



# REPUBBLICA DI SAN MARINO

## **REGOLAMENTO 25 giugno 2019 n.9**

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

*Visto l'articolo 96, comma 5 della Legge 14 dicembre 2017 n.140;  
Vista la deliberazione del Congresso di Stato n.23 adottata nella seduta del 18 giugno 2019;  
Visti l'articolo 5, comma 5, della Legge Costituzionale n.185/2005 e l'articolo 13 della Legge Qualificata n.186/2005;  
Promulghiamo e mandiamo a pubblicare il seguente regolamento:*

### **REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DEGLI SPAZI PER I POSTI AUTO DI CUI ALL'ARTICOLO 96, COMMI 4 E 5, DELLA LEGGE 14 DICEMBRE 2017 N. 140**

#### **Art. 1** *(Finalità)*

1. Il presente regolamento, in attuazione del disposto di cui all'articolo 96, commi 4 e 5 della Legge 14 dicembre 2017 n. 140, disciplina la monetizzazione dei posti auto e in particolare i casi di applicazione, le disposizioni procedurali, le competenze e le modalità di calcolo del contributo economico nel caso di impossibilità di reperimento degli spazi per i posti auto e parcheggi necessari all'insediamento delle funzioni ammesse dalle norme di zona.

#### **Art. 2** *(Ambito di applicazione)*

1. Il presente regolamento si applica agli edifici esistenti ricadenti in zona ad intervento diretto di cui agli articoli 34 (zona B), 35 (zona BE) e 40 (zona D) della Legge 29 gennaio 1992 n. 7 e successive modifiche, agli edifici esistenti ricadenti in zona A1 ed A2 di cui all'articolo 33 della Legge n.7/1992 con strumento attuativo approvato e agli edifici esistenti ricadenti in zona R1 e R2 di cui all'articolo 38 e all'articolo 39 della Legge n. 7/1992 con strumento attuativo approvato, qualora per gli interventi edilizi classificati ai sensi della Sezione III, del Capo IV, della Legge n. 140/2017, ad esclusione di quelli di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione (art. 106, commi 3 e 4, della Legge n. 140/2017) e nuova costruzione (art. 109 della Legge n. 140/2017), si configuri un aumento del carico urbanistico e vi sia l'impossibilità di reperire gli spazi per i posti auto e parcheggi necessari previsti ai sensi dell'articolo 96, comma 1, della Legge n. 140/2017.

2. Si ha aumento del carico urbanistico nel caso in cui la modifica di uno dei parametri di cui all'articolo 81, comma 14, della Legge n. 140/2017) determini un aumento della dotazione degli spazi per i posti auto previsti ai sensi dell'articolo 96, comma 1, della Legge n. 140/2017.

3. L'impossibilità di reperire gli spazi per i posti auto e parcheggi e di adeguamento ai parametri definiti dall'articolo 96 della Legge n. 140/2017 sussiste quando non possano essere rispettate le dimensioni minime dei posti auto di cui all'articolo 96, comma 9, della Legge n. 140/2017, le dimensioni degli spazi di manovra minimi per le auto definite nell'Allegato "H" alla Legge n. 140/2017 e nei seguenti casi:

- a) mancanza di spazio necessario tra edificio e strada pubblica per la formazione dello spazio di sosta;
- b) insufficienza di superficie in riferimento alla dotazione necessaria;
- c) insufficienza di spazio per la realizzazione di accessi ai sensi dell'articolo 91 della Legge n. 140/2017;
- d) manomissione del marciapiede esistente;
- e) ostruzione di passi carrai esistenti;
- f) ostacolo alla realizzazione di opere o servizi pubblici;
- g) creazione di pericolo al transito (es. aree prospicienti o prossime alla curva);

4. Per gli interventi su edifici esistenti ricadenti in zona ad intervento diretto di cui agli artt. 34 (zona B), 35 (zona BE) e 40 (zona D) della Legge n. 7/1992 non è ammessa la monetizzazione degli spazi per i posti auto e parcheggi nei casi di aumento del carico urbanistico per le funzioni appartenenti alla Categoria 5 di cui all'articolo 96, comma 1 e nei casi in cui non siano localizzati presso la sede dell'attività almeno i primi 5 posti auto per le restanti Categorie elencate all'articolo 96, comma 1.

### Art. 3

*(Contributo di monetizzazione degli spazi per i posti auto)*

1. Nei casi previsti dall'articolo 2 l'importo dovuto per ogni posto auto è pari ad euro 1.500,00 (millecinquecento/00) ed è determinato sulla base della tabella che segue:

Costo delle opere e dei materiali per la realizzazione di un singolo posto auto scoperto, compreso di impianto di illuminazione. La superficie di riferimento è data dalla somma dell'area di un posto auto (dimensioni: m 5,00 x 2,50) e una porzione (dimensioni: m 2,50 x 2,50) del corsello di distribuzione posizionato centralmente rispetto ad una doppia fila di posti auto, avente larghezza di m 5,00.	€ 1.313,81
Spese tecniche per progettazione, istruttoria pratica, uso del suolo ecc.: 10% del costo di costruzione	€ 131,38
Rendita catastale (categoria C5/ 4): $18,75 \times 0,0542 \times 60^* = € 60,97$ * Coefficiente passibile di aggiornamenti sulla base delle determinazioni dell'Ufficio Tecnico del Catasto	€ 60,97
<b>Importo totale</b>	<b>€ 1.506,16</b>
<b>Arrotondamento</b>	<b>€ 1.500,00</b>

2. Per gli edifici esistenti ricadenti in zona A1 di cui all'articolo 33 della Legge n. 7/1992, non è previsto alcun onere di monetizzazione degli spazi per i posti auto per assolvere l'aumento del carico urbanistico, anche nel caso in cui gli stessi ricadano in zona A1 con strumento attuativo approvato che preveda oneri di monetizzazione.

3. Il corrispettivo della monetizzazione degli spazi per i posti auto di cui al precedente comma 1, è aggiornato in base alle variazioni del costo delle voci riportate nella tabella di cui al comma 1 del presente articolo, con la stessa procedura di approvazione del presente regolamento.

#### **Art. 4**

##### *(Richiesta di monetizzazione degli spazi per i posti auto)*

1. La richiesta di monetizzazione degli spazi per i posti auto deve essere formalizzata contestualmente alla domanda di concessione od autorizzazione edilizia, e deve contenere:

- a) quantificazione della dotazione minima di posti auto di pertinenza di ogni unità immobiliare previsti ai sensi dell'articolo 96 della Legge n. 140/2017 e relativo numero di posti auto per cui è richiesta la monetizzazione in riferimento all'intervento proposto, sottoscritta dal tecnico progettista e dal richiedente la concessione edilizia;
- b) attestazione dell'impossibilità obiettiva di reperimento degli spazi per i posti auto, in relazione alla concreta situazione dei luoghi ed alle condizioni di fatto e di diritto esistenti.

2. La richiesta deve essere accompagnata da un elaborato grafico quotato che rappresenti l'impossibilità di reperire gli spazi per i posti auto e parcheggi e di adeguamento ai parametri definiti dall'articolo 96 della Legge n. 140/2017 sulla base di quanto previsto all'articolo 2, comma 3, del presente regolamento.

#### **Art. 5**

##### *(Corresponsione del contributo di monetizzazione degli spazi per i posti auto)*

1. Il pagamento del contributo di monetizzazione degli spazi per i posti auto deve essere corrisposto al momento del ritiro della concessione edilizia con le modalità previste dall'articolo 50 della Legge n. 140/2017 tramite bonifico bancario intestato su conto di gestione dello Stato indicando apposito codice area, causale e protocollo pratica dello Sportello Unico per l'Edilizia.

2. I proventi derivanti dalla monetizzazione degli spazi per i posti auto e parcheggi sono imputati sul cap. 1-4-119 "Lavori di manutenzione per Giunte di Castello" di pertinenza dell'Azienda Autonoma di Stato per i Lavori Pubblici e destinati alle opere del Castello di provenienza.

#### **Art. 6**

##### *(Norme transitorie)*

1. Le domande di concessione o autorizzazione depositate presso lo Sportello Unico per l'Edilizia prima della data di entrata in vigore del presente regolamento possono essere integrate dalle presenti disposizioni.

2. Alle domande di sanatoria ai sensi dell'articolo 75 della Legge n. 140/2017 e successive modifiche, qualora comportino un aumento del carico urbanistico rispetto all'ultima pratica edilizia approvata, è applicato quanto previsto dal presente regolamento per la monetizzazione degli spazi per i posti auto.

3. Alle domande, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità per le concessioni o autorizzazioni rilasciate ai sensi degli articolo 77 e 78 della Legge n. 140/2017 e successive

modifiche qualora non risultasse soddisfatto l'assolvimento del carico urbanistico previsto ai sensi dell'articolo 96 della Legge n. 140/2017 è applicato quanto previsto dal presente regolamento per la monetizzazione degli spazi per i posti auto.

*Dato dalla Nostra Residenza, addì 25 giugno 2019/1718 d.F.R.*

I CAPITANI REGGENTI  
*Nicola Selva – Michele Muratori*

p. IL SEGRETARIO DI STATO  
PER GLI AFFARI INTERNI  
IL SEGRETARIO DI STATO  
*Marco Podeschi*

