



REPUBBLICA DI SAN MARINO

DECRETO - LEGGE 3 agosto 2018 n.101
(Ratifica Decreto – Legge 13 giugno 2018 n.62)

Noi Capitani Reggenti
la Serenissima Repubblica di San Marino

Visto il 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 – promulgato:

Visti i presupposti di necessità ed urgenza di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), della Legge Costituzionale 15 dicembre 2005 n.183 ed all'articolo 12 della Legge Qualificata 15 dicembre 2005 n.184 e più precisamente:

- *la necessità di prorogare il termine di cui all'articolo 95, comma 5, della Legge n.147/2017, che fissa alla data del 15 giugno 2018 l'ultimo giorno utile per la presentazione delle domande di concessione edilizia in sanatoria straordinaria;*
- *l'urgenza di apportare immediatamente tale modifica in considerazione dell'imminente scadenza del termine previsto per la presentazione delle domande;*

Vista la deliberazione del Congresso di Stato n.21 adottata nella seduta dell'11 giugno 2018;

Visti gli emendamenti apportati al decreto suddetto in sede di ratifica dello stesso dal Consiglio Grande e Generale nella seduta del 31 luglio 2018;

Vista la delibera del Consiglio Grande e Generale n.5 del 31 luglio 2018;

Visto l'articolo 5, comma 2, della Legge Costituzionale n.185/2005 e gli articoli 9 comma 5 e 10 comma 2, della Legge Qualificata n.186/2005;

Promulghiamo e mandiamo a pubblicare il testo definitivo del Decreto - Legge 13 giugno 2018 n.62 così come modificato a seguito degli emendamenti approvati dal Consiglio Grande e Generale in sede di ratifica dello stesso:

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.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

(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.

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 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."

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.”.

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

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, 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.”.

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 azzonamento, 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.”.

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.”.

Dato dalla Nostra Residenza, addì 3 agosto 2018/1717 d.F.R

I CAPITANI REGGENTI
Stefano Palmieri – Matteo Ciacci

IL SEGRETARIO DI STATO
PER GLI AFFARI INTERNI
Guerrino Zanotti