



Bologna, 31/03/2019

Comunicato CONGIUNTO fra Ordini, Collegi e Associazioni Professionali di Bologna Architetti, Dottori Agronomi, Dottori Forestali, Geologi, Geometri, Ingegneri, Periti Agrari, Periti Industriali

OGGETTO: SCEEA CON APPLICAZIONE DELL'ART. 100.4 DEL RUE

1 – Premessa

Questa comunicazione ha carattere di urgenza vista l'imminente applicazione di una significativa modifica procedurale, prevista a brevissimo, pertanto i contenuti della presente sono esposti e commentati in modo sintetico.

Nell'ultima seduta del Tavolo di monitoraggio del Settore Urbanistica ed Edilizia del Comune di Bologna con i rappresentanti degli ordini Professionali, svoltosi il 27/03/2019, siamo stati informati di alcune importanti modifiche procedurali che verranno attivate a partire dall' **8 aprile 2019**.

2 - Applicazione dell'art. 100.4 del RUE

Come noto, il comma 4 dell'art. 100, precisa che *"...si ritengono sanati a tutti gli effetti amministrativi, e non si procede pertanto alla applicazione delle relative sanzioni..."*,

Precisando poi, nell'ultimo capoverso, che *" E' 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"*.

Ne consegue che **l'art. 100.4 del RUE non sana né legittima le difformità**, che necessitano invece di un titolo edilizio, in sanatoria o meno.

Per questo l'art. 100 comma 4 del Rue resterà valido ed efficace, e **potrà essere applicato solo ed esclusivamente CONTESTUALMENTE alla presentazione di un titolo edilizio o comunque di una procedura abilitante le trasformazioni edilizia**, quindi solo ed esclusivamente CONTESTUALMENTE al deposito/presentazione di PdC, SCIA e CILA).

Sarà espressamente esclusa l'applicazione dello stesso all'interno in una SCCEA **indipendentemente dalle varie casistiche e fattispecie della SCCEA stessa**, o di qualsiasi altro procedimento edilizio.

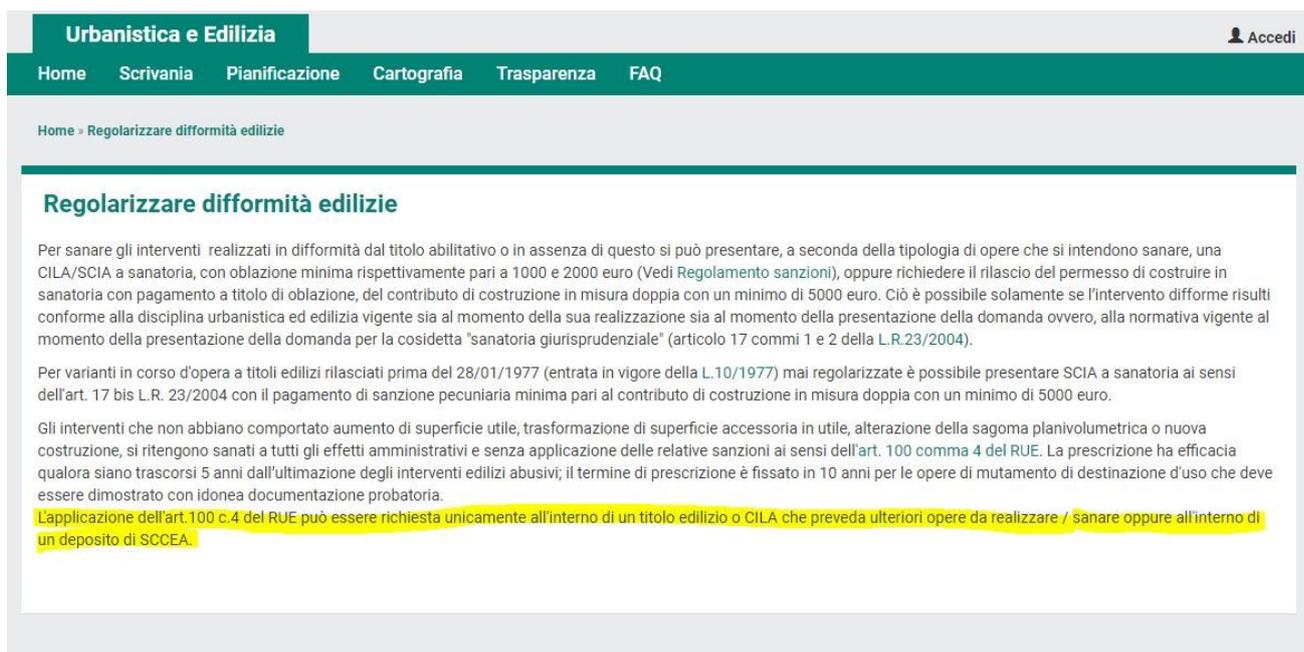
La SCEEA, infatti, NON è una procedimento abilitante le trasformazioni edilizie, quindi non può essere considerato un precedente edilizio legittimante trasformazioni non legittimate da titoli idonei.

Suggeriamo, pertanto, di NON depositare questo tipo di pratica.



3 - Cosa succede alle SCEEA “con applicazione dell’art. 100” depositate in questi anni?

Giova ricordare che da diversi anni l’applicazione dell’art. 100 co. 4 all’interno della SCCEA era avallata dal Comune e non esclusa (vedi FAQ, informazioni allo sportello e migliaia di pratiche presentate, parte delle quali plausibilmente sottoposte a controllo a campione e non contestate).



The screenshot shows a website header with the title 'Urbanistica e Edilizia' and a navigation menu with items: Home, Scrivania, Pianificazione, Cartografia, Trasparenza, and FAQ. Below the header, there is a breadcrumb trail: Home > Regolarizzare difformità edilizie. The main content area is titled 'Regolarizzare difformità edilizie' and contains the following text:

Per sanare gli interventi realizzati in difformità dal titolo abilitativo o in assenza di questo si può presentare, a seconda della tipologia di opere che si intendono sanare, una CILA/SCIA a sanatoria, con oblazione minima rispettivamente pari a 1000 e 2000 euro (Vedi Regolamento sanzioni), oppure richiedere il rilascio del permesso di costruire in sanatoria con pagamento a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia con un minimo di 5000 euro. Ciò è possibile solamente se l'intervento difforme risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della sua realizzazione sia al momento della presentazione della domanda ovvero, alla normativa vigente al momento della presentazione della domanda per la cosiddetta "sanatoria giurisprudenziale" (articolo 17 commi 1 e 2 della L.R.23/2004).

Per varianti in corso d'opera a titoli edilizi rilasciati prima del 28/01/1977 (entrata in vigore della L.10/1977) mai regolarizzate è possibile presentare SCIA a sanatoria ai sensi dell'art. 17 bis L.R. 23/2004 con il pagamento di sanzione pecuniaria minima pari al contributo di costruzione in misura doppia con un minimo di 5000 euro.

Gli interventi che non abbiano comportato aumento di superficie utile, trasformazione di superficie accessoria in utile, alterazione della sagoma planivolumetrica o nuova costruzione, si ritengono sanati a tutti gli effetti amministrativi e senza applicazione delle relative sanzioni ai sensi dell'art. 100 comma 4 del RUE. La prescrizione ha efficacia qualora siano trascorsi 5 anni dall'ultimazione degli interventi edilizi abusivi; il termine di prescrizione è fissato in 10 anni per le opere di mutamento di destinazione d'uso che deve essere dimostrato con idonea documentazione probatoria.

L'applicazione dell'art.100 c.4 del RUE può essere richiesta unicamente all'interno di un titolo edilizio o CILA che preveda ulteriori opere da realizzare / sanare oppure all'interno di un deposito di SCCEA.

Pertanto, riteniamo che la modifica procedurale decisa dal Comune - che legittimamente può cambiare orientamento - non possa inficiare il pregresso.

Rimane il fatto che gli elaborati grafici allegati a questo tipo di SCEEA, **NON POSSONO ESSERE ASSUNTI COME PRECEDENTE LEGITTIMO PER EVENTUALI INTERVENTI EDILIZI FUTURI**, per i quali sarà giocoforza necessario riferirsi al titolo ancora precedente.

4 - Le SCEEA da ora in poi

Oltre alla precisazione di cui sopra, il Comune di Bologna pubblicherà, in data 08 aprile 2019, uno schema esemplificativo di varie casistiche di SCCEA in base ai vari interventi, con relativa indicazione del campo da dichiarare nella modulistica regionale, nonché casistiche per applicazione delle varie tipologie di tolleranze indicate nell’art. 19 bis della LR 23/04.

Verrà chiarito che non sarà possibile presentare una SCCEA senza lavori per immobile già dotato di SCCEA, anche se per applicazione delle tolleranze indicate all’art. 19 bis della LR 23/04 (in forza di recente

orientamento della Regione), fatti salvi, ovviamente, i casi in cui l'aggiornamento della SCEEA viene reso indispensabile nei casi previsti dalla legge (art. 24(L).2.c del DPR 380/01).

Cordiali saluti

La Commissione Urbanistica

