



## COMMISSIONE PER LE POLITICHE TERRITORIALI

### **CHIARIMENTI APPLICATIVI AI FINI DEL CALCOLO DELLE SANZIONI PECUNIARIE AMMINISTRATIVE DI CUI ALLA LEGGE 94/2017 E S.M.I. (rif. prot. CPC-231 delibera n.9 del 4/3/2024)**

#### **1) LOCALI INTERRATI**

Il locale, che prevedeva la condizione di interrato nel titolo edilizio originario, mediante la realizzazione di "rinterri e/o fioriere" lungo la rampa di accesso al piano interrato e che hanno un unico accesso carrabile, ai fini dell'ottenimento della concessione in sanatoria straordinaria non perde la condizione di interrato qualora il "rinterro e/o fioriere" non siano stati realizzati.

#### **2) PIANI SEMINTERRATI**

Il locale, che prevedeva la condizione di seminterrato nel titolo edilizio originario, mediante la realizzazione di "rinterri e/o fioriere" ai fini dell'ottenimento della concessione in sanatoria straordinaria non perde la condizione di seminterrato qualora il "rinterro e/o fioriere" siano stati eseguiti in maniera difforme al medesimo titolo edilizio, purché le opere di "rinterro e/o fioriere" non siano state eseguite con opere di tipo precario e/o con manufatti montati a secco.

#### **3) MANSARDE**

I locali approvati ai sensi dell'art. 184 comma 2, lettera i), della Legge 19 luglio 1995 n. 87 perdono le caratteristiche di mansarda qualora siano stati realizzati in difformità a quanto specificato nel citato articolo. In tal caso la sanzione viene calcolata sull'intera superficie del piano mentre per il contributo di concessione si applica sull'intera superficie detraendo il 50% già pagato in sede di concessione.

#### **4) PAVIMENTAZIONI ESTERNE**

Il calcolo della sanzione relativo alle opere di cui al comma 1 dell'allegato "F" alla Legge 7 agosto 2017 n. 94, come modificato dall'articolo 7, comma 3 del Decreto Delegato 7 agosto 2020 n.133, e riferito alla lettera c), punto 5 non si applica alle superfici rappresentate geometricamente nell'elaborato di progetto, qualora esse siano realizzate con materiali permeabili o certificati permeabili.

#### **5) RECINZIONI**

- a) Se la recinzione ricade in zona edificabile, ed è in parte rappresentata in una pratica edilizia, non rileva, quindi non comporta nessuna sanzione e potrà essere regolarizzata tramite uno stato di fatto (art.160bis - UDT).
- b) Se la recinzione, ricadente in zona edificabile, non è mai stata rappresentata e/o è presente un nuovo accesso carrabile da sanare, si applica una sanzione di 1.600,00€ a corpo.
- c) Se la recinzione sconfinava in zona agricola, in continuazione a quella presente su area edificabile non rappresentata in una pratica edilizia, viene commisurata una sanzione di 750,00€ a corpo,

#### **REPUBBLICA DI SAN MARINO**

Segreteria C.P.T. c/o Ufficio Pianificazione Territoriale e per l'Edilizia  
Via Piana, 42 - 47890 San Marino  
T. + 378 (0549) 882165 – F. +378 (0549) 882177  
info.cpt@istituzioni.sm - www.territorio.sm



## COMMISSIONE PER LE POLITICHE TERRITORIALI

comprensiva di recinzione, eventuale accesso carrabile e/o pedonale in aggiunta a quanto previsto alla precedente lettera b) per la porzione ricadente in zona edificabile.

Se la recinzione è presente unicamente in area agricola, senza collegamenti con aree edificabili, non è sanabile.

### **6) POSTI AUTO**

Nei casi di passaggio di funzione da locali con funzione secondaria (escluse autorimesse) a locali con funzione principale l'eventuale mancato rispetto della dotazione minima dei posti auto di cui all'art. 192 della Legge 19 luglio 1995 n. 87 viene conteggiato con una sanzione a corpo di € 750,00.

### **7) DISPOSIZIONI DI RACCORDO**

Le presenti disposizioni di chiarimento sostituiscono ogni altro regolamento in contrasto.

### **8) RICHIESTA DI RIMBORSO**

E' facoltà dei titolari di concessione in sanatoria straordinaria, già approvata o ritirata, di poter fare richiesta alla Commissione per la Sanatoria Straordinaria di eventuale rimborso entro 180 giorni a far data dall'approvazione dei presenti chiarimenti.

### **IL PRESIDENTE**

Il Segretario di Stato per il Territorio,  
l'Ambiente e l'Agricoltura  
Stefano Canti

### **REPUBBLICA DI SAN MARINO**

Segreteria C.P.T. c/o Ufficio Pianificazione Territoriale e per l'Edilizia  
Via Piana, 42 - 47890 San Marino  
T. + 378 (0549) 882165 – F. +378 (0549) 882177  
info.cpt@istituzioni.sm - www.territorio.sm