



Riservato all'URP /SUE  
n. di protocollo – data

Riservato al Settore Piani e Progetti Urbanistici  
Protocollo Speciale Osservazioni

N°

/

Al Sindaco del Comune di BOLOGNA

## Osservazioni al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.)

Variante al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio di adeguamento alla LR n. 15/2013 e s.m.e.i. e conseguente al monitoraggio previsto dall'art. 43, co. 3 del RUE vigente. ADOZIONE. DEPOSITO DEGLI ATTI PER OSSERVAZIONI.

Il sottoscritto

Cognome	<b>GIANNELLI</b>	Nome	<b>Pier Giorgio</b>		
residente per la carica a	BOLOGNA	prov	BO		
via/piazza	Saragozza	n°	<b>175</b>	int	CAP 40134
tel	051 4399016	fax	051 4392175	E-Mail	<i>ufficiostampa@archibo.it</i>
pec	<i>archibo@legalmail.it</i>				
ordine/collegio prof.	<b>Ordine degli Architetti PPC di Bologna</b>			prov	BO
n°iscrizione	<b>2558</b>	c.f	<b>GNN PGR 59E15 H501E</b>		

☒ Presidente e Legale Rappresentante di

# architettibologna

ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori di bologna



con sede a Bologna, Via Saragozza 175 – c.f. 80039010378

Presa visione del Regolamento Urbanistico Edilizio adottato con deliberazione consiliare PG 141361/2014 (OdG n. 245) del 7 luglio 2014, al fine di apportare il proprio contributo alla formazione del nuovo strumento urbanistico del Comune di Bologna presenta le seguenti osservazioni:

Osservazione N° **ArchIBO 14** Riguardante l'articolo **ART 100 del RUE, comma 3 e comma 4**

Oggetto : **reintroduzione della possibilità di eseguire opere funzionali alla sanatoria ed applicazione della norma ad interventi strutturali in difformità**

### note per la lettura

In nero semplice,

il testo del RUE ADOTTATO (sul quale sono state tolte le differenziazioni cromatiche del Comune). Le modifiche proposte dall'Ordine degli Architetti sono state evidenziate con la stessa grafica adottata dal Comune nel testo di variante, e cioè:

**in blu grassetto,**

le parti che si propone di aggiungere (o le parti che nel RUE adottato erano state eliminate, e che si propone di mantenere)

**in rosso grassetto barrato,**

il testo presente nel RUE adottato, che si propone di cancellare

*In grigio corsivo, corsivo sott.*

le note esplicative, le premesse ed i considerato; in corsivo sottolineato le note esplicative in linea all'articolo

Premesso che :

Rif. comma 3 *al comma 3 dell'Articolo è stata introdotta l'affermazione "Le opere da realizzare non possono contribuire alla sanatoria delle opere abusivamente eseguite."*

Rif. comma 4 *fino al 2005 (il 23.10.2005 è entrata in vigore la normativa tecnica prevista dal DM 14.9.2005 ) potevano essere eseguite opere che in funzione del quadro legislativo allora vigente non erano ritenute strutturali (pensiamo alla apertura di porte, o di finestre), e che difformità del genere possono essere presenti in edifici di costruzione remota (pensiamo agli edifici storici di diversi secoli fa...).*

Considerato che :

Rif. comma 3 *se la realizzazione di opere, ovviamente ammesse dal RUE in tale ambito e contesto, consente la sanatoria, non si comprende il senso di impedirle contestualmente alla richiesta di sanatoria: l'eventuale adeguamento delle opere abusive verrebbe rimandato ad una ulteriore pratica con conseguente aggravio sia per l'Amministrazione che per il cittadino*

Rif. comma 4 *la legge regionale 19/2008 all'art. 22 comma 1 precisa che:*

*"1. La richiesta o la presentazione del titolo in sanatoria, di cui all'articolo 17 della legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326) è subordinata **alternativamente** all'asseverazione del professionista abilitato che le opere realizzate non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse **ovvero** all'asseverazione del professionista che le medesime opere rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione".*

Osserva che :

Rif. comma 3 *Che la modifica apportata al comma 3 non abbia senso pratico, e che sarebbe sarebbe preferibile mantenere la stesura precedente dell'articolo.*

Rif. comma 4 *la procedura debba essere ammissibile ANCHE in presenza di difformità che riguardino le parti strutturali dell'edificio (che comunque rimane una definizione molto generica e indefinita), coi limiti della precisazione proposta, comunque **coerente con la normativa regionale***

*Il testo dell'articolo potrebbe essere rivisto come di seguito riportato:*

#### **Art.100 Titoli edilizi in sanatoria (accertamento di conformità)**

1. Condizioni. Nel caso di interventi realizzati in difformità dal titolo abilitativo o in assenza di questo, l'avente titolo può richiedere il rilascio del permesso di costruire in sanatoria o depositare Scia in sanatoria ai sensi dell'art. 17, commi 1 o 2 della Lr 23/2004 qualora sussistano i presupposti della conformità dell'intervento alle norme vigenti, sia nel caso di conformità alle disposizioni vigenti nel momento di commissione dell'abuso e al momento di presentazione dell'istanza sia nel caso di conformità solamente nel momento della presentazione dell'istanza; in quest'ultimo caso la conformità si limita a sanare l'illecito amministrativo.

La richiesta di permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività di cui al presente comma possono essere presentate prima che vengano comminate le sanzioni amministrative per l'abuso edilizio compiuto nei termini previsti dagli artt. 13 comma 3, e 14

comma 1, della Lr 23/2004, e, comunque, fino alla conclusione delle procedure sanzionatorie.

È altresì possibile procedere al deposito, qualora sussistano i presupposti della conformità dell'intervento alle norme vigenti, di Comunicazione di inizio lavori (CIL), con la medesima procedura della Cil ordinaria, nei casi di mancata comunicazione, per opere terminate, o di spontanea comunicazione, per opere in corso di esecuzione, accompagnata dal versamento della relativa sanzione pecuniaria.

Legge Regionale 15/2013 Semplificazione dell'attività edilizia → vedi

2. Sanzioni amministrative. Nei casi di accertamento di conformità sono comunque dovute, oltre alle somme a titolo di oblazione ai sensi dei commi 2 e 3, anche le sanzioni amministrative previste dalle vigenti norme e graduate come definito nelle Disposizioni tecnico-organizzative di cui all'art. 81.

Le sanzioni amministrative sono altresì dovute in tutti i casi previsti dalla Delibera PG 68723/2011 e meglio specificate nelle Disposizioni Tecnico Organizzative di cui all'articolo 81.

3. Sanatorie parziali. È possibile presentare richiesta di permesso o depositare Scia in parziale sanatoria qualora nel progetto edilizio siano presenti oltre che opere da sanare anche opere ancora da realizzare.

~~Le opere da realizzare non possono contribuire alla sanatoria delle opere abusivamente eseguite.~~

Per quanto attiene ai termini del rilascio del permesso di costruire a parziale sanatoria si applicano i termini del procedimento del permesso di costruire ordinario ma, in caso di scadenza del termine, non matura il silenzio assenso in quanto prevale la procedura definita per il premesso in sanatoria, di cui al comma 2 del presente articolo.

4. Abusi minori. Qualora siano trascorsi 10 anni dalla loro ultimazione gli interventi edilizi abusivi che non abbiano comportato aumento di superficie utile, alterazione della sagoma planivolumetrica o nuova costruzione, si ritengono sanati a tutti gli effetti amministrativi, e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni.

Il termine di prescrizione delle opere riconducibili alla manutenzione straordinaria, abusivamente eseguite, è di anni 5. L'esistenza dei presupposti per la prescrizione potrà essere comprovata con atto sostitutivo di notorietà, per le opere di manutenzione straordinaria e con documentazione probatoria per gli altri casi.

La prescrizione è applicabile anche su immobili vincolati ai sensi degli artt. 10 e 11 del Dlgs 42/2004, a condizione che sia ottenuto il benestare della Soprintendenza ai Beni culturali e ambientali; l'esistenza dei presupposti per la prescrizione dovrà essere dimostrata con specifica documentazione.

La prescrizione è applicabile anche su immobili vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004 a condizione che sia stato ottenuto l'accertamento di compatibilità paesaggistica limitatamente agli interventi accertabili ai sensi del Dlgs 42/2004; l'esistenza dei presupposti per la prescrizione potrà essere comprovata con atto sostitutivo di notorietà.

~~La procedura del presente comma non è applicabile per le opere difformi che hanno interessato parti strutturali dell'edificio, fatti salvi gli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici.~~

**Nel caso le difformità abbiano riguardato parti dell'organismo resistente, la procedura è ammessa solo alternativamente nei seguenti casi:**

- a) **che si tratti di interventi privi di rilevanza ai fini della pubblica incolumità (DGR 687/2011)**
- b) **che venga prodotta asseverazione di un professionista abilitato a che le opere realizzate non comportano modifiche significative alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse;**

- c) **che venga prodotta asseverazione di un professionista abilitato che le medesime opere rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento dellaloro realizzazione”**

È comunque sempre possibile, ove ve ne siano i presupposti, la sanatoria o la legittimazione di tali difformità con il pagamento delle sanzioni previste dalla legge.

Legge Regionale 15/2013 Semplificazione dell'attività edilizia → vedi

5. Sanzioni pecuniarie.

Per le modalità di applicazione e calcolo della sanzione pecuniaria valgono le disposizioni delle Disposizioni Tecnico Organizzative di cui all'art. 81.

Bologna,                      lì    22 settembre 2014

Firma

*Pier Giorgio GIANNELLI*

*Presidente dell'Ordine degli Architetti PPC di Bologna*

Allega fotocopia fronte-retro della carta d'identità