



COMMISSIONE PER LE POLITICHE TERRITORIALI

Repertorio n.	CPC-00063
Oggetto	CHIARIMENTI
Intestataro/i	UFFICIO EDILIZIA
Indirizzo	VIA PIANA, 42 S. MARINO -RSM-
Zona Urbanistica	BE - AREE RESIDEZ. AD INTERV. DIR
Riferimenti catastali ed urbanistici	F.99 P.9999

San Marino, 28/6/2018
Prot.69982

Raccomandata A.R.

Egregio/Spett.le

UFFICIO EDILIZIA

c/o

UFFICIO EDILIZIA
488-VIA PIANA, 42
S. MARINO -RSM-

Oggetto

Esito esame pratica n.CPC-00063.

Facendo seguito alla Vostra richiesta di cui all'intestazione della presente, si comunica che la Commissione per le Politiche Territoriali ha adottato con la delibera nr. 14 del 07/06/2018 la seguente decisione:

La CPT, in riferimento alla richiesta della Commissione Tecnica per la Sanatoria Straordinaria delibera come segue:

1)

L'art. 96 della L. n.147/2017, inerente le modifiche all'allegato "F" della L. n.94/2017, prevede che per "la realizzazione di interventi soggetti a concessione o autorizzazione edilizia ai sensi degli artt. 157 e 158 della L. 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" siano assoggettati ad una sanzione quantificata "a corpo" di € 750,00 ad unità immobiliare. Qualora l'oggetto della sanatoria sia un "accessorio comune", è possibile considerare quest'ultimo alla stregua di un'unità immobiliare.

La CPT autorizza il chiarimento considerando l'accessorio comune come unità immobiliare.

2)

L'art. 96 della L. n.147/2017, inerente le modifiche all'allegato "F" della L. n.94/2017, prevede che per i "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 L. n.7/1992" siano soggetti ad una sanzione di 72,00 €/mq.

Nel caso in cui l'oggetto di sanatoria sia lo sconfinamento di un portico, logge, ballatoi, ecc. occorre applicare la precitata sanzione (prevista per i locali) oppure quanto previsto al comma 1, lettera c) del medesimo art. 96 (56,00 €/mq per portici, logge e tettoie e nonché balconi, ballatoi e pensiline). La CPT delibera che nel caso in cui l'oggetto di sanatoria sia lo sconfinamento di un portico, logge, ballatoi, ecc. si applica il comma 1. Lettera c) del medesimo art.96 (56,00 mq).

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Via Piana, 42 - 47890 San Marino
info.cpt@istituzioni.sm

T +378 (0549) 882 165
F +378 (0549) 882 177





COMMISSIONE PER LE POLITICHE TERRITORIALI

3)

Qualora, nel caso di un'unità edilizia regolarmente autorizzata/approvata in zona edificabile, risultasse uno sconfinamento sulla mappa catastale oltre il limite edificabile, è possibile applicare una tolleranza su cui considerare la sanzione "a corpo" di € 750,00? Inoltre, in riferimento al caso sopra citato, si chiede di poter applicare una maggiorazione in percentuale della sanzione relativa alla funzione del locale sconfinante in zona non edificabile, anziché il pagamento della sanzione prevista dall'art. 96 della L. n.147/2017 (72,00 €/mc). La CPT esprime parere favorevole ma stabilisce di inserire tali interpretazioni nel Decreto Legge che verrà proposto in Consiglio Grande e Generale.

4)

Considerato che all'art. 30, comma 2, lettera i) della L. n.94/2017 possono conseguire sanatoria straordinaria le vasche natatorie e relativi spazi di pertinenza scoperti, senza distinzione di zona urbanistica, si chiede se è possibile estendere in analogia la sanzione prevista nell'allegato F (così come modificato dall'art. 96 della L.n.147/2017) anche se le predette opere ricadono in zona diversa da quelle individuate dallo stesso allegato. La CPT esprime parere favorevole ma stabilisce di inserire tali interpretazioni nel Decreto Legge che verrà proposto in Consiglio Grande e Generale.

5)

Nel caso la sanatoria sia relativa ad un locale accessorio (es. autorimessa) ricadente in zona non edificabile, separato dall'unità edilizia/immobiliare principale, ma necessario al soddisfacimento del carico urbanistico della predetta unità, si chiede se lo stesso è considerabile quale ampliamento dell'unità principale. La CPT esprime parere favorevole ma stabilisce di inserire tali interpretazioni nel Decreto Legge che verrà proposto in Consiglio Grande e Generale.

6)

L'art. 96 della L. n.147/2017, inerente le modifiche all'allegato "F" della L. n.94/2017, prevede che la sanatoria per ogni accesso o recinzione in muratura sia soggetta al pagamento di una sanzione pecuniaria pari ad € 1.600,00; in merito, si chiede se l'accesso sia da considerarsi esclusivamente quello carrabile. La CPT chiarisce che gli accessi oggetto di sanatoria straordinaria sono da considerarsi unicamente quelli carrabili ma richiede che in sede di Decreto Legge venga diminuita la tariffa prevista per ogni accesso carrabile che al momento è pari a € 1.600,00 cadauno.

7)

Considerato che la L. n.94/2017, così come modificata dalla L. n.147/2017, prevede, in alcuni casi, l'assolvimento della dotazione minima dei posti auto ai sensi dell'art. 192 della L. n.87/1995, si richiede se è possibile applicare, in analogia, lo stesso principio in base all'art. 96 della L. n.140/2017. La CPT esprime parere favorevole ma stabilisce di inserire l'interpretazione nel Decreto Legge che verrà proposto in Consiglio Grande e Generale.

8)

In riferimento all'art. 30, comma 1, lettera h) della L. n.94/2017, così come modificato dall'art. 95 della L. n.147/2017, si chiede di estendere il principio indicato nel disposto normativo anche a tutti i titoli abilitativi previsti da precedenti disposizioni normative

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Il Presidente
Augusto Michelotti



REPUBBLICA DI SAN MARINO

Via Piana, 42 - 47890 San Marino
info.cpt@istituzioni.sm

T +378 (0549) 882 165
F +378 (0549) 882 177