



**Oggetto: Verbale della riunione in presenza e tramite piattaforma Go To Meeting  
del 22 gennaio 2026 (n. 02/2026)**

**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:

Abbiati Francesca, Bentivogli Simona, Bonfreschi Ugo, Borghi Cavazza Marcella, Celestra Leonardo, Guidotti Simone, Mantovani Lorenzo, Marchi Cristina, Masotti Alessio, Medici Cristina, Ortolani Davide, Pantaleoni Stefano, Poli Grazia, Raspanti Silvia, Reggiani Maurizio, Ricchi Stefano, Righetti Luca, Sarti Sara, Tondi Alessandra, Villani Daniela, Volpe Giorgio, Zanarini Arsenio.

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

**22/01/2026** – L'avvocato, confermando la propria disponibilità, partecipa all'incontro fornendo interessanti contributi in merito ai vari argomenti trattati

**- Rinnovo degli incarichi**

23/10/2025 Vengono confermati: arch. Simone Guidotti (coordinatore), arch. Grazia Poli (segretario), arch. Ugo Bonfreschi (referente in Consiglio)

**- Regole di partecipazione alla CN**

08/01/2026 L'arch. Bonfreschi legge il comunicato che verrà inviato domani a tutti gli iscritti alla CN. Tale comunicato, intitolato "Comportamento in CN e chat architetti" va a normare i comportamenti da tenere durante le riunioni della CN e il tenore degli scambi che avvengono all'interno della chat su whatsapp. Occorre inviare una email all'indirizzo indicato nel comunicato per confermare di volere rimanere all'interno della chat.

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

**22/01/2026** – Questa mattina si è tenuto il convegno "La legge Salvacasa in Emilia Romagna – Legge regionale 5/2025 – Circolare 768361 del 05.08.2025 – D.G.R. 1744 del 27.10.2025" organizzato dal Comitato Unitario delle Professioni dell'Emilia Romagna e gli ordini professionali della provincia di Bologna con lo scopo di far meglio comprendere l'impatto della legge Salvacasa sulle leggi regionali. Si discute di alcuni aspetti rilevanti emersi durante il Convegno.

20/11/2025 – Alla luce della delibera sotto descritta, emerge la necessità di inviare un comunicato a tutti gli iscritti con lo scopo di far luce sull'impatto che avrà sulla nostra professione.

06/11/2025 – Con la delibera della giunta regionale 1744 del 27/10/2025 si conclude il percorso di adeguamento della normativa regionale edilizia al cd. Salva Casa L.105/2024. E' stata aggiornata la modulistica unificata regionale in materia sismica (MUR) per la regolarizzazione strutturale ai sensi degli articoli 17 quater e 19 bis commi 1.sexies e 1 septies della L.R. n. 23/2004. Si apre una intensa discussione sui risvolti pratici e sulle responsabilità che cadono sui tecnici. Il collega Righetti di Asso Ingegneri e Architetti ci informa che è in preparazione un evento di divulgazione sulle novità introdotte.

Si ritorna inoltre sulla sentenza del TAR della Liguria (n. 693/2025) che ha confermato validi i requisiti igienico sanitari sull'altezza minima 2.40 anche nei cambi d'uso e nel recupero del patrimonio edilizio esistente.

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.

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

23/10/2025 - In merito alla regolarizzazione sismica da effettuare nella dichiarazione di tolleranze all'interno di una RTI, la collega Marchi fa presente che nel C-Portal non risulta chiaro come depositare tale tipo di pratica e quale modulistica utilizzare.

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 (scrivizi, 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.

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**

09/10/2025 - RFI: si torna a dibattere sulle richieste da parte del comune nell'ambito degli interventi nei 30 metri dai binari ferroviari. Il nulla osta dovrebbe essere richiesto solo in caso di demolizione/ricostruzione.

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 difficili. 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.

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

22/01/2026 – Stamane ha avuto luogo la conferenza stampa indetta dall'assessore Laudani. La nostra presidente, presente alla conferenza stampa, ce ne illustra il contenuto. La data ultima di presentazione delle osservazioni alle varianti del PUG è



stata prorogata al 13 aprile 2026. Si apre un primo confronto sulle osservazioni che verranno presentate.

08/01/2026 – In merito alla pubblicazione della Variante 2 del PUG, fino al 2 marzo p.v. è possibile inviare osservazioni al Comune. Il modulo per inviare osservazioni si trova sul sito del Comune. Verranno raccolte le osservazioni degli iscritti e verrà inviato un unico documento da parte dell'Ordine. Si apre un dibattito in cui emergono già alcune osservazioni. Durante la prossima riunione CN (22.01.26), si comincerà a stilare un elenco.

18/12/2025 – In riferimento alla pubblicazione della Variante 2 del PUG del 15/12/2025, nella stessa data, e a firma di tutti gli ordini professionali tecnici di Bologna, è stata inviata una lettera all'assessore Laudani. Viene data lettura della risposta da parte di Laudani, ricevuta in data odierna.

04/12/2025 – Il 25 novembre 2025 si è svolto un tavolo tecnico in cui Laudani ha illustrato le prossime tappe della variante. Segue ampio dibattito sulla time-line che porterà a compimento il processo, fino all'approvazione, e sulle tematiche che saranno all'interno della nuova variante.

Si rammenta ai presenti che, ai fini dell'applicazione delle misure di salvaguardia, i titoli edilizi presentati prima dell'entrata in vigore della nuova variante dovranno essere efficaci.

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**

20/11/2025 – In relazione a quanto sotto descritto, si cominciano ad elencare i punti che, nel Regolamento Edilizio, diventano ostacoli in caso di cambi d'uso verso il residenziale. Il fine sarebbe quello di portare, nell'edificato già esistente, a nuove soluzioni abitative ottenute con procedure più snelle per dare una risposta alla mancanza di alloggi sul mercato.

06/11/2025 – Parlando di emergenza abitativa e pensando al riuso dell'edificato già esistente, potrebbe essere utile ed interessante stilare un elenco di quali siano tutti gli ostacoli che nel cambio d'uso portano al blocco delle pratiche edilizie. Ovvero capire quali siano i nodi delle normative che, se sciolti, porterebbero risposte alla richiesta di alloggi. Si fanno esempi su ciò che avviene in altri stati europei. Si parla anche di una eventuale rivalutazione dell'uso del temporaneo per il recupero di spazi inutilizzati, su cui in Italia c'è una certa reticenza.

23/10/2025 – Si fa il punto sulle lettere inviate negli ultimi due anni ai referenti tecnici del Comune di Bologna. I temi portati all'attenzione del Comune sono: calcolo oneri e/o sanzioni, distanze rigenerazione urbana, miglioramento procedura accesso agli atti, altezza bancali > 150. E' in preparazione una lettera sulle modalità operative ove presente il vincolo ferroviario.

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. Sartena), la lettera sui bancali è in valutazione.



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

20/11/2025 - In data odierna, da parte della CN, è stato inviato il comunicato a tutti gli iscritti relativamente alle criticità con la Soprintendenza

23/10/2025 – Si richiama la necessità, da parte dell'Ordine, di inviare una lettera ai propri iscritti relativa alle criticità.

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 rimostranze. 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 sfinente 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 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.



### **- Convegno su RTI**

23/10/2025 – In seguito alla necessaria verifica e regolarizzazione sismica richieste anche per le dichiarazioni di tolleranze nelle RTI (alla luce dell'ultimo aggiornamento della legge regionale 23/2004), emerge la grande responsabilità che grava sui tecnici che redigono le RTI. A tal proposito emerge la necessità di portare questo tema all'attenzione di tutti gli iscritti e, unitamente ad altri Ordini, compreso il Notariato, organizzare un convegno informativo.

**- Mischia del Giovedì**  
**22/01/2026** – Non ci sono quesiti

La seduta termina alle ore 20:15 e si rinnova la convocazione per **giovedì 5 febbraio 2026 alle ore 18,00** con il seguente ordine del giorno:

- 1 Variante 2 al PUG e RE del Comune di Bologna
- 2 Organizzazione convegno su RTI e nuova modulistica MUR
- 3 Nuovo portale CPortal Comune di Bologna
- 4 Decreto-legge 69/2024 (Salvacasa)
- 5 Soprintendenza: criticità e possibili forme di collaborazione
- 6 Criticità nello svolgimento della libera professione
- 7 Tavoli di approfondimento con la Federazione
- 8 Organizzazione incontri di confronto
- 9 Consulente Sicurezza Cantieri per conto dell'Ordine
- 10 Varie ed eventuali

Il segretario della CN



Il coordinatore della CN



architettibologna