

**Oggetto: Verbale della riunione in presenza e tramite piattaforma Go To Meeting  
del 25 settembre 2025 (n. 15/2025)**

**Premessa:**

Le riunioni della Commissione Normative riprendono a svolgersi in presenza presso la sede dell'Ordine ma con possibilità di partecipazione a distanza collegandosi tramite la piattaforma Google Meet (l'arch. Reggiani coordina gli inviti).

La seduta inizia alle ore 18,15.

Sono presenti gli architetti:

Bonfreschi Ugo, Borghi Cavazza Marcella, Brunelli William, Gherardi Leonardo, Guidotti Simone, Mantovani Lorenzo, Masotti Alessio, Ortolani Davide, Pantaleoni Stefano, Poli Grazia, Reggiani Maurizio, Ricchi Stefano, Righetti Luca, Zanarini Arsenio

**- Collaborazione da parte dell'avv. Federico Gualandi**

11/09/2025 – L'avvocato, confermando la propria disponibilità, partecipa all'incontro fornendo interessanti contributi in merito ai vari argomenti trattati

**- Rinnovo degli incarichi**

29/05/2025 – Vista la disponibilità, si confermano Coordinatore e Segretaria della CN, rispettivamente gli arch. Simone Guidotti e Grazia Poli. In occasione del prossimo Consiglio verrà definita la carica di Referente in Consiglio

**- Sentenza T.A.R.E.R.**

23/01/2025 – L'avv. Gualandi informa che è uscita una interessante sentenza del TAR n. 7/2025 Emilia-Romagna che consente di presentare un Permesso di Costruzione al posto di una S.C.I.A. a discrezione del tecnico. La sentenza potrà aprire nuove opportunità.

**- Decreto-legge n. 69/2024 convertito in Legge 105/2024**

11/09/2025 - Si fa presente che le leggi regionali 15/2013 e 23/2004 sono aggiornate e quindi in vigore e applicabili.

26/06/2025 – La giunta ha approvato la bozza di progetto di legge per aggiornamento delle leggi 15/2013 e 23/2004, manca il passaggio in consiglio. L'arch. Reggiani fa presente che la relazione introduttiva è piuttosto chiara e ne raccomanda la lettura. Se ne esaminano i punti più salienti. La modulistica rinnovata uscirà una volta che saranno aggiornate le due leggi regionali.

29/05/2025 – E' uscita una circolare R.E.R nella quale viene comunicato che la Modulistica non sarà aggiornato fino a quando la normativa regionale non avrà recepito le modifiche introdotte dal DL Salva Casa. Conseguentemente il CUPER ha inviato un sollecito alla Regione affinché provveda in tempi brevi ad entrambi gli adeguamenti. Nel frattempo, sussistono perplessità sui riferimenti normativi e modalità di calcolo di sanzioni. Poca chiarezza anche in materia di norma sismica, soprattutto su Autorizz. e/o Deposito. Proprio nel corso della Commissione si viene a conoscenza dalla Federazione che la norma regionale che recepisce il SC andrà in giunta il 16 giugno e sarà operativa in luglio.

**- Attivazione nuovo portale per invio pratiche Comune di Bologna**

11/09/2025 - Si fa presente che, alla luce degli aggiornamenti delle leggi regionali, anche la modulistica presente sul C Portal è stata aggiornata. E' inoltre emersa una criticità del C Portal, ovvero che bisognerebbe che risultasse visibile quando le pratiche, da parte del Comune, vengono inviate alla Soprintendenza. Di fatto al momento, una volta inviata la pratica in Comune, non si riesce a sapere come proceda l'iter tra i vari enti.

29/05/2025 – Viene lamentata la difficoltà di prenotare appuntamenti con i tecnici del Comune di Bologna. Gli orari a disposizione sono stati probabilmente ridotti. E' vero che ci sono diverse modalità per acquisire informazioni (scrivici, colloqui telefonici, ecc.) ma è praticamente impossibile un confronto diretto. Viene proposto di fare un comunicato a mezzo stampa o sollecitare un incontro con i dirigenti per affrontare seriamente detta criticità. Da valutare se coinvolgere anche gli altri ordini tecnici.

via saragozza 175  
40135 bologna

tel 051.4399016

[www.archibo.it](http://www.archibo.it)

c.f. 80039010378

Questo argomento diventa spunto per una riflessione generale in merito ai rapporti con le istituzioni "tecniche" (vedi punto successivo).

15/05/2025 – Anche a seguito di segnalazione da parte di un iscritto pervenuta via mail, si affronta la questione della protocollazione della Di.Co. poiché il Comune chiede che vengano trasmesse solo tramite CPortal e non anche tramite pec; è opinione condivisa che sia comunque preferibile lasciare agli impiantisti, previa verifica della correttezza e completezza, l'onere di inviare le Di.Co. poiché ne sono i diretti responsabili.

Diversamente da quanto segnalato si è concordi sulla possibilità di inserire delle note inerenti le pratiche. Infine, è stato lamentato l'impossibilità di vedere lo storico di alcune pratiche; si verificherà e valuterà se segnalare tale problematica ai tecnici comunali

#### **- Criticità nello svolgimento della professione**

25/09/2025 – RFI: si dibatte sugli interventi eseguiti entro i 30 metri dai binari ferroviari e sulle deroghe necessarie.

11/09/2025 – Maurizio riporta un esempio di mal funzionamento di ciò che dovrebbe essere una semplificazione del percorso delle richieste di valutazione preventiva. Può accadere che il Dipartimento di Sanità pubblica chieda delle integrazioni al Comune anziché al tecnico, di fatto rallentando di parecchio il processo.

29/05/2025 – I rapporti con le istituzioni sono sempre più difficoltosi. Le disposizioni normative vigenti tendono sempre più a porre su un piano paritario i tecnici asseveratori rispetto a quelli istruttori. Dovremmo quindi avere un trattamento migliore riguardo alla possibilità di accesso atti e di maggiore rispetto, visto il valore e le responsabilità che il quadro normativo ci ha attribuito. Siamo enti pubblici e in quanto tali dobbiamo chiedere maggior attenzione da parte delle istituzioni. Anche gli ingegneri lamentano la sempre maggior attribuzione di responsabilità. Valutare modi e strategie per avanzare questo tipo di richieste. Sarebbe interessante anche l'apertura di tavoli finalizzati all'interpretazione delle norme. Stefano Panta ricorda che in passato ci sono state anche esperienze positive di confronto interpretativo con rappresentanti dell'area tecnica, ordini, collegi, ecc. che varrebbe la pena riprendere. Si concorda di rinnovare l'invito ad instaurare tavoli di approfondimento con i tecnici comunali per interpretare congiuntamente le norme e da condividere con i professionisti.

#### **- Mini Corso sulla Legge 241/1990**

25/09/2025 – L'organizzazione del mini corso sta procedendo. Sono già programmate le due giornate per il mese di ottobre, sia in presenza che on line. Potranno partecipare gli architetti del nostro Ordine ma anche quelli appartenenti ad Ordini di altre province.

11/09/2025 – Essendo entrati in vigore gli aggiornamenti della legge 241/1990, risulta necessario organizzare a breve il mini corso che ne chiarirà gli aspetti più salienti. L'avv. Gualandi, che coordinerà tale corso, procede ad una disamina dei punti che più da vicino riguardano la professione di architetto. Ci descrive il caso della recente sentenza della Corte Costituzionale, la n.88 del 2025 a proposito dell'art. 21 nonies, comma 1, della legge 241/1990.

29/05/2025- Ugo propone l'organizzazione di un corso sulla Legge 7 agosto 1990, n. 241, *Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*; in accordo con l'avv. Gualandi, l'argomento potrebbe essere sviluppato in 2 giornate da 3 ore ciascuna. Si potrebbero affrontare anche i temi dell'Accesso Atti, con focus su Accesso civico che dà diritto ad alcuni dati che non sono già previsti nella documentazione d'ufficio. Uno degli aspetti più importanti della norma è la partecipazione al procedimento. Si chiede a Gualandi di imbastire una bozza di programma a partire dal mese di settembre.



architettibologna

#### **- Variante al PUG e al RE di Bologna**

25/09/2025 – La nostra presidente ci informa di avere avuto notizia di una seduta straordinaria della giunta, in cui si è deliberata una seconda variante del PUG. Si dibatte su quali punti sarebbero da chiarire in vista della variante.

11/09/2025 – In un incontro con Marcella, l'assessore Laudani ha affermato che ci sarà a breve una nuova revisione del PUG. A tal proposito, sarebbe d'auspicio chiedere ai colleghi, anche di altri Ordini, di inviare osservazioni con criticità da riportare all'attenzione del Comune.

29/05/2025 – Gualandi anticipa che la 2° Variante al PUG è in fase avanzata di redazione.

**- Varie proposte da Stefano Pantaleoni**

15/05/2025 – Un collega ha condiviso la risposta che ha fornito Scrivici in riferimento al requisito dei bancali  $h \geq 150$ ; tale parere diventa occasione per confrontarsi su quali siano i casi in cui tale requisito debba essere soddisfatto poiché il Comune ha precisato che è pertinente per i locali oggetto di intervento. Si interpreta che in caso di Cambio d'Uso, anche senza opere il requisito sia da soddisfare per tutta l'unità.

Poiché la specifica norma è ritenuta particolarmente limitante viene avanzata la proposta di inviare segnalazioni a titolo personale raccogliendo adesioni da parte di colleghi concordi riguardo alla criticità.

20/02/2025 – La lettera preparata dal collega Pantaleoni sul tema dei precedenti edilizi (cfr verbale riunione precedente), è stata inviata ai referenti dell'ufficio tecnico di Bologna (arch. Cesari, arch. Evangelisti, dott. Sartenà), la lettera sui bancali è in valutazione.

**- Fondazione Abitare Bologna**

15/05/2025 – Marcella riporta le proprie impressioni sull'incontro al quale ha partecipato nel corso del quale è stata presentata la neoistituita Fondazione Abitare Bologna (Comune di Bologna) che si prefigge di recuperare dai privati alloggi da destinare alla locazione a prezzi calmierati facendosi garante di eventuali insolvenze. Di per sé l'iniziativa si mostra interessante; si confida che possa incontrare l'interesse soprattutto da parte dei piccoli e medi proprietari.

E' stato anticipato che verrà emanata una norma ad hoc per gli affitti brevi. E' probabile che il Comune si avvalga di graduatorie e definisca i canoni d'affitto. Marcella vorrebbe proporre che venissero effettuati bandi per reclutare professionisti tecnici in caso di interventi manutentivi o laddove si rendesse necessaria la consulenza in ambito immobiliare; perciò, è sua intenzione contattare l'assessore alle politiche abitative Paglia.

**- Soprintendenza: Criticità e possibili forme di collaborazione**

25/09/2025 – E' stata spedita la lettera al Ministero. Inoltre, è stato inviato all'arch. Tomba della Soprintendenza il report sull'incontro avuto recentemente con la nostra Presidente. Quest'ultimo documento, una volta vistato, unitamente alla lettera inviata al Ministero, verranno inviati a tutti gli iscritti e iscritte.

11/09/2025 – Marcella riporta alcuni punti emersi durante l'incontro che ha avuto con la Soprintendente. Quest'ultima ha riferito che, tra i progetti che vengono depositati presso i loro uffici, alcuni hanno mancanze o lacune (addirittura senza verifica dei precedenti presso Comune e Soprintendenza), altri sono particolarmente virtuosi. Sarebbe utile che ci venissero illustrate le varie casistiche con esempi pratici. Verrà comunque scritto un report su quanto è emerso dall'incontro, da pubblicare sul sito dell'Ordine, e verrà inviata una lettera al Ministero.

24/07/2025 – Il prossimo 6 agosto è in programma un incontro tra un gruppo di rappresentanti dell'Ordine, tra cui la nostra nuova Presidente, e l'arch. Tomba della Soprintendenza. Si discute su quali saranno i temi più rilevanti da sottoporre all'attenzione della Soprintendente durante tale incontro. I temi saranno quelli più urgenti e più volte trattati durante le riunioni della CN. Verrà proposta una data entro la quale ricevere risposte precise e concrete al fine di trovare risoluzioni alle nostre rimozioni. Verrà evidenziata la necessità di mandare una comunicazione a tutti gli iscritti.

10/07/2025 – L'arch. Reggiani ha scritto alla Soprintendenza invitandoli ad evadere una pratica di Accertamento di Compatibilità che ha presentato parecchio tempo fa e chiedendo in maniera molto chiara quali sarebbero, secondo loro, i tempi da rispettare, visto che per tale tipologia di pratica non abbiamo un riferimento sulla tempistica all'interno del DL 42/2004, ricevendo una risposta evasiva e non puntuale. Si apre perciò ancora una volta un acceso dibattito sulle problematiche relative alle pratiche depositate in Soprintendenza, in particolare si rileva quanto gli allungamenti dei tempi siano dovuti alla sfinita e continua richiesta di integrazioni e prescrizioni, nonché alla richiesta di considerare le unità immobiliari, anche di recente costruzione, oggetto di pieno vincolo sebbene in molti edifici gravi solamente un vincolo di facciata. Si ritiene doveroso che l'Ordine si faccia portavoce di questa scandalosa situazione e invii un comunicato a tutti



architettibologna

gli iscritti. Stefano Pantaleoni invita il Consiglio a prendere una decisione definitiva ed immediata in tal senso, in quanto da un paio d'anni la situazione è diventata intollerabile, oltre al fatto che ci troviamo di fronte ad una chiara violazione di svariate normative.

26/06/2025 – Il collega Luca Righetti, presidente di Asso Ingegneri e Architetti, ha avuto un incontro con l'arch. Tomba in Soprintendenza in merito al danno di immagine che si ripercuote su tutta la categoria. Riporta quanto affermato dall'arch. Tomba durante l'incontro: - mancanza di personale; - funzionari oberati dal lavoro per PNRR e fondi ecclesiastici cui dare priorità; - ricevimento di pratiche incomplete, con abusi e prive di verificata conformità. Viene proposto un tavolo di formazione congiunta, una guida pratica o l'apertura di uno sportello con un funzionario, cui viene data risposta negativa sempre per la mancanza di personale. Si propone di continuare con il monitoraggio delle criticità da parte degli iscritti, rispondendo all'appello di Stefano così da completare la tabella in cui si raccolgono le informazioni su casi reali, per poi inviarla alla Soprintendenza.

12/06/2025 – La seduta odierna si concentra sulle criticità riscontrabili nei rapporti con La Soprintendenza. Dopo una breve analisi sui diversi procedimenti quali l'Accertamento di Conformità e la Richiesta Autorizzazione (tempistiche, procedure, modulistica, ecc. A tal proposito si constata che la legge non definisce i termini per il rilascio della compatibilità e pertanto solitamente viene istruita per prima senza alcuna certezza dei tempi di rilascio); si prendono in considerazione possibili azioni da mettere in atto visto il perdurare di una situazione che penalizza notevolmente gli interventi su edifici vincolati.

Si fa riferimento ad articoli di Legge che vengono disattese (Circolare sulle Funzioni pubbliche a firma Remo Gaspari) e si richiamano articoli che definiscono l'iter procedurale e ripercussioni sulla legittimità (art. 160, in base al quale una volta rilasciata Autorizzazione SABAP si ha già la legittimazione, art. 167 secondo il quale dopo il rilascio la pratica deve passare al SUE). Si ricorda altresì che un mancato pronunciamento oltre i termini di legge, non corrisponde ad un parere e pertanto si raccomanda prudenza.

Prima di interpellare tutti gli iscritti, si invitano i presenti a procurare in base alla propria esperienza, dati certi riguardo ai tempi di risposta, alle richieste integrazione, ecc. in modo da stilare una sorta di prospetto documentato delle criticità più comuni.

Le rimozioni potrebbero partire dai singoli iscritti o dall'Ordine che potrebbe proporsi come istituzione in dialogo con un'altra istituzione. Viene proposto anche di invitare la Soprintendente in quanto iscritta all'Ordine con invito al rispetto dei principi deontologici. Altra iniziativa potrebbe consistere nel coordinarsi con i funzionari per valutare prassi comuni o protocolli operativi.

Risulta evidente che una qualsiasi azione nei confronti della Soprintendenza deve essere ponderata attentamente per le possibili ripercussioni negative che potrebbe innescare. Una volta avviata deve essere portata avanti con determinazione e valide argomentazioni. Viene proposto di far chiedere danni ai committenti che sono gli aventi diritto, più che i professionisti.

Purtroppo, si riscontra quasi sempre un atteggiamento di chiusura da parte degli enti preposti al controllo (Soprintendenza ma anche Comune, Arpa, Vigili del fuoco, ferrovie, ecc) che si ergono a controllori, se non addirittura con modi di potere mentre sarebbe auspicabile uno spirito collaborativo fra soggetti che operano per il bene pubblico e privato.

Sicuramente è necessario insistere per avviare un dialogo proponendosi come soggetti autorevoli e competenti.

29/05/2025 – Persistono criticità. Si valuteranno iniziative, eventualmente anche coordinandosi con AssolInAr, approfittando anche di future occasioni di incontro con la Soprintendente (es. Cassero). Fare presente la norma che disciplina l'inosservanza dei termini nel rilascio dei pareri.

06/02/2025 – Si discute dei ritardi diventati ormai incompatibili con i tempi di una ristrutturazione. Il confronto con l'avvocato fornisce interessanti informazioni sui diritti e doveri dei professionisti e delle amministrazioni secondo la Legge 241/90 che è una norma ben fatta seppur spesso inapplicata.

#### **- Gruppo di Lavoro "Normativa" della Federazione**

20/03/2025 – Marcella riferisce in merito all'incontro di lunedì 17/03 con arch. Marcelli condividendo il file presentato la volta scorsa e aggiornato con i contributi che stanno emergendo dai tavoli di lavoro di regione. Si segnala che l'art. 10 bis della Legge 15 è



architettibologna

stato integrato con le proposte della Federazione Ingegneri; a questa vengono aggiunte ulteriori considerazioni da riportare al tavolo al prossimo incontro (27/03).  
Viene fatto presente che i tecnici comunali tendono ad applicare le Linee di indirizzo MIT.

**- Consulente Sicurezza Cantieri per conto dell'Ordine**

12/06/2025 – Al momento nessuno dei presenti è disponibile per sostituire il collega che comunque nei giorni scorsi si è reso disponibile a proseguire il suo prezioso contributo con cadenza semestrale.

03/10/2024 – In merito al prossimo disimpegno del collega Buttaro si decide di *interpellare lo stesso Buttaro chiedendogli di segnalare il nome di qualche collega esperto in materia a cui chiedere la disponibilità.*

**- Mischia del Giovedì**

Il collega Zanarini ribadisce il dubbio relativo all'altezza necessaria per gli immobili ad uso ufficio.

Si esprimono dubbi sulle richieste del comune per il cambio d'uso da residenziale a B3, in quanto i tecnici non sembrano avere una risposta chiara e univoca in tal senso.

La seduta termina alle ore 20:15 e si rinnova la convocazione per **giovedì 9 ottobre alle ore 18,00** con il seguente ordine del giorno:

1. Corso Legge 241/1990
2. Nuovo portale CPortal Comune di Bologna
3. Decreto-legge 69/2024 (Salvacasa)
4. Variante al PUG e RE del Comune di Bologna
5. Fondazione Abitare Bologna
6. Soprintendenza: criticità e possibili forme di collaborazione
7. *Criticità nello svolgimento della libera professione*
8. Tavoli di approfondimento con la Federazione
9. Organizzazione incontri di confronto
10. Consulente Sicurezza Cantieri per conto dell'Ordine
11. Proposta di date per gli incontri CN di settembre
12. Varie ed eventuali

Il segretario della CN



Il coordinatore della CN



architettibologna