



LEGGE 13 novembre 1991 n.140 (pubblicata il 27 novembre 1991)

## **Legge Urbanistica**

**Noi Capitani Reggenti**

**la Serenissima Repubblica di San Marino**

*Promulghiamo e mandiamo a pubblicare la seguente legge approvata dal Consiglio Grande e Generale nella seduta del 13 novembre 1991.*

### **Art. 1**

Finalità e contenuto del Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale disciplina l'uso dell'intero territorio della Repubblica; esso viene sottoposto a revisione periodica, di norma ogni dieci anni.

La presentazione in prima lettura al Consiglio Grande e Generale di un nuovo Piano Regolatore o di una variante dello stesso adottati dal Congresso di Stato, sospende automaticamente la validità delle previsioni e delle prescrizioni precedenti in contrasto con i contenuti e le modalità del nuovo Piano Regolatore Generale o della variante, fino all'approvazione definitiva in seconda lettura degli stessi strumenti.

Il Piano Regolatore Generale deve determinare le destinazioni d'uso del territorio e disciplinare gli interventi pubblici e privati in rapporto alle esigenze di sviluppo economico e sociale della collettività, tendendo alla salvaguardia dei valori urbani collettivi, di quelli ambientali e naturali, nonché di quelli produttivi.

Il Piano Regolatore Generale prevede il fabbisogno di residenza, di insediamenti produttivi e commerciali, di servizi indicando la quantità di immobili necessari per la realizzazione della restante quota di nuovi insediamenti.

Esso provvede altresì a perimetrare il territorio urbanizzato comprendente tutte le aree edificate con continuità ivi comprese quelle libere intercluse ai sensi dell'art. 2 della presente legge.

Provvede infine a individuare le aree destinate ad attrezzature pubbliche e collettive ai sensi dell'art. 3

nonché a suddividere il territorio in zone omogenee dettando per ciascuna zona norme sulla utilizzazione dei suoli ai sensi dell'articolo seguente.

Il Piano Regolatore Generale individua le zone in cui ogni intervento è subordinato alla previa approvazione di un Piano Particolareggiato.

## Art. 2

### Zonizzazione

Le zone territoriali omogenee di cui all'articolo precedente sono le seguenti:

- 1) le parti del Territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- 2) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone di cui al punto 1) e a prevalente destinazione residenziale o turistico residenziale;
- 3) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali o a prevalente destinazione residenziale;
- 4) le parti del territorio, anche se identificate, da destinare a insediamenti a prevalente funzione produttiva, di tipo industriale, artigianale, commerciale;
- 5) le parti del territorio destinate ad uso agricolo;
- 6) le parti del territorio destinate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche di cui all'art. 3 nonché di qualsiasi altra opera pubblica.

Per particolari esigenze il Piano Regolatore Generale può prevedere sottozone nonché zone a vincolo speciale per la tutela

dell'ambiente e del patrimonio artistico e archeologico.

## Art. 3

### Standards Urbanistici

Il Piano Regolatore Generale deve assicurare una dotazione minima inderogabile di aree per attrezzature pubbliche e servizi collettivi, calcolata sugli abitanti insediabili, pari a: 1) per gli insediamenti residenziali:

- a) 4,10 mq./ab. di aree per l'istruzione dell'obbligo, asili nido, scuole materne;
- b) 3,95 mq./ab. di aree per attrezzature di interesse comune, ivi compresi gli spazi riservati agli edifici del culto;
- c) 31 mq./ab. di aree per spazi attrezzati a verde pubblico, gioco e sport;

d) 3,60 mq./ab. di aree per parcheggi pubblici.

2) per gli insediamenti produttivi, di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale e turistico, 15% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti.

#### Art. 4

Programmi pluriennali di attuazione

Il programma pluriennale di attuazione contiene:

a) l'indicazione delle aree e degli immobili da acquisire per la realizzazione delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature pubbliche, nonché delle spese relative e delle fonti di finanziamento. A tal fine per conseguire il piu' efficiente coordinamento delle realizzazioni degli interventi pubblici, i vari soggetti preposti alla progettazione, esecuzione e manutenzione delle opere ed infrastrutture di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno trasmettere al Dipartimento del Territorio all'inizio di ogni anno di esercizio, un programma dettagliato delle stesse. E' compito di tale Dipartimento predisporre una sintesi organica e interrelata di tali programmi, al fine della loro messa in attuazione senza sprechi e sovrapposizioni, prima della sua presentazione e approvazione da parte del Congresso di Stato.

b) l'indicazione delle aree, individuate nell'ambito dei piani particolareggiati, destinate alla realizzazione di interventi di edilizia sociale, pubblica o convenzionata, nonché di insediamenti produttivi;

c) l'indicazione delle altre aree, con destinazione residenziale e produttiva, di cui si intende avviare l'attuazione;

d) altri interventi ritenuti prioritari non previsti nelle lettere precedenti.

Gli interventi nelle zone agricole sono disciplinati dall'art. 21 della presente legge.

Dopo l'approvazione del programma pluriennale di attuazione sono consentiti, oltre gli interventi in esso previsti, tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, conformi alle previsioni del Piano Regolatore Generale, purché l'edificio non sia incluso in un piano particolareggiato.

Il programma pluriennale di attuazione può dichiarare la inderogabilità di singoli interventi od opere, incluse o meno in piani particolareggiati.

Qualora entro il penultimo anno di validità del programma pluriennale di attuazione non sia stata presentata istanza di concessione per le suddette opere, gli immobili, previa diffida, verranno espropriati con la procedura e le modalità di cui alla Legge 13 novembre 1991 n.141.

Tuttavia la Commissione Urbanistica, sulla base di fondati motivi, ha facoltà di concedere la proroga massima di un anno per la realizzazione delle opere.

Il Congresso di Stato potrà altresì proporre alla Commissione Urbanistica, sulla base di valutazioni economiche e sociali generali, il reinserimento delle opere di cui al presente articolo nel programma pluriennale di attuazione successivo. L'approvazione da parte della Commissione Urbanistica fa decadere la procedura di esproprio sugli immobili e ripristina i termini.

I comparti omogenei le cui caratteristiche saranno definite con la legge di Piano Regolatore Generale cui, ai sensi dell'art. 7 della Legge 15 marzo 1980 n. 18, viene attribuito il valore di piano particolareggiato, hanno validità fino al termine di efficacia del programma pluriennale di attuazione.

Il programma pluriennale di attuazione può essere modificato ed integrato non prima di un anno dalla sua approvazione.

## Art. 5

Piani Particolareggiati

I piani particolareggiati debbono indicare:

- 1) gli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse generale;
- 2) le unità di intervento per la realizzazione di nuovi insediamenti e i lotti comprendenti edifici e costruzioni da trasformare con relative speciali prescrizioni;
- 3) le reti stradali veicolari, ciclabili e pedonali, con relativi snodi, esterne o interne nelle unità di intervento;
- 4) gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione, ovvero a restauro con le relative modalità;
- 5) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare per l'attuazione degli insediamenti;
- 6) le altezze ed i volumi degli edifici;
- 7) le distanze fra i fabbricati a precisazione e integrazione delle disposizioni di cui alle norme di Piano Regolatore Generale;
- 8) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare;
- 9) gli schemi di convenzione regolanti i rapporti fra la amministrazione e i privati, i tempi e i modi di attuazione delle opere di urbanizzazione e l'assunzione dei relativi oneri.

Il piano particolareggiato identifica le opere e le aree per le quali è necessario procedere ad esproprio ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 6.

In tal caso il piano particolareggiato deve essere corredato da relazione illustrativa e da una relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per l'esecuzione delle opere previste.

## Art. 6

Finalità dei piani particolareggiati

Il piano particolareggiato può essere strumento per la realizzazione, in conformità alle previsioni di Piano Regolatore Generale, di:

- a) tutte le opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, nonché di qualsiasi altra opera ritenuta di interesse generale;

- b) programmi volti al recupero del patrimonio edilizio;
- c) programmi di nuovi insediamenti residenziali comprendenti quote variabili di edilizia sociale, pubblica o convenzionata;
- d) programmi di nuovi insediamenti produttivi di qualsiasi tipo;
- e) progetti speciali individuati dallo strumento urbanistico.

Il piano particolareggiato, al fine di conseguire la dichiarazione di pubblica utilità necessaria per l'avvio della procedura di espropriazione, viene sottoposto, per le previsioni che lo richiedono, al procedimento di cui all'art.4 della Legge 13 novembre 1991 n.141.

## Art. 7

Attuazione del piano particolareggiato

Le opere di cui alla lettera a) dell'articolo precedente sono di norma realizzate direttamente dallo Stato.

Nelle zone in cui il Piano Regolatore Generale prevede l'attuazione mediante piani particolareggiati, nessuna concessione edificatoria, salvi gli interventi sull'esistente di cui al secondo comma dell'art. 3, può essere rilasciata nelle zone stesse prima della approvazione del piano particolareggiato.

La realizzazione dei programmi di cui alle lettere b); c); d); e) può avvenire o direttamente da parte dello Stato ovvero da parte di privati.

Sugli immobili inclusi in piano particolareggiato non sottoposti ad esproprio è consentito da parte degli aventi titolo l'intervento preventivo o diretto secondo le prescrizioni delle norme di attuazione del piano particolareggiato stesso.

L'intervento preventivo di cui al comma precedente consiste nella predisposizione di un piano urbanistico di dettaglio esteso all'intera area di intervento individuata dal piano particolareggiato e corredato di una convenzione che disciplini l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Tale piano viene approvato dalla Commissione Urbanistica.

Il rilascio della concessione a costruire è regolato dall'art. 11.

Per gli immobili e le aree sottoposti ad esproprio, lo Stato, determinata l'eventuale quota riservata all'intervento diretto, provvede a cedere la parte residua a coloro che lo richiedono, fissando in apposito bando i criteri di preferenza, tra i quali si dovrà tener conto anche della qualità di soggetto espropriato.

L'assegnazione ai privati richiedenti degli immobili di cui al comma precedente avviene sulla base di una convenzione, il cui schema tipo costituisce un allegato del piano particolareggiato che dovrà prevedere, salvo altri, i seguenti elementi:

- a) i dati progettuali e le caratteristiche tipologiche degli edifici da costruire;

b) i criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione nonché per la determinazione del prezzo di cessione degli edifici, ove questa sia consentita;

c) I casi nei quali l'inosservanza degli obblighi comporta la risoluzione dell'atto di cessione;

d) eventuali sgravi, totali o parziali, del contributo di cui all'art. 3 della Legge 15 marzo 1980 n. 18 per particolari interventi;

e) la durata della validità della convenzione.

Nel caso in cui il cessionario intenda trasferire l'immobile deve notificare il suo intendimento al Congresso di Stato il quale entro il termine di 60 gg., potrà esercitare il diritto di prelazione.

In caso di violazione delle disposizioni del comma precedente lo Stato potrà ottenere il ritrasferimento dell'immobile in danno dell'acquirente e di ogni altro successivo avente causa entro due anni dalla trascrizione del contratto ad un corrispettivo pari al prezzo convenzionale di cessione.

## Art. 8

Concessione e autorizzazione ad edificare

La concessione di cui all'art. 2 della Legge 15 marzo 1980 n.18 è necessaria per tutti gli interventi eccedenti la straordinaria manutenzione effettuati da qualsiasi soggetto ivi compresa l'Amministrazione statale, anche in esecuzione di piani particolareggiati.

Le opere di manutenzione straordinaria per cui è richiesta la semplice autorizzazione gratuita, ai sensi dell'art. 6 della Legge 15 marzo 1980 n. 18, sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici nonché le opere e le modifiche per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, e sempre che la destinazione d'uso finale sia compresa tra quelle previste dal Piano Regolatore Generale per la zona in cui ricade l'intervento.

Sono eccettuati dal comma precedente gli interventi su immobili soggetti a vincoli speciali in forza di leggi di tutela del patrimonio ambientale, storico, artistico e archeologico.

Le opere di manutenzione ordinaria sono effettuate previa semplice denuncia alla Commissione Tecnica Edilizia.

La stipula della convenzione di cui al punto g) dell'art. 15 è condizione per il rilascio della concessione ad edificare.

## Art. 9

Contributo di concessione

Il contributo di concessione previsto dall'art. 3 della Legge 15 marzo 1980 n. 18 viene determinato all'atto del rilascio della singola concessione sulla base di tabelle approvate dalla Commissione Urbanistica.

Tali tabelle vengono redatte tenendo conto:

a) delle caratteristiche e delle destinazioni di zona o sottozona in cui è diviso il territorio della Repubblica;

b) della consistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona valutate in rapporto agli standards urbanistici complessivi;

c) delle caratteristiche tipologiche e della destinazione dell'edificio, nonché di ogni altro elemento rilevante sul piano economico e sociale.

In difetto delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 10 afferenti "al lotto", l'Amministrazione imporrà al richiedente l'esecuzione diretta delle opere stesse.

In tal caso il contributo verrà ridotto fino alla concorrenza massima del 50%.

E' sempre salva la facoltà dell'Amministrazione di convenire con il concessionario, a scomputo totale o parziale del contributo, l'esecuzione diretta di altre opere di urbanizzazione o l'applicazione da parte del concessionario di prezzi di vendita o canoni di locazione predeterminati da una convenzione tipo predisposta dalla Commissione Urbanistica.

### Art. 10

Opere di urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta o parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione energia elettrica e gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) strutture sanitarie a livello territoriale (ospedale di Stato);
- d) centrali tecnologiche;
- e) impianti a rete (acqua, gas, energia elettrica, telecomunicazioni, fognature ed altri);

f) centri sportivi a livello territoriale;

g) aree verdi.

Sono opere ed attrezzature territoriali di interesse collettivo:

a) mercati;

b) sedi periferiche dell'Amministrazione;

c) edifici per il culto;

d) impianti sportivi e ricreativi a livello locale;

### Art. 11

Rilascio e contenuto della concessione a costruire

Chi intende ottenere una concessione a costruire deve presentare apposita istanza alla Commissione Tecnica Edilizia corredata dagli elaborati di progetto necessari per la descrizione dell'opera.

La Commissione Urbanistica disporrà l'elenco dettagliato degli elaborati e degli allegati da produrre.

Le determinazioni della Commissione Tecnica Edilizia dovranno essere comunicate all'interessato entro 90 gg. dalla data della domanda o da quella di presentazione degli eventuali documenti aggiuntivi che potranno essere richiesti in una sola volta e pubblicate in estratto in apposito albo nella sede dell'Ufficio Urbanistica e presso le sedi delle Case di Castello. E' ammesso ricorso da chiunque ne abbia interesse alla stessa Commissione nel termine perentorio di 10 gg. dalla pubblicazione ovvero dalla data di notifica della deliberazione.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e ultimazione dei lavori.

Nelle concessioni che comportano la corresponsione del contributo e l'esecuzione di opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 9 sono disciplinati:

a) le modalità e i tempi della corresponsione del contributo nel rispetto dell'art. 5 della Legge 15 marzo 1980 n. 18;

b) l'indicazione delle opere da eseguire direttamente, nonché i tempi e i modi della loro realizzazione;

c) le garanzie finanziarie da prestare a copertura di ogni obbligazione scaturente dalla concessione.

In caso di mancata utilizzazione della concessione l'Amministrazione tratterà la prima rata del contributo versata all'atto del rilascio, salvo che l'interessato chieda il rinnovo, nel qual caso tale somma sarà accreditata in conto del nuovo contributo.

Sono fatte salve le diverse sanzioni per l'inosservanza delle convenzioni di cui all'art. 7.

## Art. 12

### Sanzioni

Salve le sanzioni di cui alla Legge 15 marzo 1980 n. 18, il mancato versamento del contributo in termini di cui all'art. 11 comporta:

- a) la corresponsione degli interessi pari al tasso corrente di sconto se il versamento avviene nei successivi 30 gg;
- b) la corresponsione di una penale pari ad un terzo (1/3) del contributo complessivo quando il ritardo si protragga oltre tale termine.

Le sanzioni di cui al comma che precede sono applicate dalla Commissione Tecnica Edilizia di cui all'art. 17.

In caso di inadempimento dell'obbligo di esecuzione delle urbanizzazioni di cui all'art. 9, terzo e quarto comma, l'Amministrazione potrà eseguire le opere stesse in danno del concessionario utilizzando, a tale scopo, le garanzie finanziarie di cui alla lettera c) dell'articolo precedente salvi i conguagli finali, ed applicherà altresì le sanzioni di cui al comma che precede.

## Art. 13

Procedimento di formazione del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti

Il progetto di Piano Regolatore Generale è di norma composto come segue:

- a) planimetria generale di inquadramento scala 1:25.000;
- b) planimetria generale zoning 1:5.000;
- c) eventuali planimetrie e/o allegati descrittivi e prescrittivi.

La cartografia viene redatta a cura dell'Ufficio Urbanistica con l'ausilio del sistema Informativo Territoriale di cui al successivo art. 19.

Tale progetto, presentato dal Congresso di Stato che si avvale dell'Ufficio Urbanistica di cui all'art. 18, viene sottoposto in prima lettura al Consiglio Grande e Generale dopo di che è depositato alla libera visione del pubblico presso la sede dell'Ufficio Urbanistica per la durata di 40 gg. consecutivi.

Entro i 30 gg. successivi chiunque può presentare osservazioni volte a migliorare il progetto urbanistico, circa gli eventuali errori e/o omissioni riportate in cartografia, che sono esaminate dalla Commissione Urbanistica, la quale esprime su di essa motivati pareri e li trasmette, unitamente alle osservazioni, al Consiglio Grande e Generale. Il procedimento si conclude con l'approvazione del Piano Regolatore Generale da parte del Consiglio Grande e Generale.

## Art. 14

Procedura di formazione e approvazione del programma pluriennale di attuazione

Il programma pluriennale di attuazione si compone dei seguenti elementi:

- a) Relazione generale
- b) Cartografia
- c) Relazione finanziaria.

Il Congresso di Stato adotta il progetto del programma pluriennale di attuazione e lo trasmette per l'approvazione alla Commissione Urbanistica di cui all'art. 16 la quale lo approva a maggioranza assoluta dei suoi componenti. Il programma approvato è soggetto alle forme di pubblicazione di cui alla Legge 5 maggio 1979 n. 26, e rimane depositato, per tutto il periodo della sua vigenza, presso il Dicastero del Territorio e Ambiente.

### Art. 15

Procedura di formazione e approvazione dei piani particolareggiati e delle relative varianti

I piani particolareggiati di norma si compongono dei seguenti elementi:

- a) Relazione illustrativa
- b) Norme di attuazione
- c) Stato di consistenza in scala 1:2.000
- d) Perimetrazione degli isolati in scala 1:1.000
- e) Zonizzazione in scala 1:1.000
- f) Planivolumetrico in scala 1:1.000
- g) Schema di convenzione disciplinante i rapporti tra l'Amministrazione e i soggetti interessati. (Tale schema di convenzione potrà, fra l'altro, contenere: l'obbligo da parte del soggetto convenzionato a cedere, gratuitamente o meno, allo Stato o a soggetti indicati dall'Amministrazione Pubblica, quote di immobili; vincoli di non alienabilità temporali sulle aree convenzionate; obbligo di esecuzione di opere di urbanizzazione da cedere, gratuitamente o meno, allo Stato).

I piani particolareggiati e le relative varianti saranno approvati con il procedimento che segue:

- 1) approvazione in prima lettura della Commissione Urbanistica;
- 2) nei quindici giorni successivi alla data di approvazione in prima lettura esposizione al pubblico presso l'Ufficio Urbanistica;
- 3) dal sedicesimo al trentesimo giorno dalla approvazione in prima lettura è ammessa la presentazione presso l'Ufficio Urbanistica di eventuali ricorsi;
- 4) esame dei ricorsi, eventuali emendamenti e approvazione definitiva in seconda lettura da parte della

Commissione Urbanistica, previa adozione del Congresso di Stato.

Le varianti dei piani particolareggiati potranno essere approvate qualora le stesse siano dimostrate tecnicamente necessarie.

## Art. 16

Commissione Urbanistica: composizione e funzionamento

La Commissione Urbanistica è composta da membri eletti nel proprio seno dal Consiglio Grande e Generale ed è formata:

- a) dal Deputato al Territorio e Ambiente che la presiede;
- b) da sette membri scelti in forma proporzionale tra i Gruppi Consiliari presenti nel Consiglio Grande e Generale.

Ciascun Gruppo di membri di cui alle lettere a) e b), ha facoltà di farsi assistere alle riunioni da propri esperti.

E' incompatibile con la nomina a membro della Commissione, l'esercizio sia in forma libera che subordinata privata della professione di architetto, ingegnere, geometra, perito edile e piu' in generale di attività nei settori di stretta pertinenza tecnica della Commissione stessa.

Oltre ai membri di cui al comma 1, la Commissione tramite il proprio Presidente, ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità, può invitare alle proprie riunioni, ma senza diritto di voto:

- il Dirigente dell'Ufficio Programmazione;
- il Dirigente dell'Ufficio Urbanistica;
- il Dirigente dell'Ufficio Progettazione;
- il Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Catasto;
- il Direttore dei Musei, Pinacoteche e Gallerie;
- il Dirigente del Servizio Igiene Ambientale;
- il Direttore della Biblioteca e Beni Ambientali;
- il Presidente della Commissione per la Conservazione dei Monumenti e Opere d'Arte;
- il Direttore dell'Ufficio Agrario;
- il Direttore dell'Archivio Pubblico.

La Commissione resta in carica fino allo scioglimento del Consiglio Grande e Generale e in ogni caso fino alla successiva elezione della nuova Commissione.

La Commissione Urbanistica esprime pareri sulle osservazioni al Piano Regolatore Generale; approva i programmi pluriennali di attuazione, i piani particolareggiati, gli schemi di convenzione, le tariffe del contributo di concessione e delibera su ogni altra materia attribuitale con legge.

La Commissione Urbanistica è convocata dal suo Presidente, con avviso da inviarsi per lettera raccomandata al domicilio di ciascun membro, almeno 5 giorni prima di quello fissato per la riunione.

L'avviso deve contenere, oltre al giorno, l'ora, il luogo della riunione, anche l'elenco dettagliato delle pratiche da esaminare e la descrizione sommaria, ma chiara e precisa, del contenuto delle stesse.

In caso di parità di voti, prevale quello del Presidente.

Le sedute della Commissione sono valide qualora sia presente la maggioranza assoluta dei suoi componenti aventi diritto di voto.

Svolge le funzioni di segretario della Commissione un funzionario dell'Ufficio Urbanistica.

Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge la Commissione Urbanistica che si avvale dell'Ufficio Urbanistica disporrà apposito regolamento per la presentazione delle pratiche.

#### **Art. 17**

Composizione della Commissione Tecnica Edilizia

La Commissione Tecnica Edilizia è così composta:

- 1) da un membro, che la presiede, nominato dal Consiglio Grande e Generale, per un triennio rinnovabile, che abbia conoscenza del settore dell'Edilizia e dell'Urbanistica;
- 2) dal Dirigente dell'Ufficio Progettazione;
- 3) dal Dirigente dell'Ufficio Urbanistica;
- 4) dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Catasto;
- 5) dal Direttore dell'Ufficio Agrario;
- 6) dal Dirigente del Servizio Igiene Ambiente;
- 7) dal Dirigente dell'Ufficio Studi Istituzionali e Legislativi ed Assistenza Legale.

Alla Commissione Tecnica Edilizia sono attribuiti i poteri e le competenze previsti dalle leggi.

Con mansioni di verbalizzante, senza diritto di voto partecipa alla Commissione un tecnico dell'Ufficio Urbanistica, Sezione pratiche edilizie, designato dalla Commissione stessa.

Il Presidente convoca la Commissione Tecnica Edilizia sulla base di programmi concordati con l'Ufficio Urbanistica, al fine di un razionale svolgimento delle funzioni dell'ufficio medesimo.

La Commissione delibera a maggioranza; in caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

## Art. 18

Ufficio Urbanistica

All'Ufficio Urbanistica sono attribuite le seguenti funzioni:

- a) elaborazione dei progetti di Piano Regolatore Generale e sue varianti;
- b) elaborazione dei piani particolareggiati;
- c) gestione dei piani particolareggiati, delle convenzioni, delle licenze e concessioni;
- d) elaborazione e aggiornamento dei dati e della cartografia;
- e) ogni altra mansione attribuita in relazione al Piano Regolatore Generale;
- f) studio delle pratiche edilizie presentate alla Commissione Tecnica Edilizia ed inoltro delle stesse;
- g) espletamento di ogni altra mansione necessaria all'istruzione delle pratiche edilizie stesse;
- h) effettuazione di rilievi e ricerche catastali;
- i) esecuzione di sopralluoghi relativi alle pratiche medesime;
- l) formulazione di pareri istruttori;
- m) espletamento di funzioni di segreteria ed istruzione delle pratiche di competenza della Commissione Urbanistica;
- n) sopralluoghi di controllo e verifica giornaliera sul territorio;
- o) coordinamento con le realtà limitrofe circa le previsioni urbanistiche che influiranno sulle scelte di pianificazione in territorio sammarinese.

## Art. 19

Sistema Informativo Territoriale

Nel Dipartimento del Territorio viene istituito il "Nucleo Operativo" del Sistema Informativo Territoriale (S. I.T.).

Ad esso sono attribuite le seguenti funzioni:

- a) gestione della terza banca dati della Repubblica di San Marino;

- b) analisi delle problematiche relative all'utilizzo del S.I.T. da parte degli Uffici utenti, proponendone le relative soluzioni;
- c) formazione del personale atto all'uso del S.I.T. e delle "Work-Station";
- d) progettazione degli ampliamenti futuri, avvalendosi della collaborazione degli uffici che saranno interessati al progetto di informatizzazione territoriale;
- e) verifica della congruenza dei dati sia cartografici che alfanumerici provenienti dai vari enti, prima del loro definitivo inserimento nel sistema;
- f) proposte di aggiornamenti ed ampliamenti del software e partecipazione ai relativi corsi di aggiornamento.

Entro un massimo di sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge il Dipartimento del Territorio, in collaborazione con il nucleo operativo del S.I.T. ed il Centro Informatico Statale (C.I.S.), dovrà predisporre un apposito regolamento per l'uso del sistema informativo territoriale. Tale regolamento dovrà essere approvato dal Congresso di Stato prima della sua applicazione da parte degli Uffici interessati.

Collabora con il S.I.T. un funzionario nominato dalla A.A.S.S. ed un funzionario designato dalla A.A.S.P., al fine di aggiornare costantemente la banca dati con tutte le informazioni relative agli impianti a rete.

#### **Art. 20**

Figure professionali

Al fine di rendere operativo il S.I.T. vengono istituite nuove figure professionali, come previsto nell'allegato alla presente legge.

#### **Art. 21**

Zone Agricole

Nelle zone agricole gli interventi che comportano nuovi insediamenti o nuovi impianti di trasformazione o allevamento ovvero connessi ad una radicale trasformazione della conduzione dell'impresa agricola sono ammessi previa approvazione da parte della Commissione Urbanistica di un piano di ristrutturazione agricola di iniziativa privata.

Tali piani stabiliscono, in funzione delle necessità produttive dell'azienda, la qualità e la quantità degli interventi infrastrutturali ed edilizi necessari al loro sviluppo; essi sono corredati da una convenzione tra Amministrazione e richiedenti che regoli modi e tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle sistemazioni generali necessarie.

I suddetti piani hanno validità quinquennale e sono sottoposti al parere preventivo della Commissione Agraria.

Essi devono definire:

- gli spazi destinati agli edifici di abitazione;

- gli spazi destinati agli edifici aziendali ed agli eventuali impianti di trasformazione;
- gli indirizzi produttivi, il reparto colturale ed infrastrutturale di servizio;
- le dimensioni degli appezzamenti costituenti l'azienda.

Gli elaborati e la documentazione che formano i piani sono indicati dal Piano Regolatore Generale.

## Art. 22

Norme transitorie

Alla Commissione Tecnica Edilizia viene demandata la valutazione circa l'impatto paesaggistico, panoramico ed architettonico degli interventi assoggettati a concessione, fino all'approvazione di un apposita normativa che dovrà essere presentata all'esame del Consiglio Grande e Generale entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

Per ragioni di tutela ambientale la Commissione Tecnica Edilizia può richiedere modifiche progettuali, anche in deroga alle norme vigenti.

Avverso alle variazioni richieste dalla Commissione Tecnica edilizia di cui al comma precedente, è ammesso ricorso alla Commissione Urbanistica, la quale delibera avvalendosi del parere di esperti in materia.

Durante l'iter di approvazione dei Piani Particolareggiati, la Commissione Tecnica Edilizia è tenuta ad esprimere parere in merito alle modalità di edificazione per evitare problematiche di tipo ambientale e paesaggistico.

## Art. 23

Disposizioni abrogate

Con l'entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti norme:

- Legge 16 luglio 1980 n. 53;
- Legge 24 marzo 1981 n. 25;
- Decreto 8 aprile 1983 n. 52;
- Art. 8 della Legge 29 luglio 1983 n. 75;
- Art. 2 del Decreto 3 ottobre 1984 n. 86;
- Legge 29 settembre 1986 n. 106;

nonché ogni altra norma e disposizione in contrasto.

## Art. 24

La presente legge entra in vigore il 31 gennaio 1992.

**Data dalla Nostra Residenza, addì 14 novembre 1991/1691 d.F.R.**

I CAPITANI REGGENTI

Edda Ceccoli - Marino Riccardi

IL SEGRETARIO DI STATO

PER GLI AFFARI INTERNI

Alvaro Selva

ALLEGATO

Ad integrazione dell'Allegato "A" alla Legge 20 Novembre 1982 n. 100 - Titolo VI - fanno parte del Dipartimento del Territorio le seguenti posizioni d'organico:

PERSONALE DEL DIPARTIMENTO

Posti n. 3 - Esperto tecnico del Sistema Informativo

Territoriale.

Funzioni: - Gestisce la terza banca

- Svolge prestazioni in base ai programmi elaborati dagli Uffici del

Dipartimento.

Disposizioni particolari: - Ogni esperto e' responsabile della

banca dati di un settore del Dipartimento del Territorio (Catasto, Progettazione, Urbanistica), sulla base dell'esperienza acquisita nella Pubblica Amministrazione.

- Orario flessibile per l'ottimizzazione dell'utilizzo dell'hardware.

- Concorso interno.

Titolo di studio: - Diploma di geometra con esperienza

quinquennale nella Pubblica Amministrazione.

- Attestato di qualificazione professionale per la gestione del S.T.I. in funzione nel Dipartimento.

Materie d'esame: - Materie professionali, legislazione

del territorio.

Livello retributivo: 8^.

UFFICIO URBANISTICA

Posti n. 1 - Responsabile Ufficio Urbanistica

Funzioni: - Collabora con il Dirigente

nell'organizzazione, regolamentazione e salvaguardia del suolo e delle acque, nonche' nell'attuazione del Piano Regolatore Generale e sue previsioni.

- Cura e coordina i rapporti con le realta' limitrofe in riferimento alle previsioni urbanistiche che hanno ripercussioni sulle scelte di pianificazione in territorio sammarinese.

- Sostituisce il Dirigente dell'Ufficio in caso di sua assenza.

Disposizioni particolari:

Titolo di studio: - Laurea in architettura o urbanistica.

Materie d'esame: - Urbanistica, legislazione sul territorio,

elementi di diritto amministrativo. Qualifica:

- Responsabile tecnico.

Livello retributivo: 9^.

Posti n. 2 - Operatore tecnico.

Funzioni: - Esercita funzioni ispettive ed

attivit  di controllo generale sul territorio.

- Predisporre ed istruisce le pratiche inerenti ad eventuali irregolarita' riscontrate, nonche' redige i verbali di controllo effettuati a seguito di ispezioni sui cantieri.

Disposizioni particolari: - Uscite giornaliere per sopralluoghi.

- Flessibilita' di orario in base alle esigenze del servizio.

Titolo di studio: - Diploma di geometra.

Materie d'esame: - Materie professionali, legislazione

sul territorio, istituzioni di diritto amministrativo.

Qualifica: - Collaboratore tecnico.

Livello retributivo: 7^.

Posti n. 1 - Operatore di sportello

Funzioni: - Svolge servizio di sportello in connessione con il

sistema informativo territoriale e provvede in particolare all'accettazione delle domande di concessione e/o autorizzazione edilizia, nonché al rilascio di documenti in copia conforme.

- Cura i rapporti con i tecnici ed il pubblico circa le richieste o il rilascio di documentazione prodotta attraverso il Sistema Informativo Territoriale.

Disposizioni particolari:

Titolo di studio: - Diploma di scuola media superiore.

- Attestato di qualificazione professionale per la gestione del S.I.T., in funzione nel Dipartimento.

Materie d'esame: - Materie professionali, legislazione

del territorio, elementi di diritto amministrativo.

Livello retributivo: 6^