

**Verbale della riunione in presenza e tramite piattaforma del 29 maggio 2025
(n. 09/2025)**

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, Simone Guidotti, Lorenzo Mantovani, Cristina Medici, Stefano Pantaleoni, Grazia Poli, Maurizio Reggiani, Stefano Ricchi, Daniela Villani, Arsenio Zanarini.

- Collaborazione da parte dell'avv. Federico Gualandi

29/05/2025 – 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

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. **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.

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

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.

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

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.

- Criticità nello svolgimento della professione

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

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.

- 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



architettibologna

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

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

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.

- 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

29/05/2025 – Persistono criticità. Si valuteranno iniziative, eventualmente anche coordinandosi con AssolnAr, 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 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.

- Mischia del Giovedì

Seguono i quesiti dei colleghi:

- Zanarini, che esprime dubbi in merito al calcolo oneri in caso di:
 - Ampliamento di un capannone costituito da 3 unità immobiliari;
 - Frazionamento con parziale cambio di funzione da D4 a D2

La seduta termina alle ore 20:30 e si rinnova la convocazione per **giovedì 12 giugno 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. Varie ed eventuali

Il segretario della CN



Il coordinatore della CN



architettibologna