

RE

2009 COMUNE DI BOLOGNA
REGOLAMENTO
URBANISTICO
EDILIZIO

Complementi

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

INDICE

ARTICOLO 1 - Obiettivi	3
ARTICOLO 2 – Ambiti di applicazione.....	3
ARTICOLO 3 – Principi generali.....	3
ARTICOLO 4 – Accertamento dell’epoca della violazione	4
ARTICOLO 5 – Graduazione delle sanzioni su immobili tutelati o vincolati dallo strumento urbanistico e su immobili di interesse documentale	4
ARTICOLO 6 – Modalità di calcolo delle sanzioni su immobili ad uso residenziale.....	4
ARTICOLO 7 - Rapporti con le norme sul paesaggio	8
ARTICOLO 8 – Graduazione delle sanzioni in caso di accertamento di conformita’	8
ARTICOLO 9 – Graduazione delle sanzioni per l’inottemperanza accertata all’ingiunzione di demolizione	8
ARTICOLO 10 – Procedura in caso di abusi commessi in epoca remota.....	9
ARTICOLO 11 – Sanzioni applicabili in caso di aumento di volume senza aumento di superficie utile (Su) o accessoria (Sa)	9
ARTICOLO 12 – Mancata o ritardata presentazione del Certificato di Conformita’ Edilizia ed Agibilita’ (CCEA)	9
ARTICOLO 13 – Assenza o difformità della procedura autorizzativa semplificata (Pas)	10
ARTICOLO 14 – Conclusione della procedura sanzionatoria	10
ARTICOLO 15 – Rinvio	10
ARTICOLO 16 – Efficacia delle disposizioni e entrata in vigore	10
ARTICOLO 17 – Abrogazioni.....	10
ALLEGATO - Calcolo della sanzione pecuniaria ai sensi dell'art.34 DPR N° 380/01 uso residenziale	11

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE IN MATERIA EDILIZIA

ARTICOLO 1 - Obiettivi

Il presente Regolamento ha lo scopo di garantire certezze applicative al complessivo sistema sanzionatorio in materia edilizia, per quanto di competenza comunale secondo le normative nazionali e regionali in materia, e si ispira ai principi di buon andamento e di trasparenza dell'azione amministrativa al fine di operare una coerente graduazione delle sanzioni rapportata alla gravità dell'abuso o della violazione regolamentare commessa.

ARTICOLO 2 - Ambiti di applicazione

La L.R. n. 23/2004 e s.m.i. attribuisce i compiti di vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia, l'assunzione dei conseguenti provvedimenti, nonché i poteri di irrogazione delle sanzioni amministrative, ai responsabili della struttura comunale cui afferisce lo Sportello Unico per l'Edilizia.

Le principali fonti normative dirette alla vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi nonché il relativo sistema sanzionatorio amministrativo in caso di violazioni, sono costituite da:

- a) D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (titolo IV, Capo I e Capo II, Titolo III Capo I);
- b) L.R. n. 23/2004 e s.m.i. (Titolo I);

Il sistema sanzionatorio degli illeciti amministrativi edilizi introdotto dalla L.R. n. 23/2004 si applica, ai sensi della norma transitoria di cui all'art. 39 della legge stessa, agli illeciti commessi in data successiva alla sua entrata in vigore, cioè dal 23 ottobre 2004, mentre i procedimenti connessi ad abusi commessi precedentemente a tale data restano disciplinati dalle disposizioni del D.P.R. n. 380/2001; pertanto, in relazione a detta normativa transitoria, persiste attualmente un duplice sistema sanzionatorio degli illeciti amministrativi edilizi, correlato all'epoca di realizzazione degli stessi: il primo previsto nel Titolo IV del DPR n. 380/01, il secondo contenuto nel Titolo I della L.R. n. 23/2004.

Entrambi i sistemi prevedono l'applicazione di sanzioni pecuniarie - anche se le fattispecie non sono completamente sovrapponibili - per opere di nuova costruzione, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo nonché manutenzione straordinaria realizzate senza o in difformità dal titolo edilizio, in immobili vincolati ai sensi del d.lgs 42/2004 o in immobili tutelati dagli strumenti urbanistici o posti in Ambito Storico (quest'ultimo caso limitatamente al mutamento di destinazione d'uso e ristrutturazione edilizia), e prevedono altresì la corresponsione di somme a titolo di oblazione in caso di accertamento di conformità (c.d. sanatoria).

La qualificazione dell'abuso viene operata sulla base, oltre che delle disposizioni legislative vigenti, anche dei parametri edilizi e delle definizioni tecniche della Deliberazione della Assemblea Legislativa Regione Emilia-Romagna n. 279/2010 o specificati dal RUE e dei relativi complementi regolamentari, vigenti alla data di emanazione dei provvedimenti sanzionatori.

Il presente Regolamento determina inoltre la sanzione da applicarsi agli edifici di interesse documentale in caso di interventi edilizi realizzati senza titolo abilitativo o CIL o in violazione delle schede prestazionali di cui all'art. 57 del RUE e tali sanzioni sono graduate coerentemente con quanto previsto dall'articolo 8 della LR 6/2004.

ARTICOLO 3 - Principi generali

Le sanzioni pecuniarie e le oblazioni sono commisurate alla tipologia dell'abuso commesso e stabilite in un importo compreso tra un minimo e un massimo edittale di cui agli articoli seguenti, così come le sanzioni derivanti da violazioni regolamentari.

L'importo da corrispondere a titolo di sanzione amministrativa pecuniaria non può comunque essere inferiore a quello dovuto a titolo di oblazione per l'accertamento di conformità per analogo intervento edilizio.

E' sempre dovuto il contributo di costruzione per ristrutturazioni eseguite in assenza o difformità dal titolo (ex art. 33 DPR 380/2001 e ex art. 14 LR 23/2004) in caso di applicazione della sanzione pecuniaria alternativa alla demolizione.

Nel caso in cui venga accertata una pluralità di abusi realizzati, anche in periodi temporali diversi, nella stessa unità immobiliare, sulla base del principio della unitarietà dell'intervento edilizio, si applicherà la sanzione prevista per l'intervento complessivamente considerato; analogamente, nel caso di abusiva realizzazione di opere - anche diversamente qualificabili se singolarmente considerate - in un unico edificio in fase di costruzione dello stesso o in esecuzione di un unico progetto, l'intervento sarà considerato unitariamente come eseguito in difformità dal titolo abilitativo, con conseguente irrogazione della sanzione prevista per tale fattispecie.

Dovranno essere rimosse, nel caso in cui il responsabile dell'abuso proceda a ripristinare, tutte le opere costituenti l'abuso edilizio.

ARTICOLO 4 – Accertamento dell'epoca della violazione

L'accertamento dell'epoca di realizzazione dell'abuso edilizio, al fine della individuazione del regime sanzionatorio in concreto applicabile, può essere effettuata sia attraverso verbali di violazione urbanistico edilizia redatti da agenti della Polizia Giudiziaria, sia mediante documentazione agli atti dell'Amministrazione, sia mediante documentazione probatoria prodotta dall'interessato o mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio reso nei modi di legge.

ARTICOLO 5 – Graduazione delle sanzioni su immobili tutelati o vincolati dallo strumento urbanistico e su immobili di interesse documentale

La Tabella 1 del presente articolo fissa la graduazione delle sanzioni per gli illeciti edilizi sugli immobili tutelati ai sensi della Parte seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004 o vincolati dagli strumenti urbanistici, nonché per le ristrutturazioni ed i mutamenti di destinazione d'uso realizzati su immobili in Ambito Storico (zona omogenea A).

L'obbligatorietà della loro applicazione sussiste indipendentemente dalla riduzione in pristino o dalla irrogazione di altre sanzioni edilizie, comprese quelle alternative alla demolizione.

Vengono applicate nella misura minima prevista qualora il responsabile dell'abuso provveda a sanare o a rimuovere le opere abusive e a ripristinare lo stato dei luoghi entro i termini della comunicazione di avvio del procedimento, e previa verifica dell'avvenuto ripristino o della efficacia del titolo in sanatoria.

Per gli illeciti edilizi realizzati su edifici vincolati in base alla Parte terza del decreto legislativo n. 42 del 2004 (articolo 136 comma 1 lettera b), la sanzione prevista dall'articolo 10 comma 3 della LR 23/2004 é ricompresa nella somma corrisposta per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, laddove rilasciato, e nel caso in cui nei termini della comunicazione di avvio del procedimento non sia stato richiesto l'accertamento di compatibilità paesaggistica o lo stesso venga reso in termini negativi, si applicherà la sanzione forfetaria di 2.000 euro;

La Tabella 2 fissa le sanzioni per violazioni regolamentari, di cui all'art. 8 della LR 6/2004, per gli interventi su edifici individuati come di interesse documentale di cui all'art. 57 del RUE, in relazione al mancato rispetto delle schede prescrittive ivi contenute. L'obbligatorietà' della loro applicazione sussiste indipendentemente dalla riduzione in pristino o dalla irrogazione di altre sanzioni edilizie.

Le sanzioni di cui alla Tabella 2 sussistono anche in caso di intervento operato senza titolo abilitativo, ancorche' nel rispetto delle schede prescrittive citate, e pertanto saranno da ritenersi aggiuntive rispetto a quelle previste dal DPR 380/01 o LR 23/2004 per interventi privi di titolo.

La Tabella 2 prevede le sanzioni per interventi di edilizia libera, quindi non soggetta a titolo abilitativo, su edifici storico-architettonici e di interesse documentale.

ARTICOLO 6 – Modalità di calcolo delle sanzioni su immobili ad uso residenziale

In caso di opere abusive su immobili ad uso residenziale per le quali, su istanza di parte, venga dimostrata l'impossibilità di procedere alla demolizione, si applica la sanzione prevista ai commi 2 e 2 bis dell'art.34 del DPR 380/01 pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n.392.

Le modalità di calcolo sono contenute nel prospetto allegato al presente regolamento.

TABELLA 1

CLASSIFICAZIONE INTERVENTO (classificato ai sensi dell'art. 3 comma 1 del DPR 380/01)	TIPO IMMOBILE	DPR 380/01	L.R. 23/2004	Sanzione in caso di ripristino dello stato legittimo o sanatoria art.17 prima della decorrenza dei termini del COMAV sanzionatorio *1
MANUTENZIONE STRAORDINARIA				
1.1 Manutenzione straordinaria (opere interne ed esterne ad esclusione delle modifiche alle forature)	In immobili vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004 Parte Seconda	-----	Art. 10 comma 1 € 3.000,00	€ 2.000,00
1.2 Manutenzione straordinaria (opere interne ed esterne ad esclusione delle modifiche alle forature)	In immobili di interesse storico architettonico di cui all'art. 57 del RUE	-----	Art. 10 comma 2 € 2.500,00	€ 2.000,00
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO				
1.3 Restauro e risanamento conservativo	In immobili vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004 Parte Seconda	Art.37 comma 2 € 4.000,00	Art.10 comma 1 € 7.000,00	€ 4.000,00
1.4 Restauro e risanamento conservativo	In immobili di interesse storico architettonico di cui all'art. 57 del RUE	Art.37 comma 2 € 4.000,00	Art.10 comma 2 € 5.000,00	€ 2.000,00
MUTAMENTO D'USO				
1.5 Mutamento della destinazione d'uso	In immobili vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004 Parte Seconda	-----	Art.10 comma 1 € 7.000,00	€ 4.000,00
1.6 Mutamento della destinazione d'uso	In immobili di interesse storico architettonico di cui all'art.57 del RUE	-----	Art.10 comma 2 € 3.000,00	€ 2.000,00
1.7 Mutamento della destinazione d'uso	In immobili (anche non vincolati) posti in Ambito Storico (zona omogenea A)	Art. 33 comma 4 e art. 10 comma 3 lett. c € 516,00	-----	-----
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA				
1.8 Ristrutturazione edilizia (ad esclusione dei casi di sole modifiche alle forature esterne e di demolizione e ricostruzione - trattate ai punti successivi)	In immobili vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004 Parte Seconda	Art.33 comma 3 € 5.164,00	Art.10 comma 1 € 9.000,00	€ 4.000,00
1.9 Ristrutturazione edilizia (ad esclusione dei casi di sole modifiche alle forature esterne e di demolizione e ricostruzione - trattate ai	In immobili di interesse storico architettonico di cui all'art. 57 del RUE e per tutti gli immobili (anche non vincolati) posti in Ambiti Storici (zona omogenea A)	Art.33 comma 4 e art.10 comma 3 lettera c € 5.164,00	Art.10 comma 2 € 5.164,00	€ 4.000,00

punti successivi)				
1.10 Ristrutturazione edilizia (ad esclusione dei casi di sole modifiche alle forature esterne e di demolizione e ricostruzione – trattate ai punti successivi)	In immobili di interesse storico architettonico di cui all'art. 57 del RUE	_____	Art.10 comma 2 € 5.164,00	€ 4.000,00
1.11 Ristrutturazione edilizia limitatamente alla modifica dei prospetti con variazione delle forature	In immobili vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004 Parte Seconda	Art.33 comma 2 € 4.000,00	Art.10 comma 2 4.000,00	€ 3.000,00
1.12 Ristrutturazione edilizia limitatamente alla modifica dei prospetti con variazione delle forature	In immobili di interesse storico architettonico di cui all'art. 57 del RUE e tutti gli immobili (anche non vincolati) posti in Ambiti Storici (zona omogenea A)	Art.33 comma 2 € 3.000,00	Art.10 comma 2 3.000,00	€ 2.000,00
1.13 Ristrutturazione edilizia limitatamente alla modifica dei prospetti con variazione delle forature	In immobili di interesse storico architettonico di cui all'art. 57 del RUE	_____	Art.10 comma 2 3.000,00	€ 2.000,00
1.14 Ristrutturazione edilizia per interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume.	In immobili vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004 Parte Seconda	Art.33 comma 2 € 5.164,00	Art.10 comma 1 20.000,00	_____
1.15 Ristrutturazione per interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume.	In immobili di interesse storico architettonico di cui all'art. 57 del RUE e tutti gli immobili (anche non vincolati) posti in Ambiti Storici (zona omogenea A)	Art.33 comma 4 e art.10 comma 3 lettera c € 5.164,00	Art.10 comma 2 € 10.328,00	€ 5.164,00
1.16 Ristrutturazione edilizia Art.3 comma 1 lettera d per interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume.	In immobili di interesse storico architettonico di cui all'art. 57 del RUE all'esterno dell'Ambito Storico (zona omogenea A)	_____	Art.10 comma 2 € 10.328,00	€ 5.164,00
NUOVA COSTRUZIONE				
1.17 Nuova costruzione Art.3 comma 1 let. e	In immobili vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004 Parte Seconda	_____	Art. 10 comma 1 € 3.000,00 al mq (min. € 6.000,00 – max € 20.000,00)	€ 6.000,00
1.18 Nuova costruzione Art.3 comma 1 let. e	In immobili di interesse storico architettonico di cui all'art. 57 del RUE	_____	Art. 10 comma 2 € 2.000,00 al mq (min. € 5.164,00 – max € 20.000,00)	€ 5.164,00

NOTE:

***1** Nel caso in cui l'opera verbalizzata venga ripristinata in tempi brevi (45 gg previsti dalla Comunicazione di avvio del procedimento sanzionatorio) o sanata viene applicata la sanzione minima prevista dalla norma di riferimento.

Tabella 2

CLASSIFICAZIONE INTERVENTO SU EDIFICIO DI INTERESSE DOCUMENTALE (ai sensi dell'art. 3 c.1 del DPR 380/01)	sanzione	Sanzione in caso di ripristino dello stato legittimo o sanatoria art. 17 prima della decorrenza dei termini del COMAV sanzionatorio
EDILIZIA LIBERA		
2.1 Interventi di edilizia libera con o senza comunicazione inizio lavori (anche su edifici storico - architettonici), limitatamente alle opere esterne	€ 1.000,00	€ 500,00
MANUTENZIONE STRAORDINARIA		
2.2 Manutenzione straordinaria (opere interne ed esterne ad esclusione delle modifiche alle forature) Art.3 comma 1 lettera b - opere soggetta a SCIA	€ 1.500,00	€ 1.000,00
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO		
2.3 Restauro e risanamento conservativo Art.3 comma 1 lett. c	€ 3.000,00	€ 1.000,00
MUTAMENTO D'USO		
2.4 Mutamento della destinazione d'uso soggetto a Scia	€ 2.000,00	€ 1.000,00
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA		
2.5 Ristrutturazione edilizia Art.3 comma 1 lettera d all'esterno dell'Ambito Storico (zona omogenea A) ad esclusione dei casi di sole modifiche alle forature esterne e della demolizione e ricostruzione - trattate ai punti successivi	€ 2.000,00	€ 1.000,00
2.6 Ristrutturazione edilizia limitatamente alla modifica dei prospetti che riguarda la variazione delle forature all'esterno dell'Ambito Storico Storico (zona omogenea A)	€ 3.000,00	€ 2.000,00
2.7 Ristrutturazione edilizia Art.3 comma 1 lettera d per interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume all'esterno dell'Ambito Storico Storico (zona omogenea A)	€ 7.000,00	€ 3.500,00
NUOVA COSTRUZIONE		
2.8 Nuova costruzione Art.3 comma 1 lett. e	€ 1.000,00 al mq (min. € 3.500,00 - max € 15.000,00)	€ 3.500,00

ARTICOLO 7 - Rapporti con le norme sul paesaggio

Le sanzioni edilizie di cui al DPR n. 380/2001 ed alla L.R. n. 23/2004, in caso di abusi realizzati su immobili vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, troveranno un'autonoma e distinta applicazione rispetto a quelle previste dal Decreto medesimo, trattandosi di normative poste a salvaguardia di interessi diversi e l'eventuale accertamento di compatibilità paesaggistica, con il vincolo gravante sull'area su cui insistono le opere abusive, non precluderà l'attivazione del procedimento sanzionatorio edilizio e l'irrogazione delle relative sanzioni pecuniarie.

Nel caso in cui l'intervento abusivo esuli dalle previsioni che ammettono l'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 167 del D.lgs. 42/2004, oppure lo stesso venga reso in termini negativi, non potrà mai farsi luogo al rilascio del titolo edilizio a sanatoria o all'applicazione della sanzione pecuniaria.

ARTICOLO 8 - Graduazione delle sanzioni in caso di accertamento di conformita'

La tabella 3 fissa gli importi a titolo di oblazione per l'accertamento di conformita' (c.d. sanatoria) ai sensi dell'art. 17 comma 3 della LR 23/2004, graduate in ragione della tipologia di interventi edilizi da sanare nei limiti edittali previsti dalla norma.

Tabella 3

INTERVENTI EDILIZI	LEGGE REGIONALE 23/2004 ARTICOLO 17 COMMA 3 lettera a) e b)
3.1 Nuova costruzione 3.2 Ristrutturazione edilizia con esclusione delle modifiche delle forature sulle facciate 3.3 Manutenzione Straordinaria per aumento di superficie utile e trasformazione di Sa in Su (SCIA)	Contributo di costruzione in misura doppia con un minimo di € 5.000,00
3.4 Manutenzione straordinaria soggetta a SCIA per opere non incidenti sulla superficie dell'unità immobiliare	€ 2.000,00
3.5 Ristrutturazione per modifiche alle forature sulle facciate	€ 2.000,00
3.6 Realizzazione di pertinenza	€ 4.000,00
3.7 Restauro e risanamento conservativo e adeguamento	Contributo di costruzione in misura doppia con un minimo di € 4.000,00
3.8 Cambio d'uso con opere e/o aumento di carico urbanistico	Contributo di costruzione in misura doppia con un minimo di € 3.000,00

ARTICOLO 9 - Graduazione delle sanzioni per l'inottemperanza accertata all'ingiunzione di demolizione

La tabella 4 fissa le sanzioni dovute a titolo di oblazione nel caso di inottemperanza accertata all'ordinanza di demolizione degli interventi eseguiti in assenza del Permesso di costruire, in totale difformita' o con variazioni essenziali, sanzionati in base all'art. 31 del DPR 380/01 e all'art. 13 della LR 23/04, graduandole in relazione all'ubicazione dell'abuso.

Tabella 4

TIPO INTERVENTO	SANZIONE
4.1 Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali	€ 2.000,00 al mq con un massimo di € 20.000,00
4.2 Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali in aree di cui all'articolo 27 comma 2 del DPR 380/01 e in aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato	€ 20.000,00

ARTICOLO 10 – Procedura in caso di abusi commessi in epoca remota

Riconoscendo la posizione di affidamento del privato rispetto ad abusi commessi in epoca remota e mai accertati, il presente articolo definisce una procedura che pur in coerenza con il DPR n. 380/01 e la L.R. 23/2004, consente il mantenimento dell'opera attraverso la corresponsione di una sanzione pecuniaria, in luogo del ripristino, anche nel caso di varianti essenziali dal titolo abilitativo.

La procedura e' applicabile ad abusi commessi fino al 17.3.1985, data di entrata in vigore della L. n. 47/85, per i quali, su espressa richiesta dell'avente titolo, è sempre possibile l'applicazione della sanzione pecuniaria in luogo della demolizione.

In ogni caso, in relazione all'accertato interesse pubblico attuale alla demolizione di dette opere abusive ed avuto riguardo all'entità ed alla tipologia delle stesse, è sempre possibile, per l'Amministrazione, procedere con provvedimento ripristinatorio motivato con riferimento agli obblighi di legge.

ARTICOLO 11 – Sanzioni applicabili in caso di aumento di volume senza aumento di superficie utile (Su) o accessoria (Sa)

In caso di abusi commessi in epoca remota ai sensi del precedente articolo, oppure in caso di impossibilita' accertata di rimozione dell'abuso che abbia generato volumi aggiuntivi senza aumento di Su o Sa, vengono definite le seguenti modalita' per il calcolo della sanzione:

- gli aumenti di volume consistenti in ispessimenti di solai, di coperture o di murature, che non abbiano comportato aumento di altezza netta dei piani né di Su o Sa, sono soggetti ad una sanzione forfettaria di 5.000 euro, qualunque sia l'epoca della loro realizzazione;
- gli aumenti di volume che, senza aumento di Su o Sa, abbiano comportato aumento dell'altezza netta dei piani, compreso il sottotetto, fino ad un massimo del 10% di quella legittima e che siano stati realizzati prima del 20 maggio 2009 (data di entrata in vigore del RUE 2009) sono soggetti alla sanzione pecuniaria calcolata come al punto successivo, ridotta del 50%;
- nei restanti casi in cui siano stati realizzati aumenti di volume che non abbiano creato aumenti di Su o Sa, al fine di poter utilizzare il parametro di cui all'art. 21 comma 2 L.R. 23/2004 che rinvia ai valori al mq desumibili dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), gli aumenti sono ricondotti in termine di superficie dividendo il volume per una altezza virtuale di ml 3,00 per l'uso residenziale, commerciale, direzionale, turistico e residenze rurali e di ml 5,00 per l'uso produttivo e per gli edifici rurali in genere;

ARTICOLO 12 – Mancata o ritardata presentazione del Certificato di Conformita' Edilizia ed Agibilita' (CCEA)

Le sanzioni di cui all'art. 26 della L.R. 15/2013 per il ritardo o la mancata presentazione del Certificato di conformita' edilizia ed agibilita' si applicano nei casi in cui il termine di validita' del titolo edilizio (o la comunicazione di fine lavori) siano successivi al 28 settembre 2013 (entrata in vigore della L.R. 15/2013)

Si applica la sanzione di cui all'art. 24 comma 3 del DPR 380/01 nella misura massima di 464,00 euro, per i titoli la cui fine lavori o i cui termini di validità siano scaduti prima della data suddetta.

La sanzione di 1.000,00 euro prevista dall'art. 26 comma 2 della L.R. 15/2013 verrà applicata in caso di inottemperanza alla diffida a presentare, entro 60 giorni dalla notifica, istanza o deposito di agibilità.

ARTICOLO 13 – Assenza o difformità della procedura autorizzativa semplificata (Pas)

Il presente articolo fissa, in ottemperanza all'articolo 44 del D.Lgs 28/2011, la graduazione delle sanzioni per l'assenza o la difformità dalla procedura autorizzativa semplificata per l'installazione di impianti alimentati da energia rinnovabile.

Tabella 5

POTENZA IMPIANTO	SANZIONE
5.1 Impianti con potenza fino a 5 KW	€ 2.000,00
5.2 Impianti con superiore a 5 e fino a 10 KW	€ 5.000,00
5.3 Impianti con potenza superiore a 10 KW	€ 10.000,00

ARTICOLO 14 – Conclusione della procedura sanzionatoria

A seguito della corresponsione della sanzioni pecuniarie previste dal presente Regolamento, o della ammissione a rateizzazione, verrà rilasciato un attestato di avvenuto pagamento ai soli fini della commerciabilità del bene.

Gli immobili saranno assoggettati alla disciplina ordinaria del RUE fino alla ristrutturazione edilizia, fermo restando che, per gli interventi di demolizione e ricostruzione, il limite del volume è quello legittimo desumibile dai titoli edilizi rilasciati come definito dall'articolo 17 del Rue.

ARTICOLO 15 – Rinvio

Per quanto non previsto nel presente Regolamento, procedure, modalità di pagamento, rateizzazioni ecc. si fa espresso rinvio alle Disposizioni Tecnico Organizzative di cui all'art. 81 del RUE.

ARTICOLO 16 – Efficacia delle disposizioni e entrata in vigore

Il presente Regolamento si applica ai procedimenti sanzionatori per i quali non sia stata ancora emessa ordinanza di pagamento ed ai titoli edilizi depositati o presentati successivamente alla data di entrata in vigore della delibera di approvazione.

ARTICOLO 17 – Abrogazioni

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento vengono abrogate le disposizioni di cui all'Atto del Commissario Straordinario O.d.G. 116/2011 - P.G.n. 68723/2011 - e della Deliberazione Consiliare O.d.G. 70/2007 - P.G.n. 59119/2007, fatta salva l'applicazione residuale per i titoli presentati o depositati precedentemente a tale data.



Comune di Bologna

COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO RIQUALIFICAZIONE URBANA
SETTORE SERVIZI PER L'EDILIZIA

CALCOLO DELLA SANZIONE PECUNIARIA AI SENSI DELL'art.34 D.P.R. n° 380/01 USO RESIDENZIALE

VIA _____
PROPRIETA' _____

A) Superficie convenzionale

Superficie abitazione al netto dei muri perimetrali e di quelli interni :

abitazione oltre i mq 70	mq	_____	x 1.00	0,00
abitazione tra i mq 46 e mq 70	mq	_____	x 1.10	0,00
abitazione inferiore a mq 46 (Per i vani di altezza inferiore a mq 1.70 si detrae il 30 % della superficie dei vani stessi)	mq	_____	x 1.20	0,00
autorimessa singola (sup. netta)	mq	_____	x 50%	0,00
posto macchina comune	mq	_____	x 20%	0,00
balconi - terrazze - cantine accessori (sup. netta)	mq	_____	x 25%	0,00
superficie scoperta in godimento esclusivo	mq	_____	x 15%	0,00
verde condominiale (quota millesimale)	mq	_____	x 10%	0,00

Totale superficie convenzionale mq **0,00**

B) Costo base (come da D.M. 19/12/1998)

per le opere abusivamente realizzate ai sensi del D.P.R. n° 380/01 € 748,86 (Lire 1.450.000)

C) Coefficienti correttivi del costo base

1) Tipologia (art. 16 L. 392/78)

A/1 abitazione signorile	□ (2.00)	0,00
A/2 abitazione civile	□ (1.25)	0,00
A/3 abitazione economica	□ (1.05)	0,00
A/4 abitazione popolare	□ (0.80)	0,00
A/5 abitazione ultra - popolare	□ (0.50)	0,00
A/6 abitazione rurale	□ (0.70)	0,00
A/7 abitazione in villini	□ (1.40)	0,00

2) Classe demografica del Comune in cui si trova l'unità immobiliare offerta in vendita
 popolazione sup. a 250.000 abitanti

□ (1.10)	0,00
----------	------

Crocetta obbligatoria per

Bologna

3) Ubicazione

zona agricola	(0.85)	0,00
zona edificata periferica	(1.00)	0,00
zona fra periferia e centro storico	(1.20)	0,00
zona di degrado centro storico	(0.90)	0,00
zona centro storico	(1.30)	0,00

4) Livello di piano

seminterrato	(0.80)	0,00
terreno	(0.90)	0,00
dal 1° al 3° con o senza ascensore	(1.00)	0,00
dal 4° all'ultimo con ascensore	(1.00)	0,00
dal 4° all'ultimo senza ascensore	(0.95)	0,00
attico con ascensore	(1.20)	0,00
attico senza ascensore	(1.10)	0,00

5) Vetustà

dal 1° al 5° anno (*)		0,000
dal 6° al 20° anno (*) ogni anno 1 %		0,000
dal 21° al 50° anno (*) ogni anno 0.50%		0,000

n° anni
Max 50

D) Costo unitario di produzione

Costo base (Lire 1.450.000)	€/mq	748,86
Costo unitario di produzione (costo base x prodotto dei coeff. di correzione)	€/mq	748,86

E) Riepilogo e calcolo della sanzione

superficie convenzionale (A)	mq	0,00
costo unitario di produzione (D)	€/mq	748,86
valore locativo dell'unità imm.re (AxD)	€	0,00
Totale sanzione	€	0,00