

**Verbale della riunione in presenza e tramite piattaforma del 15 maggio 2025
(n. 08/2025)**

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:

Ugo Bonfreschi, Marcella Borghi Cavazza, Raffaello Cavalli, Lorenzo Mantovani, Cristina Medici, Roberto Nanetti, Davide Ortolani, Stefano Pantaleoni, Grazia Poli, Silvia Raspanti, Maurizio Reggiani, Stefano Ricchi, Arsenio Zanarini.

- Collaborazione da parte dell'avv. Federico Gualandi

06/03/2025 – L'avvocato, confermando la propria disponibilità, partecipa all'incontro fornendo interessanti contributi in merito ai vari argomenti trattati

- Rinnovo degli incarichi

15/05/2025 – Si conviene di rinnovare gli incarichi della Commissione visto l'imminente rinnovo del Consiglio ma soprattutto perché è opportuno dare spazio a colleghi interessati e disponibili a collaborare. Vengono proposti arch. Simone Guidotti quale Coordinatore e arch. Grazia Poli in veste di Segretario; ringraziamo Grazia che si è resa disponibile mentre Simone verrà contattato e auspiciamo che accetti l'incarico.

- 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

20/03/2025 – La legge introduce disposizioni che preoccupano gli ingegneri soprattutto per quanto contenuto all'art. 34, comma 3bis. Viene richiamata anche la Circolare della RER inerente sismica e strutture del 7 gennaio, sebbene il Comune di Bologna ritenga che sia superata dalle Linee del MIT.

Ci si sofferma ad analizzare i due tipi di Sanatoria; rispondenza alle norme dell'epoca (conformità asincrona) e rispondenza alla doppia conformità (sincrona).

Infine, un accenno inerente alle perplessità per calcolare gli importi a sanatoria (art. 36bis).

06/03/2025 – Ci si confronta ancora su alcuni punti critici della Legge e sulle modalità di adozione da parte di Regione e Comuni. Alcuni tecnici, anche comunali, ritengono che il testo interpretativo della regione sia superato dalle linee guida del MIT. Dal confronto emergono effettivamente delle differenze anche rilevanti e questo contribuisce ad alimentare perplessità e dubbi. Rispetto alla nota interpretativa regionale, se ne approfondiscono anche le possibili ripercussioni sugli aspetti che riguardano la sismica e le strutture. In particolare, laddove viene richiesta la "legittimità strutturale" (rif. 34 bis) con necessità del Deposito del progetto esecutivo delle strutture. Molti strutturisti ritengono che soddisfare a tale richiesta sia operazione complessa se non talvolta irrealizzabile.

via saragozza 175
40135 bologna

tel 051.4399016

www.archibo.it

c.f. 80039010378

06/02/2025 – La regione Emilia-Romagna sta lavorando a un documento di chiarimento sull'applicazione del Decreto Salva-casa. Si discute quindi delle difficoltà applicative del Decreto soprattutto riguardo ai cambi d'uso e alle sanzioni.

- Attivazione nuovo portale per invio pratiche Comune di Bologna

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

20/03/2025 – Viene letta una risposta dell'assistenza tecnica al portale fornita ad un collega e pervenuta in segreteria per messa in conoscenza riguardo alla segnalazione di di note criticità riguardo all'agenda web. Il supporto a CPortal ringrazia per le segnalazioni ma ricorda che sono solo degli intermediari dell'Ente al quale trasmetteranno le segnalazioni. Riguardo alla difficoltà di prenotare appuntamenti, è da ricondursi a carenza di personale rispetto alle richieste.

23/01/2025 – Sono pervenute alcune segnalazioni dagli iscritti e altre emergono nel corso della riunione (soprattutto in merito alla gestione dei precedenti edilizi, alla modulistica non aggiornata e rigida, ecc.). Si farà in modo di raccogliere tali osservazioni, purché circostanziate e argomentate e farle presente a Sartena. Ci si sofferma sulla criticità di non avere facile e completo accesso ai precedenti edilizi; poiché, in base alle norme vigenti, le verifiche di conformità e le asseverazioni sono in capo ai tecnici, la trasparenza ed esaustività della documentazione d'archivio che legittima gli immobili deve essere accessibile. L'ordinamento giuridico ha demandato ai professionisti il controllo e la conoscenza e consultazione deve essere totale; è una questione di principio. La Commissione e più in generale l'Ordine valuterà se e in quali modi far valere questo diritto trattandosi di una questione fondamentale per la pratica professionale e conseguentemente per la difesa dei diritti degli iscritti.

09/01/2025 – Si condividono alcune osservazioni in merito all'attivazione di CPortal da parte del Comune di Bologna, segnalando alcune criticità in merito alla ricerca dei precedenti edilizi, alla impossibilità di usufruire dell'esonero dei diritti di segreteria riservato ai CTU, ecc. Si confida che certe criticità vengano presto risolte.

12/12/2024 – Mercoledì 11/12 si è tenuto il primo webinar per illustrare l'uso della nuova piattaforma CPortal da utilizzarsi a partire dal 7 gennaio 2025 per l'inoltro delle pratiche al Comune di Bologna. Le prime impressioni di chi ha partecipato sono nel complesso positive; restano alcuni dubbi che auspichiamo vengano chiariti con l'uso. Una criticità potrebbe essere riscontrata nel fatto che il portale sarà impostato con la compilazione di modulistica non ancora aggiornata alla Legge 105/2024 e per come impostate le procedure non modificabile; ci si potrà eventualmente avvalere dello spazio note.



architettibologna

- Fondazione Architetti di Bologna

20/02/2025 – Il consiglio ha calendarizzato degli incontri tra gli iscritti (alcuni già avvenuti) per stilare il regolamento della Fondazione. Si conviene che le attuali tempistiche per la decisione, il regolamento e le votazioni siano ora più idonee consentendo una maggiore partecipazione. Tra i presenti ci si domanda se la Commissione Normative "migrerà" nella Fondazione. Il

collega Bonfreschi ci comunica che, così come per le altre Commissioni, è una decisione ancora da prendere

- Incontro con Laudani (e Sportello edilizia)

18/04/2024 – Marco e Marcella riferiscono di un loro incontro con l'assessore Laudani. E' stato fatto notare che gli Ordini che hanno partecipato ai tavoli di lavoro non sono stati informati sull'approvazione degli strumenti; sono state adottati motivi di urgenza. Laudani, che ha anche inviato una comunicazione di apprezzamento e gratitudine per i contributi, ha invitato a proseguire la partecipazione ai tavoli che verranno programmati a breve. Ha aperto la possibilità anche ad incontri ristretti su specifici temi. Si considera il fatto che, non essendo un tecnico, le questioni tecniche da noi sostenute non sempre gli vengano riferite correttamente. Le osservazioni nel loro complesso sono state apprezzate e prese in considerazione sia da lui che dallo staff tecnico.

- Variante al PUG e al RE di Bologna

20/02/2025 – Si discute della nuova destinazione B3 inserita dal Comune nel nuovo Regolamento per le unità immobiliari residenziali destinate agli affitti turistici. Il comune ha più volte evidenziato che il cambio d'uso da A1 a B3 non comporti particolari cambiamenti, ma nei fatti gli appartamenti con la nuova destinazione dovrebbero avere requisiti più stringenti o comunque diversi rispetto alle residenze con carattere continuativo. Basti pensare alle prestazioni di isolamento acustico. Il tema è l'occasione per discutere del problema dell'*Overtourism* a Bologna e dei modi che l'amministrazione sta mettendo in atto per affrontarlo.

28/11/2024 – Ad una prima analisi si ritiene che non siano state apportate sostanziali variazioni al R.E. se non quelle conseguenti alle modifiche del PUG

14/11/2024 – Nella seduta di lunedì 11 novembre, il Consiglio comunale di Bologna ha approvato la variante al Piano Urbanistico Generale (PUG+). I documenti non evidenziano le varianti rispetto ai documenti previgenti per cui sarà opportuno analizzarli con attenzione per individuarne le modifiche significative.

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

06/02/2025 – Il collega Pantaleoni ha predisposto due lettere da inviare al Comune di Bologna. Una riferita alla norma del R.E. che impedisce bancali al di sopra del 1,50 m in qualsiasi intervento anche sull'esistente. L'altra sui precedenti edilizi e la prassi del comune che, in qualche caso, non manda la pratica completa se non dopo ulteriore richiesta informale. Se ne discute insieme e si conviene di inviarle quanto prima.

- 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



architettibologna

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

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 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

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.

La seduta termina alle ore 20:00 e si rinnova la convocazione per **giovedì 29 maggio alle ore 18,00** con il seguente ordine del giorno:

1. 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. Soprintendenza: criticità e possibili forme di collaborazione
6. Tavoli di approfondimento con la Federazione
7. Organizzazione incontri di confronto
8. Consulente Sicurezza Cantieri per conto dell'Ordine
9. Varie ed eventuali



architettibologna

Il segretario della CN
Cristina Medici

Il coordinatore della CN