inoltrata alla Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria dal proprietario o dal titolare del diritto di superficie, o, ove il richiedente sia persona giuridica, dal legale rappresentante.

La domanda deve essere presentata presso l'Ufficio per l'Edilizia entro il 15 giugno 2018.

3. Nel caso di domanda di sanatoria straordinaria riferita a immobili in comproprietà, ovvero da porzioni di immobili in comproprietà, la stessa può essere presentata da persona opportunamente delegata dai comproprietari.

9. Nel caso in cui un immobile venga alienato da una procedura di cui alla Legge 15 novembre 1917 n.17 ovvero a seguito di una procedura esecutiva giudiziale, l'acquirente ovvero l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni per accedere alla sanatoria di cui al presente titolo, potrà presentare la domanda di cui al presente titolo, entro centottanta giorni dall'acquisto dell'immobile o dall'aggiudicazione dell'immobile, purché le predette procedure siano di data anteriore alla scadenza del termine stabilito al comma 1 per la presentazione della sanatoria straordinaria. La domanda di sanatoria straordinaria deve in ogni caso essere presentata entro tre anni a far data dal termine di cui al comma 1 (15 giugno 2018)."

##### **Decreto-Legge 3 agosto 2018 n. 101**

##### **Art.1**

*(Proroga termini)*

1. Il termine previsto per la presentazione della domanda di concessione edilizia in sanatoria straordinaria, di cui al comma 1, dell'articolo 33 della Legge 7 agosto 2017 n.94 come modificato dal comma 5, dell'articolo 95, della Legge 21 dicembre 2017 n.147, è prorogato al 30 novembre 2018.

2. Il termine di decorrenza dei tre anni, di cui all'articolo 95, comma 5, della Legge n.147/2017, modificativo dell'articolo 33, comma 9, della Legge n.94/2017, è prorogato al 30 novembre 2018.

3. Il termine previsto per il versamento del 50% dell'importo della sanzione e del contributo di concessione, di cui all'articolo 33, comma 8, della Legge n. 94/2017, è prorogato al 31 maggio 2019.



4. La documentazione di cui all'articolo 33, comma 4, della Legge n.94/2017 deve essere presentata alla Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria entro il 31 maggio 2019.

5. Il termine di dodici mesi stabilito per la presentazione all'Ufficio per l'Edilizia della attestazione di idoneità statica, di cui all'articolo 35, comma 4, della Legge n.94/2017, come modificato dall'articolo 95, comma 7, della Legge n.147/2017, decorre dalla data di presentazione della documentazione di cui al comma 4.

6. Il termine di sei mesi stabilito per la presentazione all'Ufficio per l'Edilizia della "Sanatoria straordinaria per idoneità statica", di cui all'articolo 35, comma 4, della Legge n.94/2017, come modificato dall'articolo 95, comma 7, della Legge n.147/2017, decorre dalla data di presentazione della documentazione di cui al comma 4.

7. Il termine previsto per la richiesta di autorizzazione strutturale, di cui all'articolo 33, comma 5, della Legge n.94/2017 come modificato dall'articolo 95, comma 7, della Legge n.147/2017, è di dodici mesi a far data da quella di presentazione della richiesta di concessione edilizia in sanatoria straordinaria.

**Art. 2-quater** (Modifiche all'articolo 33 della Legge 7 agosto 2017 n.94, come modificato dalla Legge 21 dicembre 2017 n.147)

1. Dopo il comma 3 dell'articolo 33 della Legge 7 agosto 2017 n.94 come modificato dall'articolo 95, comma 5, della Legge 21 dicembre 2017 n.147 è aggiunto il seguente comma 3 bis:

"3 bis. Nel caso di domanda di sanatoria straordinaria riferita ad accessori comuni di edifici condominiali, la stessa può essere presentata dalla maggioranza dei comproprietari dell'accessorio comune, espressa per quote millesimali."

2. Dopo il comma 8 dell'articolo 33 della Legge n.94/2017 è aggiunto il seguente comma 8 bis:

"8 bis. Qualora l'importo della sanzione e del contributo di concessione siano superiori alla somma complessiva di euro 5.000,00 è ammessa una dilazione del pagamento secondo quanto di seguito specificato:

-25% entro il 31 maggio 2019;

-25% entro il 30 settembre 2019;

-25% entro il 31 gennaio 2020.

Il rilascio della concessione di sanatoria straordinaria resta subordinato al pagamento dell'intero importo della sanzione e del contributo di concessione."

3. Il comma 9 dell'articolo 33 della Legge 7 agosto 2017 n.94 come modificato dall'articolo 95, comma 5, della Legge 21 dicembre 2017 n.147 è così sostituito:

"9. Nel caso in cui un immobile venga alienato a seguito di provvedimenti dell'autorità giudiziaria, compresi quelli in materia concorsuale e di esecuzione o di una procedura esecutiva di cui alla Legge 25 maggio 2004 n.70, l'acquirente ovvero l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni per accedere alla sanatoria di cui al presente titolo, potrà presentare la domanda di cui al presente titolo entro centottanta giorni dall'acquisto dell'immobile o dall'aggiudicazione dell'immobile."

4. Dopo il comma 9 dell'articolo 33 della Legge 7 agosto 2017 n.94 come modificato dall'articolo 95, comma 5, della Legge 21 dicembre 2017 n.147 è aggiunto il seguente comma 9 bis:

"9 bis. Nel caso di immobili oggetto di contratti di locazione finanziaria stipulati prima dell'entrata in vigore della presente legge, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni per accedere alla sanatoria straordinaria di cui al presente titolo e rientri nella disponibilità della società di leasing o istituto bancario per inadempimento o mancato esercizio del riscatto da parte del conduttore, la domanda di sanatoria straordinaria può essere presentata entro i successivi centottanta giorni."

**Legge 31 ottobre 2018 n. 137**

**Art. 23, commi 3 e 4**

3. Il comma 8 dell'articolo 33 della Legge n.94/2017 è così sostituito:

"8. Il versamento del restante 50% dell'importo della sanzione e del contributo di concessione calcolato ai sensi del comma 7 deve essere effettuato entro il 30 novembre 2019."

4. Il comma 8 bis dell'articolo 33 della Legge n.94/2017 è così sostituito:

"8 bis. Qualora l'importo della sanzione e del contributo di concessione siano superiori alla somma complessiva di euro 5.000,00 è ammessa una dilazione del pagamento secondo quanto di seguito specificato:

- 25% dell'importo alla consegna della domanda di sanatoria straordinaria;

- 25% entro il 30 novembre 2019;

- 25% entro il 30 marzo 2020;

- 25% entro il 30 settembre 2020."

**Art. 23, comma 8**

8. Il comma 2 dell'articolo 1 del Decreto – Legge 3 agosto 2018 n.101 è abrogato

**Decreto-Legge 30 gennaio 2020 n. 14**

**Articolo Unico** (Proroga termini), commi 4 e 4bis



### **Art.34**

*(Procedimento per l'ottenimento di concessione edilizia in sanatoria straordinaria)*

1. L'istruttoria della domanda della concessione edilizia in sanatoria straordinaria viene curata dall'Ufficio per l'Edilizia sotto la responsabilità del Dirigente.
2. Ove la domanda venga riscontrata carente di pareri, documenti od atti prescritti, tali pareri, documenti od atti sono richiesti con l'assegnazione di un termine di trenta giorni.
3. Ove, decorso il termine di cui al comma 2, la documentazione non venga presentata, la domanda è esaminata sulla base della documentazione esistente.
4. La concessione edilizia in sanatoria straordinaria è adottata dalla Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria mediante atto amministrativo motivato che in premessa deve riportare gli estremi dei pareri richiesti alle Commissioni o agli Uffici competenti.
5. Prima del rilascio della concessione edilizia in sanatoria straordinaria la Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria può richiedere un sopralluogo all'Ispettorato di Vigilanza volto a verificare la rispondenza di quanto rappresentato negli elaborati grafici presentati allo stato di fatto delle opere o manufatti. Tali sopralluoghi sono sempre richiesti per gli immobili che non risultino dal rilievo fotogrammetrico del 23 ottobre 2014.
6. Il rilascio della concessione edilizia in sanatoria straordinaria è notificato ai richiedenti dalla Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria entro il termine di ventiquattro mesi dalla presentazione della domanda completa di allegati o dalla presentazione dei documenti integrativi di cui al comma 2.
7. Il ritiro della concessione edilizia in sanatoria straordinaria è subordinato al versamento dell'intero importo della sanzione e/o del contributo di concessione e dell'eventuale conguaglio richiesto dalla Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria. Il ritiro della concessione edilizia in sanatoria straordinaria deve avvenire entro il termine di sessanta giorni a far data da quello della notifica di cui al comma 6 o da quello previsto all'articolo 33 comma 8 e comma 8 *bis* per il pagamento dell'ultima rata.
8. È ammesso il rimborso per il versamento delle somme di cui all'articolo 33, commi 7 e 8, nel caso venga adottato provvedimento di diniego per le domande di concessione edilizia in sanatoria straordinaria e nel caso di maggiore esborso conseguente ad un errore di calcolo della sanzione e degli oneri concessori. È, altresì, ammesso il rimborso, in caso di maggiore esborso, anche per pratiche già ritirate. In caso di diniego l'amministrazione trattiene una somma pari a euro 500,00 come onere di istruzione della domanda. La richiesta di rimborso deve essere presentata entro novanta giorni

---

4. Il comma 8 *bis*, dell'articolo 33, della Legge n. 94/2017 come modificato dal comma 4, dell'articolo 23 della Legge n. 137/2018 è così sostituito:

"8 *bis*. Qualora l'importo della sanzione e del contributo di concessione siano superiori alla somma complessiva di euro 5.000,00 è ammessa una dilazione del pagamento secondo quanto di seguito specificato:  
- 25% dell'importo alla consegna della domanda di sanatoria straordinaria;  
- 25% entro il 30 settembre 2020;  
- 25% entro il 31 gennaio 2021;  
- 25% entro il 31 luglio 2021."

4 *bis*. Il comma 8, dell'articolo 33, della Legge n.94/2017 come modificato dal comma 3, dell'articolo 23 della Legge n.137/2018 è così sostituito:

"8. Il versamento del restante 50% dell'importo della sanzione e del contributo di concessione calcolato ai sensi del comma 7 deve essere effettuato entro il 30 settembre 2020."



dalla data di ricevimento della comunicazione della concessione in sanatoria straordinaria o di provvedimento di diniego.

9. A seguito del rilascio della concessione edilizia in sanatoria straordinaria, il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato nel rispetto dei requisiti indicati all'articolo 174 della Legge n. 87/1995 e dei termini stabiliti dal medesimo articolo.

10. Il rilascio di concessione in sanatoria straordinaria non comporta limitazione o pregiudizio ai diritti dei terzi.

11. E' ammesso ricorso ai sensi della Legge n.68/1989.<sup>6</sup>

---

**<sup>6</sup> Testo originario (Legge 7 agosto 2017 n. 94)**

**Art.34 (Procedimento per l'ottenimento di concessione edilizia in sanatoria straordinaria)**

1. L'istruttoria della domanda della concessione edilizia in sanatoria straordinaria viene curata dall'Ufficio per l'Edilizia sotto la responsabilità del Dirigente.

2. Ove la domanda venga riscontrata carente di pareri, documenti od atti prescritti, tali pareri, documenti od atti sono richiesti con l'assegnazione di un termine di trenta giorni.

3. Ove, decorso il termine di cui al comma 2, la documentazione non venga presentata, la domanda è esaminata sulla base della documentazione esistente.

4. La concessione edilizia in sanatoria straordinaria è adottata dalla Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria mediante atto amministrativo motivato che in premessa deve riportare gli estremi dei pareri richiesti alle Commissioni o agli Uffici competenti.

5. Prima del rilascio della concessione edilizia in sanatoria straordinaria la Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria può richiedere un sopralluogo all'Ispettorato di Vigilanza volto a verificare la rispondenza di quanto rappresentato negli elaborati grafici presentati allo stato di fatto delle opere o manufatti. Tali sopralluoghi sono sempre richiesti per gli immobili che non risultino dal rilievo fotogrammetrico del 23 ottobre 2014.

6. Il rilascio della concessione edilizia in sanatoria straordinaria è notificato ai richiedenti dalla Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria entro il termine di ventiquattro mesi dalla presentazione della domanda completa di allegati o dalla presentazione dei documenti integrativi di cui al comma 2.

7. Il ritiro della concessione edilizia in sanatoria straordinaria è subordinato al versamento dell'eventuale conguaglio dell'importo della sanzione e/o del contributo di concessione richiesto dalla Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica di cui al comma 6. In caso di richiesta di conguaglio da parte della Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria è applicata una mora pari al 10% sull'ulteriore importo dovuto.

8. E' ammesso il rimborso per il versamento delle somme di cui all'articolo 33, commi 7 e 8, nel caso venga adottato provvedimento di diniego per le domande di concessione edilizia in sanatoria straordinaria. In tal caso l'amministrazione trattiene una somma pari a euro 500,00 come onere di istruzione della domanda.

9. A seguito del rilascio della concessione edilizia in sanatoria straordinaria, il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato nel rispetto dei requisiti indicati all'articolo 174 della Legge n. 87/1995 e dei termini stabiliti dal medesimo articolo.

10. Il rilascio di concessione in sanatoria straordinaria non comporta limitazione o pregiudizio ai diritti dei terzi.

11. E' ammesso ricorso ai sensi della Legge n.68/1989.

**MODIFICHE LEGISLATIVE:**

**Legge 21 dicembre 2017 n. 147**

**Art.95 (Modifiche sanatoria edilizia), comma 6**

6. Il comma 8 dell'articolo 34 della Legge n.94/2017 è così modificato:

“8. È ammesso il rimborso per il versamento delle somme di cui all'articolo 33, commi 7 e 8, nel caso venga adottato provvedimento di diniego per le domande di concessione edilizia in sanatoria straordinaria e nel caso di maggiore esborso conseguente ad un errore di calcolo della sanzione e degli oneri concessori. In caso di diniego l'amministrazione trattiene una somma pari a euro 500,00 come onere di istruzione della domanda. La richiesta di rimborso deve essere presentata entro 90 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione della concessione in sanatoria straordinaria o di provvedimento di diniego.”.

**Decreto-Legge 3 agosto 2018 n. 101**

**Art.2-quinquies (Modifiche all'articolo 34 della Legge 7 agosto 2017 n.94, come modificato dalla Legge 21 dicembre 2017 n.147)**

1. Il comma 8 dell'articolo 34 della Legge n.94/2017 come modificato dall'articolo 95, comma 6, della Legge 21 dicembre 2017 n.147 è così sostituito:

“8. È ammesso il rimborso per il versamento delle somme di cui all'articolo 33, commi 7 e 8, nel caso venga adottato provvedimento di diniego per le domande di concessione edilizia in sanatoria straordinaria e nel caso di maggiore esborso conseguente ad un errore di calcolo della sanzione e degli oneri concessori. È, altresì,



## **Art.35**

*(Ulteriori disposizioni procedurali)*

1. Il rilascio della concessione edilizia in sanatoria straordinaria effettuata ai sensi del presente Titolo per gli abusi edilizi accertati dalle competenti Autorità, estingue procedimenti amministrativi di irrogazione delle relative sanzioni.

2. I procedimenti di cui al comma 1 con la presentazione della domanda di sanatoria straordinaria sono sospesi fino alla definizione della stessa.

3. Non si applicano le disposizioni del presente Titolo agli arredi delle aree pertinenziali degli edifici in quanto manufatti mobili, di modeste dimensioni e/o facilmente amovibili, quali ricoveri di attrezzi da giardinaggio e piccole casette di legno, piccole serre in ferro e vetro, barbecue o piccoli focolari, ricoveri per cani e gatti, pergolati scoperti, gazebo in struttura leggera ed ogni elemento di arredo e corredo delle sistemazioni a verde e di pertinenza dell'edificio principale.

3 *bis*. Non costituisce violazione il posizionamento dell'unità edilizia, munita di titolo edilizio, oltre il limite della zona edificabile previsto dalla planimetria di azionamento, Allegato "B" al Piano Regolatore Generale (Legge n.7/1992), o dagli strumenti urbanistici attuativi delle zone a Piano Particolareggiato, entro il limite di una tolleranza cartografica stabilita in ml.0,50.

4. Per le opere non rientranti nei casi di cui all'articolo 33, comma 5, e realizzate antecedentemente alla data del 3 dicembre 2012, il proprietario o avente titolo deve presentare dichiarazione attestante l'idoneità statica delle stesse redatta da un professionista abilitato di cui al comma 1, lettere a) e b), dell'articolo 23 del Decreto Delegato n.18/2016 e successive modifiche. La predetta certificazione deve essere presentata all'Ufficio per l'Edilizia entro dodici mesi dalla presentazione della richiesta di concessione edilizia in sanatoria straordinaria. Qualora non possa essere attestata l'idoneità statica, entro sei mesi dalla presentazione della richiesta di concessione edilizia in sanatoria straordinaria, è presentata una pratica di "Sanatoria straordinaria per idoneità statica" all'Ufficio per l'Edilizia, previo ottenimento dell'autorizzazione di idoneità statica rilasciata da parte del Servizio Protezione Civile-Servizio Controllo Strutture. La pratica di "Sanatoria straordinaria per idoneità statica" è rilasciata dall'Ufficio per l'Edilizia entro tre mesi dalla presentazione. Entro i successivi sei mesi sono realizzate le conseguenti e necessarie opere strutturali, ultimate le quali, entro i successivi trenta giorni, la dichiarazione del professionista abilitato attestante l'idoneità statica delle opere è presentata all'Ufficio per l'Edilizia ai fini del rilascio della concessione in sanatoria straordinaria.<sup>7</sup>

5. Per le opere non rientranti nei casi di cui all'articolo 33, comma 5, e realizzate successivamente alla data del 3 dicembre 2012, il proprietario o avente titolo deve

---

ammesso il rimborso, in caso di maggiore esborso, anche per pratiche già ritirate. In caso di diniego l'amministrazione trattiene una somma pari a euro 500,00 come onere di istruzione della domanda. La richiesta di rimborso deve essere presentata entro novanta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione della concessione in sanatoria straordinaria o di provvedimento di diniego."

**Legge 31 ottobre 2018 n. 137**

**Art. 23, comma 5**

5. Il comma 7 dell'articolo 34 della Legge n.94/2017 è così sostituito:

"7. Il ritiro della concessione edilizia in sanatoria straordinaria è subordinato al versamento dell'intero importo della sanzione e/o del contributo di concessione e dell'eventuale conguaglio richiesto dalla Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria. Il ritiro della concessione edilizia in sanatoria straordinaria deve avvenire entro il termine di sessanta giorni a far data da quello della notifica di cui al comma 6 o da quello previsto all'articolo 33 comma 8 e comma 8 *bis* per il pagamento dell'ultima rata."

<sup>7</sup> Si veda la nota successiva in punto di decorrenza dei termini stabiliti al comma 4



richiedere l'autorizzazione strutturale di cui all'articolo 10 della Legge n.5/2011 al Servizio Protezione Civile-Servizio Controllo Strutture redatta da un professionista abilitato di cui al comma 1, lettere a) e b), dell'articolo 23 del Decreto Delegato n.18/2016 e successive modifiche, entro dodici sei mesi dalla presentazione della richiesta di concessione edilizia in sanatoria straordinaria. Qualora l'autorizzazione strutturale rilasciata dal Servizio Protezione Civile -Servizio Controllo Strutture preveda la realizzazione di opere strutturali, deve essere presentata richiesta di "Sanatoria straordinaria strutturale" all'Ufficio per l'Edilizia, nei successivi tre mesi. La "Sanatoria straordinaria strutturale" è rilasciata dall'Ufficio per l'Edilizia entro tre mesi dalla presentazione della relativa richiesta. Entro i successivi sei mesi sono realizzate le conseguenti opere strutturali, ultimate le quali, entro i successivi trenta giorni, è presentata dichiarazione del professionista abilitato attestante la realizzazione delle opere strutturali all'Ufficio per l'Edilizia ai fini del rilascio della concessione in sanatoria straordinaria.<sup>8</sup>

<sup>8</sup> **Testo originario (Legge 7 agosto 2017 n. 94)**

**Art.35 (Ulteriori disposizioni procedurali)**

1. Il rilascio della concessione edilizia in sanatoria straordinaria effettuata ai sensi del presente Titolo per gli abusi edilizi accertati dalle competenti Autorità, estingue procedimenti amministrativi di irrogazione delle relative sanzioni.
2. I procedimenti di cui al comma 1 con la presentazione della domanda di sanatoria straordinaria sono sospesi fino alla definizione della stessa.
3. Non si applicano le disposizioni del presente Titolo agli arredi delle aree pertinenziali degli edifici in quanto manufatti mobili, di modeste dimensioni e/o facilmente amovibili, quali ricoveri di attrezzi da giardinaggio e piccole casette di legno, piccole serre in ferro e vetro, barbecue o piccoli focolari, ricoveri per cani e gatti, pergolati scoperti, gazebi in struttura leggera ed ogni elemento di arredo e corredo delle sistemazioni a verde e di pertinenza dell'edificio principale.
4. Per le opere non rientranti nei casi di cui all'articolo 33, comma 5, e realizzate antecedentemente alla data del 3 dicembre 2012, il proprietario o avente titolo deve presentare dichiarazione attestante l'idoneità statica delle stesse redatta da un professionista abilitato di cui al comma 1, lettere a) e b), dell'articolo 23 del Decreto Delegato n.18/2016 e successive modifiche. La predetta certificazione deve essere presentata all'Ufficio per l'Edilizia entro dodici mesi dal rilascio della concessione edilizia in sanatoria straordinaria.
5. Per le opere non rientranti nei casi di cui all'articolo 33, comma 5, e realizzate successivamente alla data del 3 dicembre 2012, il proprietario o avente titolo deve richiedere l'autorizzazione strutturale di cui all'articolo 10 della Legge n.5/2011 al Servizio Protezione Civile- Servizio Controllo Strutture entro dodici mesi dal rilascio della concessione edilizia in sanatoria straordinaria.

**MODIFICHE LEGISLATIVE:**

**Legge 21 dicembre 2017 n. 147**

**Art.95 (Modifiche sanatoria edilizia), comma 7**

7. I commi 4 e 5 dell'articolo 35 della Legge n.94/2017 sono così modificati:

"4. Per le opere non rientranti nei casi di cui all'articolo 33, comma 5, e realizzate antecedentemente alla data del 3 dicembre 2012, il proprietario o avente titolo deve presentare dichiarazione attestante l'idoneità statica delle stesse redatta da un professionista abilitato di cui al comma 1, lettere a) e b), dell'articolo 23 del Decreto Delegato n.18/2016 e successive modifiche. La predetta certificazione deve essere presentata all'Ufficio per l'Edilizia entro dodici mesi dalla presentazione della richiesta di concessione edilizia in sanatoria straordinaria. Qualora non possa essere attestata l'idoneità statica, entro sei mesi dalla presentazione della richiesta di concessione edilizia in sanatoria straordinaria, è presentata una pratica di "Sanatoria straordinaria per idoneità statica" all'Ufficio per l'Edilizia, previo ottenimento dell'autorizzazione di idoneità statica rilasciata da parte del Servizio Protezione Civile -Servizio Controllo Strutture. La pratica di "Sanatoria straordinaria per idoneità statica" è rilasciata dall'Ufficio per l'Edilizia entro tre mesi dalla presentazione. Entro i successivi sei mesi sono realizzate le conseguenti e necessarie opere strutturali, ultimate le quali, entro i successivi trenta giorni, la dichiarazione del professionista abilitato attestante l'idoneità statica delle opere è presentata all'Ufficio per l'Edilizia ai fini del rilascio della concessione in sanatoria straordinaria.

5. Per le opere non rientranti nei casi di cui all'articolo 33, comma 5, e realizzate successivamente alla data del 3 dicembre 2012, il proprietario o avente titolo deve richiedere l'autorizzazione strutturale di cui all'articolo 10 della Legge n.5/2011 al Servizio Protezione Civile -Servizio Controllo Strutture redatta da un professionista abilitato di cui al comma 1, lettere a) e b), dell'articolo 23 del Decreto Delegato n.18/2016 e successive modifiche, entro dodici sei mesi dalla presentazione della richiesta di concessione edilizia in sanatoria



## **Art.36**

### *(Disposizioni finali sulla sanatoria straordinaria)*

1. Per gli interventi edilizi di cui all'articolo 30 comma 1, lettera d), qualora non siano sanabili ai sensi del presente Titolo o non venga per essi richiesta concessione edilizia in sanatoria straordinaria entro i termini di cui all'articolo 33, comma 1, saranno definite le procedure da attivare con decreto delegato.
  2. Trascorsi i termini di cui all'articolo 33, comma 1, per le opere non suscettibili di sanatoria straordinaria o per le opere per le quali non sia stata richiesta concessione in sanatoria straordinaria entro i termini stabiliti si applicano, in caso di accertamento, le sanzioni previste dalla legge.
  3. Le domande di concessione o autorizzazione edilizia in sanatoria straordinaria per le quali sia stato notificato diniego o, nei casi di mancato pagamento degli importi di cui all'articolo 33, comma 8 e comma 8 bis, sono trasmesse all'Ispettorato di Vigilanza per l'attivazione delle procedure previste dalla Legge 14 dicembre 2017 n.140.
  4. Le disposizioni di cui al presente Titolo entrano in vigore il 15 settembre 2017.
- 4 bis. La sanatoria ha natura straordinaria ed estingue i reati di cui all'articolo 297 del Codice Penale, commessi nell'ambito del procedimento di autorizzazione o concessione dell'opera oggetto di abuso, e le sanzioni amministrative connesse.<sup>9</sup>

---

straordinaria. Qualora l'autorizzazione strutturale rilasciata dal Servizio Protezione Civile -Servizio Controllo Strutture preveda la realizzazione di opere strutturali, deve essere presentata richiesta di "Sanatoria straordinaria strutturale" all'Ufficio per l'Edilizia, nei successivi tre mesi. La "Sanatoria straordinaria strutturale" è rilasciata dall'Ufficio per l'Edilizia entro tre mesi dalla presentazione della relativa richiesta. Entro i successivi sei mesi sono realizzate le conseguenti opere strutturali, ultimate le quali, entro i successivi trenta giorni, è presentata dichiarazione del professionista abilitato attestante la realizzazione delle opere strutturali all'Ufficio per l'Edilizia ai fini del rilascio della concessione in sanatoria straordinaria."

#### **Decreto-Legge 3 agosto 2018 n. 101**

##### **Art. 1** (Proroga termini), **commi 5 e 6**

5. Il termine di dodici mesi stabilito per la presentazione all'Ufficio per l'Edilizia della attestazione di idoneità statica, di cui all'articolo 35, comma 4, della Legge n.94/2017, come modificato dall'articolo 95, comma 7, della Legge n.147/2017, decorre dalla data di presentazione della documentazione di cui al comma 4.

6. Il termine di sei mesi stabilito per la presentazione all'Ufficio per l'Edilizia della "Sanatoria straordinaria per idoneità statica", di cui all'articolo 35, comma 4, della Legge n.94/2017, come modificato dall'articolo 95, comma 7, della Legge n.147/2017, decorre dalla data di presentazione della documentazione di cui al comma 4.

##### **Art.2-sexties** (Modifiche all'articolo 35 della Legge 7 agosto 2017 n.94, come modificato dalla Legge 21 dicembre 2017 n.147)

1. Dopo il comma 3 dell'articolo 35 della Legge 7 agosto 2017 n.94 è aggiunto il seguente comma 3 bis:

"3 bis. Non costituisce violazione il posizionamento dell'unità edilizia, munita di titolo edilizio, oltre il limite della zona edificabile previsto dalla planimetria di azionamento, Allegato "B" al Piano Regolatore Generale (Legge n.7/1992), o dagli strumenti urbanistici attuativi delle zone a Piano Particolareggiato, entro il limite di una tolleranza cartografica stabilita in ml.0,50."

##### <sup>9</sup> **Testo originario (Legge 7 agosto 2017 n. 94)**

##### **Art.36** (Disposizioni finali sulla sanatoria straordinaria)

1. Per gli interventi edilizi di cui all'articolo 30 comma 1, lettera d), qualora non siano sanabili ai sensi del presente Titolo o non venga per essi richiesta concessione edilizia in sanatoria straordinaria entro i termini di cui all'articolo 33, comma 1, saranno definite le procedure da attivare con decreto delegato.
2. Trascorsi i termini di cui all'articolo 33, comma 1, per le opere non suscettibili di sanatoria straordinaria o per le opere per le quali non sia stata richiesta concessione in sanatoria straordinaria entro i termini stabiliti si applicano, in caso di accertamento, le sanzioni previste dalla legge.
3. Le domande di concessione o autorizzazione edilizia in sanatoria straordinaria per le quali sia stato notificato diniego o, nei casi di mancato pagamento degli importi di cui all'articolo 33, comma 8, sono trasmesse all'Ispettorato di Vigilanza per l'attivazione delle procedure previste dalla legge.
4. Le disposizioni di cui al presente Titolo entrano in vigore il 15 settembre 2017.



(OMISSIS)

---

**MODIFICHE LEGISLATIVE:**

**Legge 31 ottobre 2018 n. 137**

**Articolo 23, commi 6 e 7**

6. Il comma 3 dell'articolo 36 della Legge 7 agosto 2017 n.94 è così sostituito:

“3. Le domande di concessione o autorizzazione edilizia in sanatoria straordinaria per le quali sia stato notificato diniego o, nei casi di mancato pagamento degli importi di cui all'articolo 33, comma 8 e comma 8 *bis*, sono trasmesse all'Ispettorato di Vigilanza per l'attivazione delle procedure previste dalla Legge 14 dicembre 2017 n.140.”.

7. Dopo il comma 4 dell'articolo 36 della Legge 7 agosto 2017 n.94 è aggiunto il seguente comma 4 *bis*:

“4 *bis*. La sanatoria ha natura straordinaria ed estingue i reati di cui all'articolo 297 del Codice Penale, commessi nell'ambito del procedimento di autorizzazione o concessione dell'opera oggetto di abuso, e le sanzioni amministrative connesse.”.





ALLEGATO "F" alla Legge 7 agosto 2017 n.94

DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE PECUNIARIA AMMINISTRATIVA

1. Le sanzioni per gli interventi di seguito elencati sono quantificate:

a) in €/mc di costruzione da sanare:

•20,00 €/mc:

- per locali interrati o seminterrati con funzioni secondarie del GRUPPO A, B, C e con funzione secondaria E1 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;

•28,00 €/mc:

- per locali fuori terra con funzione secondaria dei GRUPPI A, B, C e con funzione secondaria E1 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;

•40,00 €/mc:

- per i manufatti precari ad uso agricolo realizzati in difformità dal titolo autorizzativo;

•48,00 €/mc:

- per locali con funzione C7, C10, C11, C12 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;

•56,00 €/mc:

- per locali con funzione A2 e con funzione E2 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;

•64,00 €/mc:

-per locali con funzione B2, B3, B4 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;

-per locali con funzione C8, C9 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;

•96,00 €/mc:

- per locali con funzione C2, C3, C4, C5 e C6 e con funzione E8 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;

b) in €/mc per i passaggi di funzione: gli importi di cui alla lettera a) sono diminuiti del 25%.

c) in €/mq di costruzione da sanare:

• 48,00 €/mq: per i locali con funzione secondaria del Gruppo D e con funzioni E3 ed E9 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;

• 80,00 €/mq: per locali con funzione principale del Gruppo D e con funzioni E4, E5 ed E6 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;

• 64,00 €/mq: per vasche natatorie, relativi vani accessori e tecnici e relativi spazi di pertinenza;

•56,00 €/mq:

-per portici, logge e tettoie nonché balconi, ballatoi e pensiline;

-per interventi che non consistono in aumenti volumetrici ma solo di superficie utile lorda;

•30,00 €/mq: per le opere edilizie, riferite a spazi di pertinenza di manufatti autorizzati, non rilevanti in termini di superficie utile e volume, realizzate in Zona E, Zona a verde esistente, Zona a verde privato, Zona da attrezzare a verde pubblico e Zona a parco, ai sensi della Legge n.7/1992.

d) in €/m di costruzione da sanare:

• 200,00 €/m: per le opere e manufatti edilizi, qualora non rilevanti in termini di area di sedime, realizzati in misura inferiore al 85% in aree classificate Zona



E, Zona a verde esistente, Zona a verde privato, Zona da attrezzare a verde pubblico e Zona a parco ai sensi della Legge n.7/1992;

e) a corpo:

- realizzazione di interventi soggetti a concessione o autorizzazione edilizia ai sensi degli articoli 157 e 158 della Legge n.87/1995 e non quantificabili in termini di volumetria e superficie utile, come realizzazione di aperture e finestre, difformità delle distanze da confini e dalle strade, realizzazione di opere strutturali anche sotterranee: euro 750,00 a unità immobiliare;
- posizionamento dell'unità edilizia, munita di titolo edilizio, difforme rispetto a quanto indicato nella planimetria di azionamento, Allegato "B" al Piano Regolatore Generale (Legge n.7/1992), o dagli strumenti urbanistici attuativi delle zone a Piano Particolareggiato, fino al massimo assoluto di ml. 1,00: euro 750,00;
- realizzazione di recinzioni in muratura e accessi carrabili dalle strade pubbliche e private: euro 1.600,00 per ogni accesso o recinzione in muratura. La sanzione prevista per la sanatoria della recinzione comprende la sanzione relativa a n.1 accesso carrabile.

2. Il pagamento delle sanzioni è effettuato a mezzo di apposito modulo B.C.S.M. "servizio tesoreria di stato" specificando il codice area "29" "Sanzioni pecuniarie amministrative" e il codice causale "sanatoria straordinaria".

3. Il pagamento del contributo di concessione è effettuato a mezzo di apposito modulo B.C.S.M. "servizio tesoreria di stato" specificando il codice area "30" e il codice causale "sanatoria straordinaria".

4. Le sanzioni determinate al comma 1 sono aumentate:

- a) nella misura del 30% per interventi ricadenti in aree classificate A1 ai sensi dell'articolo 33 della Legge n.7/1992;
- b) nella misura del 20% per interventi ricadenti in aree classificate A2 ai sensi dell'articolo 33 della Legge n.7/1992;
- c) nella misura del 15% per interventi ricadenti in aree classificate A3 ai sensi dell'articolo 33 della Legge n.7/1992.

4 *bis*. Le sanzioni determinate al comma 1, lettera a) sono aumentate del 30% per i locali realizzati in misura inferiore all'85% dell'area di sedime e per quelli di cui all'articolo 30, comma 1, lettera j) in aree classificate Zona E, Zona a verde esistente, Zona a verde privato, Zona da attrezzare a verde pubblico e Zona a parco ai sensi della Legge n.7/1992.

4 *ter*. Le sanzioni determinate al comma 1, lettera a) sono diminuite del 50% per interventi realizzati su accessori comuni all'unità edilizia.

5. Qualora gli interventi di cui al comma 1, lettera c), punto primo e secondo non siano quantificabili in termini di aumento di superficie utile ma solo in termini di aumento di volume si applicano le sanzioni pecuniarie di cui al comma 1, lettera a) punto primo."<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> **Testo originario (Legge 7 agosto 2017 n. 94)**

Allegato F alla Legge 7 agosto 2017 n.94

DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE PECUNIARIA AMMINISTRATIVA

1. Le sanzioni per gli interventi di seguito elencati sono quantificate:

a) in €/mc di costruzione da sanare:

25,00 €/mc:

- Per locali interrati o seminterrati con funzioni secondarie del GRUPPO A classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;

35,00 €/mc:

- Per locali fuori terra con funzione secondaria dei GRUPPI A, B, C e con funzione secondaria E1 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;

50,00 €/mc:



- 
- per i manufatti precari ad uso agricolo realizzati in difformità dal titolo autorizzativo.  
60,00 €/mc:
  - per locali con funzione C7, C10, C11, C12 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;  
70,00 €/mc:
  - per locali con funzione A2 e con funzione E2 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;  
80,00 €/mc:
  - per locali con funzione B2, B3, B4 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;
  - per locali con funzione C8, C9 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;  
90,00 €/mc:
  - per locali realizzati in misura inferiore all'85% dell'area di sedime in aree classificate Zona E, Zona a verde esistente, Zona a verde privato, Zona da attrezzare a verde pubblico e Zona a parco ai sensi della Legge n.7/1992;  
120,00 €/mc:
  - per locali con funzione C2, C3, C4, C5 e C6 e con funzione E8 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;
  - b) in €/mc per i passaggi di funzione: gli importi di cui alla lettera a) sono diminuiti del 25%.
  - c) in €/mq di costruzione da sanare:  
60,00 €/mq: per i locali con funzione secondaria del Gruppo D e con funzioni E3 ed E9 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;  
100,00 €/mq: per locali con funzione principale del Gruppo D e con funzioni E4, E5 ed E6 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;  
80,00 €/mq: per le piscine scoperte e gli agiamenti esterni realizzati in aree classificate Zona E, Zona a verde esistente, Zona a verde privato, Zona da attrezzare a verde pubblico e Zona a parco ai sensi della Legge n.7/1992;  
70,00 €/mq:
  - per portici, logge e tettoie e nonché balconi, ballatoi e pensiline;
  - per interventi che non consistano in aumenti volumetrici ma solo di superficie utile lorda;
  - d) in €/m di costruzione da sanare:  
250,00 €/m: per le opere e manufatti edilizi, qualora non rilevanti in termini di area di sedime, realizzati in misura inferiore al 85% in aree classificate Zona E, Zona a verde esistente, Zona a verde privato, Zona da attrezzare a verde pubblico e Zona a parco ai sensi della Legge n.7/1992;
  - e) a corpo:  
realizzazione di interventi soggetti a concessione o autorizzazione edilizia ai sensi degli articoli 157 e 158 della legge n.87/1995 e non quantificabili in termini di volumetria e superficie utile, come realizzazione di aperture e finestre, difformità delle distanze da confini e dalle strade, realizzazione di opere strutturali anche sotterranee: € 750,00 a unità immobiliare;  
realizzazione di recinzioni in muratura e accessi: € 2.000,00 per ogni accesso o recinzione in muratura;  
realizzazione di interventi in aree vincolate e classificate A ai sensi dell'articolo 33 della Legge n.7/1992: 250 €/mc o, qualora le trasgressioni non siano quantificabili in termini di volumetria e superficie utile, € 1.500,00 per ogni unità immobiliare.
2. Il pagamento delle sanzioni è effettuato a mezzo di apposito modulo B.C.S.M. "servizio tesoreria di stato" specificando il codice area "29" "Sanzioni pecuniarie amministrative" e il codice causale "sanatoria straordinaria".
3. Il pagamento del contributo di concessione è effettuato a mezzo di apposito modulo B.C.S.M. "servizio tesoreria di stato" specificando il codice area "30" e il codice causale "sanatoria straordinaria".

#### **MODIFICHE LEGISLATIVE:**

##### **Legge 21 dicembre 2017 n. 147**

##### **Art.96 (Modifiche all'allegato "F" alla Legge n.94/2017)**

1. L'allegato "F" alla Legge n.94/2017 viene sostituito come di seguito riportato:

"ALLEGATO "F" alla Legge 7 agosto 2017 n.94

#### **DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE PECUNIARIA AMMINISTRATIVA**

1. Le sanzioni per gli interventi di seguito elencati sono quantificate:

a) in €/mc di costruzione da sanare:

• 20,00 €/mc:

- Per locali interrati o seminterrati con funzioni secondarie del GRUPPO A B, C e con funzione secondaria E1 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;

• 28,00 €/mc:

- Per locali fuori terra con funzione secondaria dei GRUPPI A, B, C e con funzione secondaria E1 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;



- 
- 40,00 €/mc:
    - per i manufatti precari ad uso agricolo realizzati in difformità dal titolo autorizzativo;
  - 48,00 €/mc:
    - per locali con funzione C7, C10, C11, C12 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;
  - 56,00 €/mc:
    - per locali con funzione A2 e con funzione E2 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;
  - 64,00 €/mc:
    - per locali con funzione B2, B3, B4 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;
    - per locali con funzione C8, C9 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;
  - 72,00 €/mc:
    - per locali realizzati in misura inferiore all'85% dell'area di sedime in aree classificate Zona E, Zona a verde esistente, Zona a verde privato, Zona da attrezzare a verde pubblico e Zona a parco ai sensi della Legge n.7/1992;
  - 96,00 €/mc:
    - per locali con funzione C2, C3, C4, C5 e C6 e con funzione E8 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;
  - b) in €/mc per i passaggi di funzione: gli importi di cui alla lettera a) sono diminuiti del 25%.
  - c) in €/mq di costruzione da sanare:
    - 48,00 €/mq: per i locali con funzione secondaria del Gruppo D e con funzioni E3 ed E9 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;
    - 80,00 €/mq: per locali con funzione principale del Gruppo D e con funzioni E4, E5 ed E6 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;
    - 64,00 €/mq: per vasche natatorie, relativi vani accessori e tecnici e relativi spazi di pertinenza realizzati in aree classificate Zona E, Zona a verde esistente, Zona a verde privato, Zona da attrezzare a verde pubblico e Zona a parco ai sensi della Legge n.7/1992;
    - 56,00 €/mq:
      - per portici, logge e tettoie e nonché balconi, ballatoi e pensiline;
      - per interventi che non consistano in aumenti volumetrici ma solo di superficie utile lorda;
    - 30,00 € mq: per le opere edilizie, riferite a spazi di pertinenza di manufatti autorizzati, non rilevanti in termini di superficie utile e volume, realizzate, in Zona E, Zona a verde esistente, Zona a verde privato, Zona da attrezzare a verde pubblico e Zona a parco, ai sensi della Legge n.7/1992.
  - d) in €/m di costruzione da sanare:
    - 200,00 €/m: per le opere e manufatti edilizi, qualora non rilevanti in termini di area di sedime, realizzati in misura inferiore al 85% in aree classificate Zona E, Zona a verde esistente, Zona a verde privato, Zona da attrezzare a verde pubblico e Zona a parco ai sensi della Legge n.7/1992;
  - e) a corpo:
    - realizzazione di interventi soggetti a concessione o autorizzazione edilizia ai sensi degli articoli 157 e 158 della legge n.87/1995 e non quantificabili in termini di volumetria e superficie utile, come realizzazione di aperture e finestre, difformità delle distanze da confini e dalle strade, realizzazione di opere strutturali anche sotterranee: € 750,00 a unità immobiliare;
    - realizzazione di recinzioni in muratura e accessi: € 1.600,00 per ogni accesso o recinzione in muratura.
2. Il pagamento delle sanzioni è effettuato a mezzo di apposito modulo B.C.S.M. "servizio tesoreria di stato" specificando il codice area "29" "Sanzioni pecuniarie amministrative" e il codice causale "sanatoria straordinaria".
3. Il pagamento del contributo di concessione è effettuato a mezzo di apposito modulo B.C.S.M. "servizio tesoreria di stato" specificando il codice area "30" e il codice causale "sanatoria straordinaria".
4. Le sanzioni determinate al comma 1 sono aumentate:
- a) nella misura del 30% per interventi ricadenti in aree classificate A1 ai sensi dell'articolo 33 della Legge n.7/1992;
  - b) nella misura del 20% per interventi ricadenti in aree classificate A2 ai sensi dell'articolo 33 della Legge n.7/1992;
  - c) nella misura del 15% per interventi ricadenti in aree classificate A3 ai sensi dell'articolo 33 della Legge n.7/1992.
5. Qualora gli interventi di cui al comma 1, lettera c), punto primo e secondo non siano quantificabili in termini di aumento di superficie utile ma solo in termini di aumento di volume si applicano le sanzioni pecuniarie di cui al comma 1, lettera a) punto primo."

**Decreto-Legge 3 agosto 2018 n. 101**

**Art. 2-septies** (Modifiche all'Allegato "F" della Legge 7 agosto 2017 n.94, come modificato dalla Legge 21 dicembre 2017 n.147)



1. La lettera a) del comma 1 dell'Allegato "F" alla Legge n.94/2017 come sostituito dalla Legge 21 dicembre 2017 n.147 è così sostituita:

"a) in €/mc di costruzione da sanare:

•20,00 €/mc:

- per locali interrati o seminterrati con funzioni secondarie del GRUPPO A, B, C e con funzione secondaria E1 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;

•28,00 €/mc:

- per locali fuori terra con funzione secondaria dei GRUPPI A, B, C e con funzione secondaria E1 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;

•40,00 €/mc:

- per i manufatti precari ad uso agricolo realizzati in difformità dal titolo autorizzativo;

•48,00 €/mc:

- per locali con funzione C7, C10, C11, C12 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;

•56,00 €/mc:

- per locali con funzione A2 e con funzione E2 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;

•64,00 €/mc:

-per locali con funzione B2, B3, B4 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;

-per locali con funzione C8, C9 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;

•96,00 €/mc:

- per locali con funzione C2, C3, C4, C5 e C6 e con funzione E8 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;".

2. La lettera c) del comma 1 dell'Allegato "F" alla Legge n.94/2017 come sostituito dalla Legge 21 dicembre 2017 n.147 è così sostituita:

"c) in €/mq di costruzione da sanare:

• 48,00 €/mq: per i locali con funzione secondaria del Gruppo D e con funzioni E3 ed E9 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;

• 80,00 €/mq: per locali con funzione principale del Gruppo D e con funzioni E4, E5 ed E6 classificati ai sensi dell'articolo 183 della Legge n.87/1995;

• 64,00 €/mq: per vasche natatorie, relativi vani accessori e tecnici e relativi spazi di pertinenza;

•56,00 €/mq:

-per portici, logge e tettoie nonché balconi, ballatoi e pensiline;

-per interventi che non consistono in aumenti volumetrici ma solo di superficie utile lorda;

•30,00 €/mq: per le opere edilizie, riferite a spazi di pertinenza di manufatti autorizzati, non rilevanti in termini di superficie utile e volume, realizzate in Zona E, Zona a verde esistente, Zona a verde privato, Zona da attrezzare a verde pubblico e Zona a parco, ai sensi della Legge n.7/1992.".

3. La lettera e) del comma 1 dell'Allegato "F" alla Legge n.94/2017 come sostituito dalla Legge 21 dicembre 2017 n.147 è così sostituita:

"e) a corpo:

• realizzazione di interventi soggetti a concessione o autorizzazione edilizia ai sensi degli articoli 157 e 158 della Legge n.87/1995 e non quantificabili in termini di volumetria e superficie utile, come realizzazione di aperture e finestre, difformità delle distanze da confini e dalle strade, realizzazione di opere strutturali anche sotterranee: euro 750,00 a unità immobiliare;

• posizionamento dell'unità edilizia, munita di titolo edilizio, difforme rispetto a quanto indicato nella planimetria di azionamento, Allegato "B" al Piano Regolatore Generale (Legge n.7/1992), o dagli strumenti urbanistici attuativi delle zone a Piano Particolareggiato, fino al massimo assoluto di ml. 1,00: euro 750,00;

• realizzazione di recinzioni in muratura e accessi carrabili dalle strade pubbliche e private: euro 1.600,00 per ogni accesso o recinzione in muratura. La sanzione prevista per la sanatoria della recinzione comprende la sanzione relativa a n.1 accesso carrabile.".

4. Dopo il comma 4 dell'Allegato "F" alla Legge n.94/2017 come sostituito dalla Legge 21 dicembre 2017 n.147 sono aggiunti i seguenti commi 4 *bis* e 4 *ter*:

"4 *bis*. Le sanzioni determinate al comma 1, lettera a) sono aumentate del 30% per i locali realizzati in misura inferiore all'85% dell'area di sedime e per quelli di cui all'articolo 30, comma 1, lettera j) in aree classificate Zona E, Zona a verde esistente, Zona a verde privato, Zona da attrezzare a verde pubblico e Zona a parco ai sensi della Legge n.7/1992.

4 *ter*. Le sanzioni determinate al comma 1, lettera a) sono diminuite del 50% per interventi realizzati su accessori comuni all'unità edilizia.".



## **ALTRE NORME**

### **DECRETO - LEGGE 3 AGOSTO 2018 n.101**

*(Ratifica Decreto – Legge 13 giugno 2018 n.62)*

**PROROGA DEI TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA STRAORDINARIA DI CUI AL COMMA 1, DELL'ARTICOLO 33, DELLA LEGGE 7 AGOSTO 2017 N. 94, COME MODIFICATO DAL COMMA 5, DELL'ARTICOLO 95 DELLA LEGGE 21 DICEMBRE 2017 N. 147, ED ADEGUAMENTO DEI TERMINI AD ESSA CORRELATI**

#### **Art.2**

*(Attivazione rapporti di lavoro a termine)*

1. Per l'espletamento delle funzioni previste per la sanatoria straordinaria dagli articoli 32 e 34 della Legge n.94/2017, la Direzione Generale della Funzione Pubblica, ai sensi dell'articolo 63, comma 4, della Legge 5 dicembre 2011 n. 188, attiva un rapporto di lavoro a termine per l'assunzione di un Esperto Tecnico da assegnare presso l'Ufficio per l'Edilizia secondo quanto previsto dall'articolo 3, comma 2, lettera c) della Legge 31 luglio 2009 n.107.



## **DECRETO DELEGATO 29 aprile 2019 n.70**

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

#### **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 2020. <sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> **Testo originario (Decreto Delegato 29 aprile 2019 n.70)**

#### **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.

#### **MODIFICHE LEGISLATIVE:**

##### **Decreto-Legge 30 gennaio 2020 n. 14**

##### **Articolo Unico**

*(Proroga termini)*

1. Il termine previsto per la presentazione della domanda di concessione edilizia in sanatoria straordinaria, di cui all'articolo 23, comma 1, della Legge 31 ottobre 2018 n.137 come modificato dal comma 1, dell'articolo 3-*bis*, del Decreto Delegato 29 aprile 2019 n.70, è prorogato al 30 settembre 2020.

2. Il termine per la presentazione della documentazione di cui all'articolo 23, comma 2, della Legge n.137/2018 come modificato dal comma 2, dell'articolo 3-*bis*, del Decreto Delegato n.70/2019, è prorogato al 30 novembre 2020.

3. Il termine previsto per la presentazione della richiesta di rimborso di cui al comma 1 *bis* dell'articolo 3 del Decreto Delegato n.70/2019, è prorogato al 31 dicembre 2020.

4. Il comma 8 *bis*, dell'articolo 33, della Legge n.94/2017 come modificato dal comma 4, dell'articolo 23 della Legge n.137/2018 è così sostituito:

"8 *bis*. Qualora l'importo della sanzione e del contributo di concessione siano superiori alla somma complessiva di euro 5.000,00 è ammessa una dilazione del pagamento secondo quanto di seguito specificato:

- 25% dell'importo alla consegna della domanda di sanatoria straordinaria;
- 25% entro il 30 settembre 2020;
- 25% entro il 31 gennaio 2021;
- 25% entro il 31 luglio 2021."

4 *bis*. Il comma 8, dell'articolo 33, della Legge n.94/2017 come modificato dal comma 3, dell'articolo 23 della Legge n.137/2018 è così sostituito:

"8. Il versamento del restante 50% dell'importo della sanzione e del contributo di concessione calcolato ai sensi del comma 7 deve essere effettuato entro il 30 settembre 2020."