



architettibologna 



Ordine dei Dottori Agronomi  
e Forestali della Provincia di  
Bologna



Collegio Geometri e  
Geometri Laureati della  
Provincia di Bologna



Collegio dei Periti Agrari e  
dei Periti Agrari Laureati  
della Provincia di Bologna



Collegio dei Periti Industriali e  
dei Periti Industriali Laureati  
della Provincia di Bologna

In collaborazione con il Dipartimento Riqualificazione Urbana del Comune di Bologna

martedì 7 marzo 2017

# Regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie in materia edilizia e paesaggistica del Comune di Bologna

7 marzo 2017

*Ing. Franco Taddia*



Complementi  
Regolamento per l'applicazione delle sanzioni  
amministrative pecuniarie in materia edilizia

[http://sit.comune.bologna.it/NormeRUEVariante2014/images/VarianteRue2014/RUE\\_regolamentosanzioniedilizia\\_v03.pdf](http://sit.comune.bologna.it/NormeRUEVariante2014/images/VarianteRue2014/RUE_regolamentosanzioniedilizia_v03.pdf)

# Problematiche nell'applicazione del Regolamento

edilizia

## Pluralità di situazioni illegittime:

- Nuova costruzione
- Manutenzione straordinaria

in via prioritaria la normativa (nazionale e regionale) prevede che:

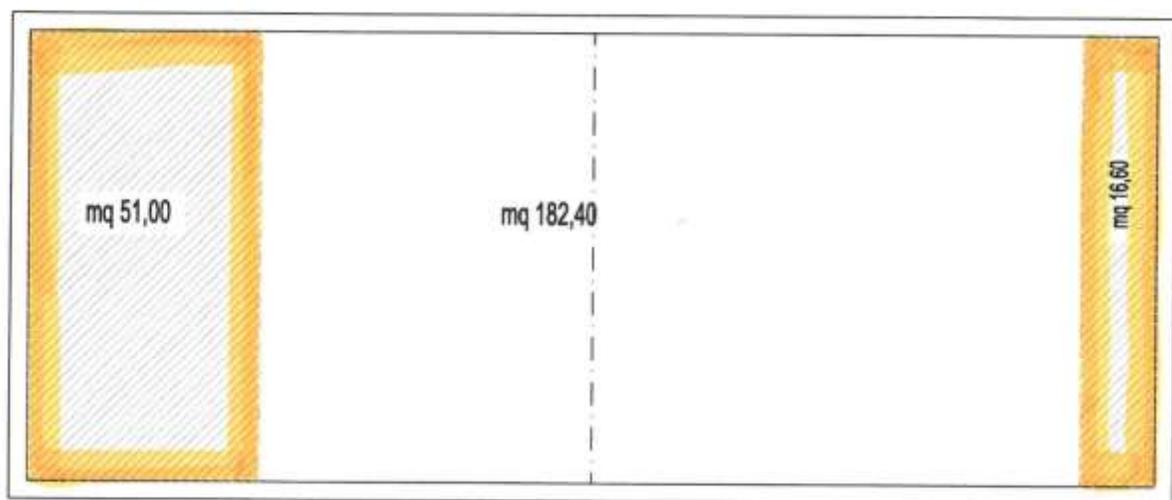
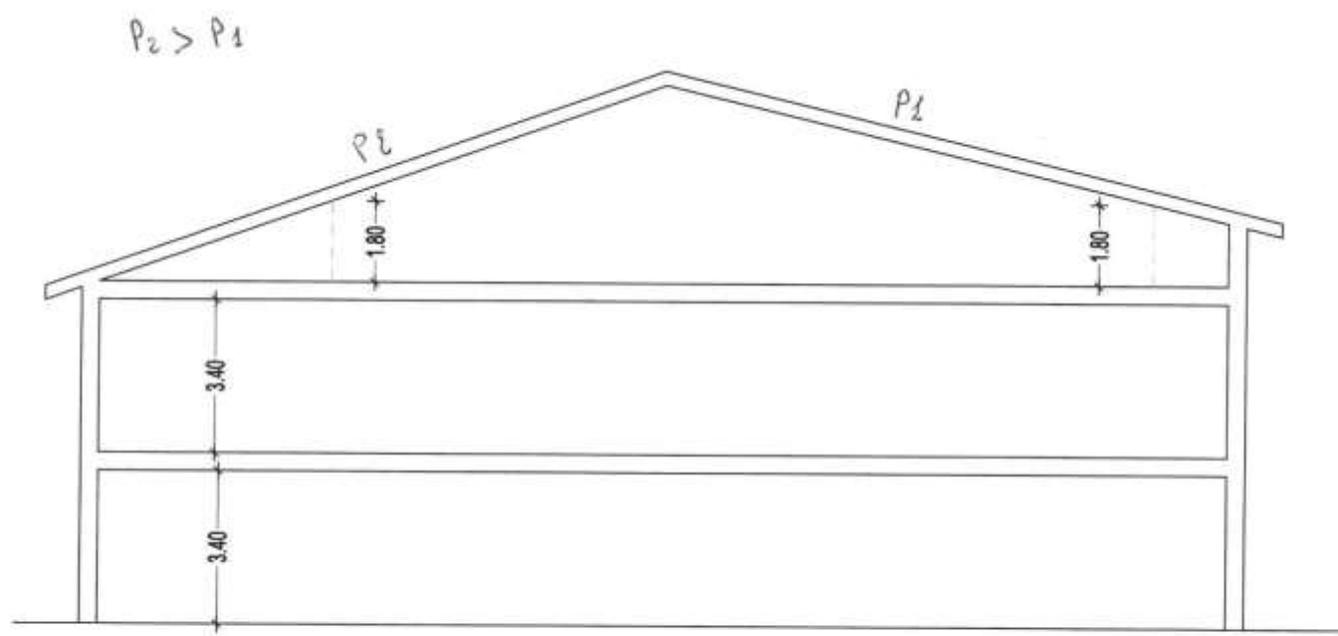
Gli interventi realizzati in difformità del titolo edilizio sono rimossi o demoliti, a cura dei responsabili dell'abuso

In subordine

*«quando la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte realizzata in conformità»*

(art. 34 DPR 380/01 – art 14 L.R. 23/04)

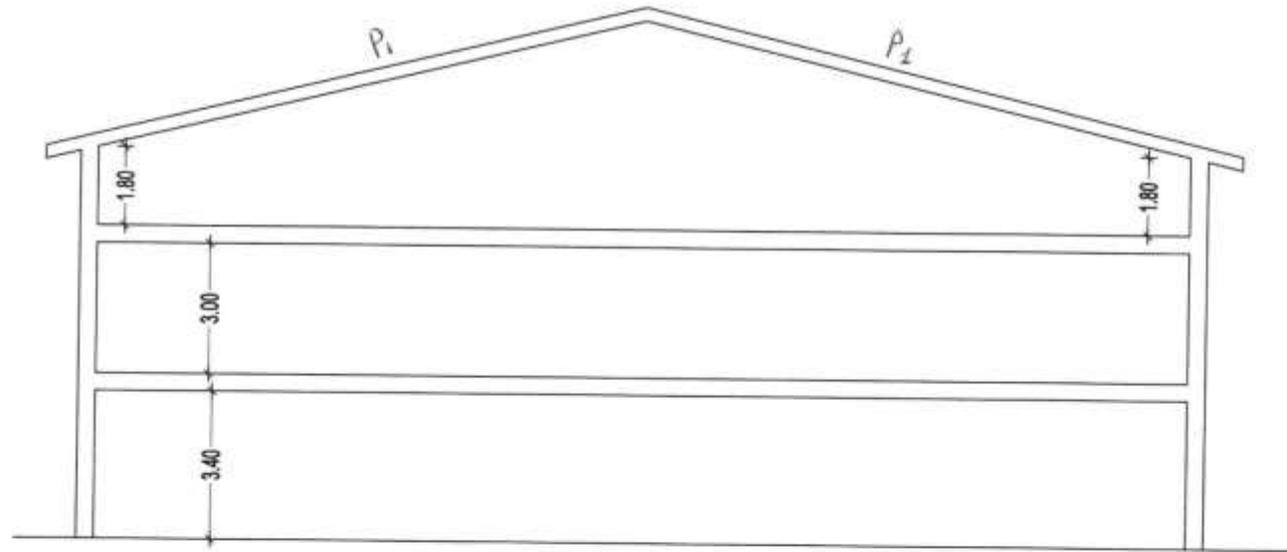
Sanzione pecuniaria



# Stato legittimo

-mq 182,40 (superficie utile)

-mq 67,60 ( $h < 1,80$ )

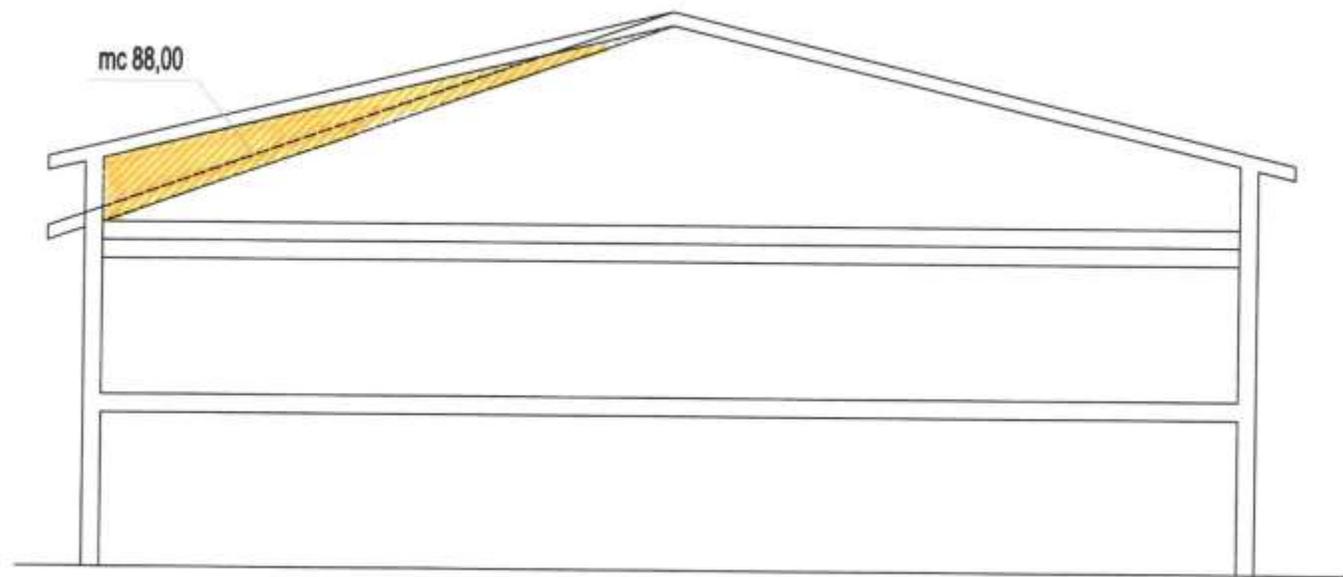


# Stato di fatto

- mq 250,00 di superficie utile

Aumento di superficie utile  
dovuto in parte a:

- nuova costruzione
- manutenzione straordinaria



# Aumento di superficie utile

stato legittimo => mq 182,40

stato di fatto => mq 250,00

aumento di Su => mq 67,60

In luogo della demolizione l'interessato può presentare richiesta motivata di applicazione della sanzione pecuniaria

*«qualora accertati, con apposita relazione tecnica, l'impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive, in relazione al pregiudizio strutturale e funzionale che sarebbe arrecato alle parti residue dell'immobile»*

# Aumento di volume fuori sagoma (nuova costruzione)

mc 88,00

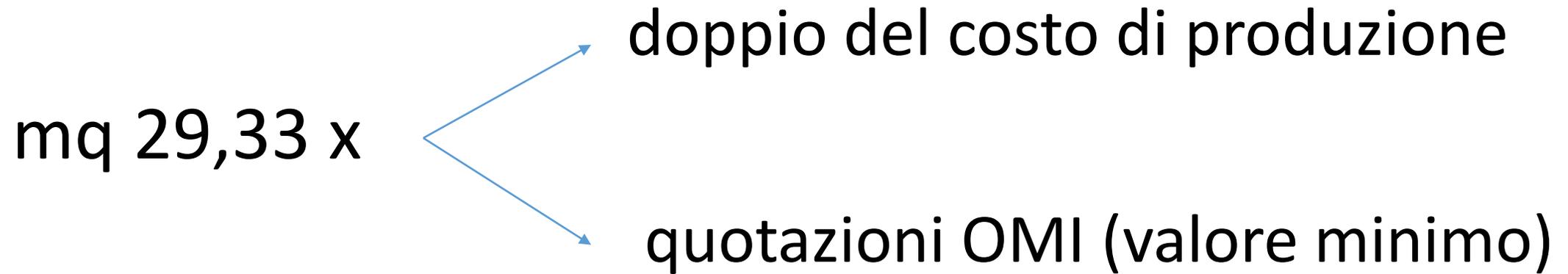
Aumento di superficie utile per nuova costruzione

$$88,00:3 = \mathbf{mq\ 29,33}$$

# Aumento di superficie utile entro sagoma (manutenzione straordinaria)

$$\text{mq } 67,60 - \text{mq } 29,33 = \text{mq } 38,27$$

# Calcolo della sanzione

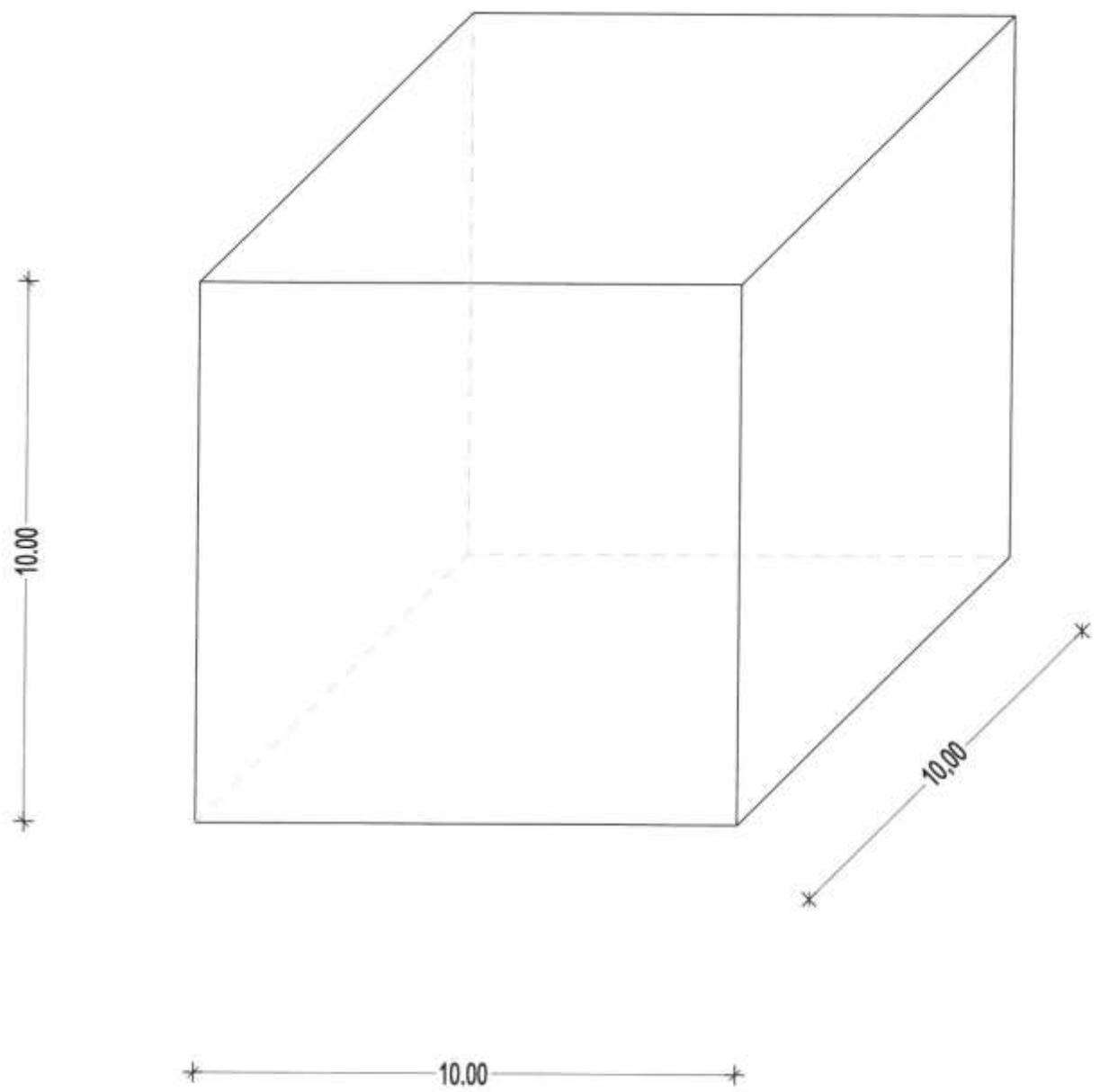


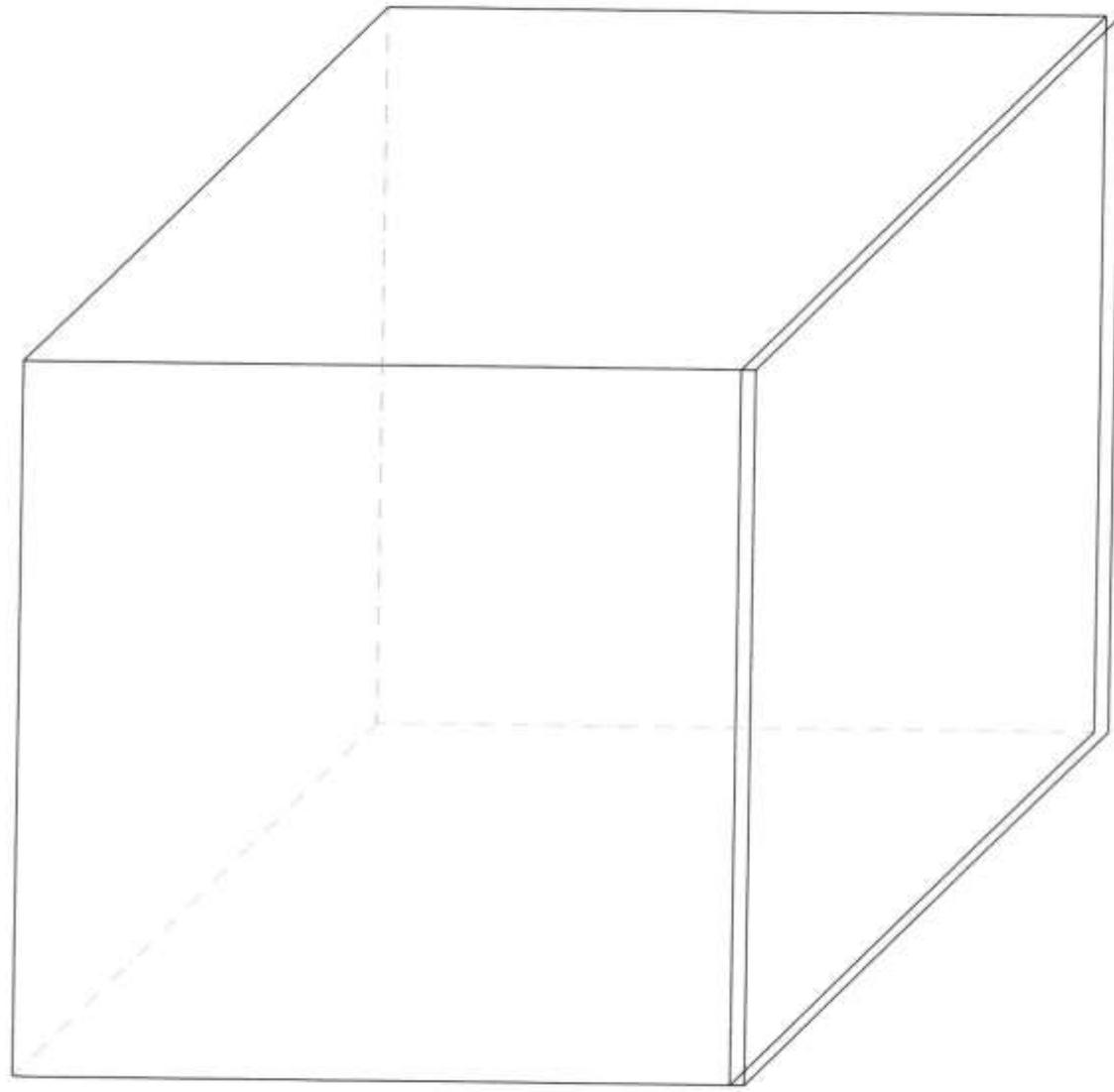
mq 38,27 x doppio oneri

# Problematiche nell'applicazione del Regolamento

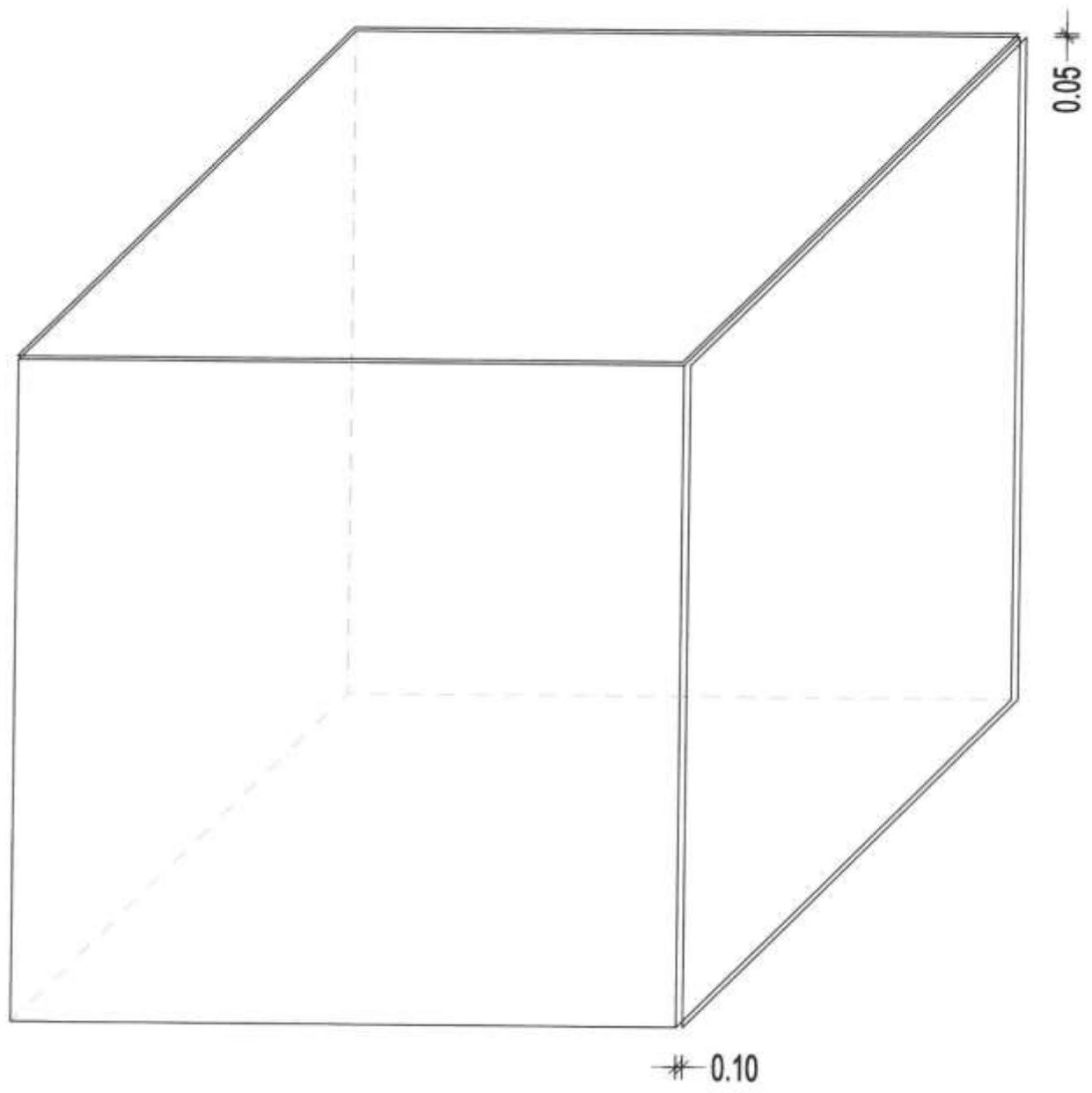
paesaggistica

Tolleranza 2% sul volume



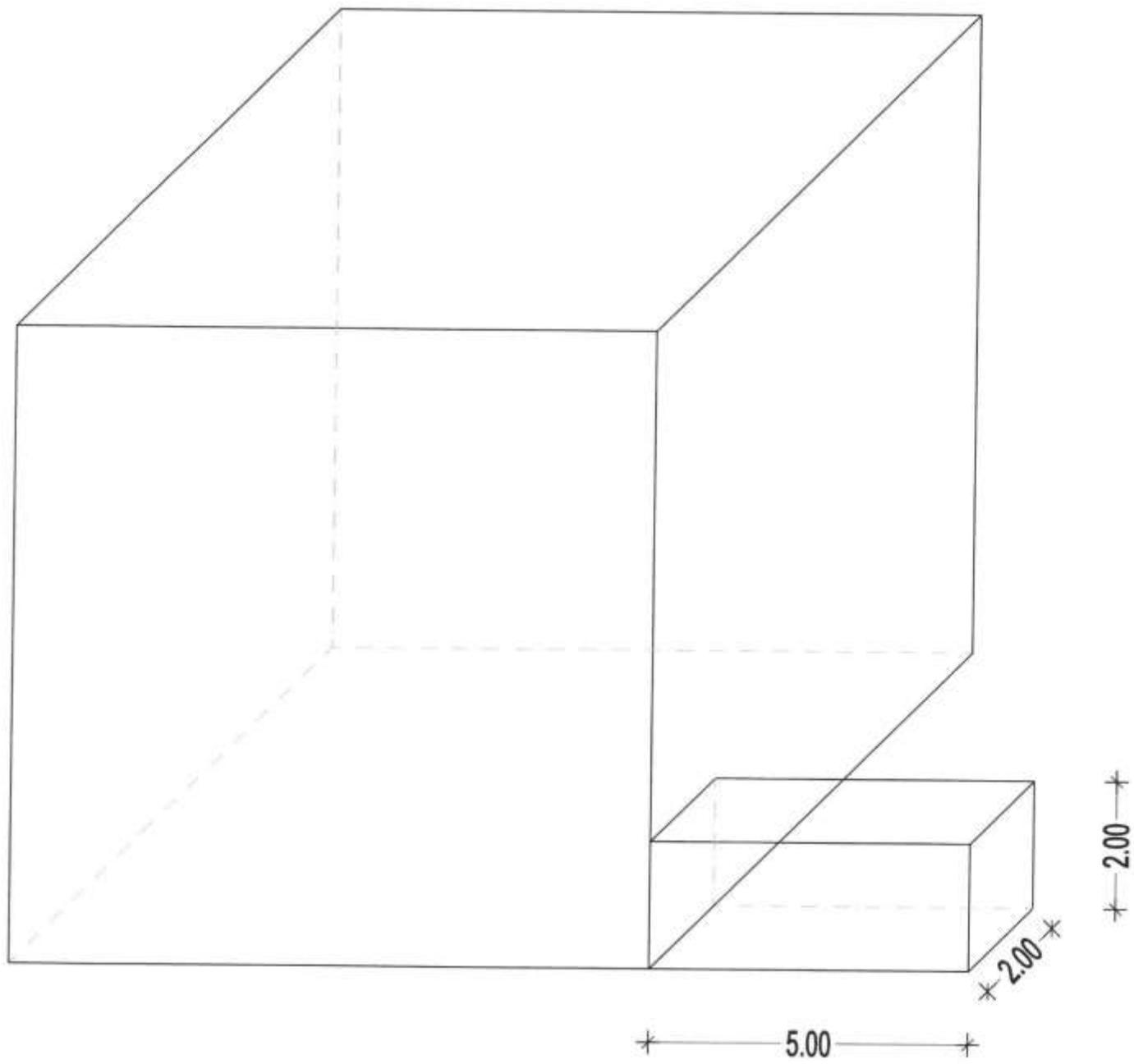


0.20



Il bene tutelato è il paesaggio  
minime modifiche del volume  
nell'ambito del 2% non alterano la percezione dello  
spazio edificato rispetto al bene tutelato

**sempre????**



Alterazioni della sagoma che possono essere chiaramente percepite alterano il paesaggio anche se contenute nel limite del 2% del volume

per questo tipo di abusi non si può invocare la tolleranza

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

*Ing. Franco Taddia*