

Oggetto: Verbale della riunione tramite piattaforma Go To Meeting del 21 aprile 2022 (n. 08)**Premessa:**

Le riunioni della Commissione Normative riprendono a svolgersi in presenza presso la sede dell'Ordine ma, causa Emergenza COVID-19, con possibilità di partecipazione a distanza collegandosi tramite la piattaforma Go To Meeting (l'arch. Reggiani coordina gli inviti).

La seduta inizia alle ore 18,00

Sono presenti gli architetti:

Ugo Bonfreschi, Marcella Borghi Cavazza, Raffaello Cavalli, Marco Ferrari, Ramona Legnani, Cristina Medici, Stefano Pantaleoni, Daniela Villani, Arsenio Zanmarini.

- Tavolo Qualità Edilizia

Il Dipartimento Urbanistica ed Edilizia del Comune di Bologna sta attivando un tavolo con gli Ordini professionali ed associazioni di categoria sul tema della Qualità edilizia ed urbana. E' stata richiesta la partecipazione di tre consiglieri e sono stati forniti i nominativi degli arch.ti Pasquale (comm.ne Ambiente e Territorio) Borghi Cavazza e Medici (entrambe comm.ne Normative). Verranno programmati incontri a cadenza mensile e di volta in volta si affronteranno temi legati agli strumenti della pianificazione; primo all'ordine del giorno sarà il Miglioramento energetico degli edifici e interventi su edifici vincolati.

Pantaleoni propone di far presente le criticità del PUG e del RE in quelli che sono i principi che hanno ispirato tali documenti, di natura assai discorsiva, utopistica e di difficile attuazione. Risultano come una narrazione e laddove entrano nel merito di requisiti da soddisfare, gli obiettivi da raggiungere sono di difficile, se non impossibile, realizzazione. Impedire di fatto interventi di trasformazione, cambio d'uso dal momento che dovranno soddisfare requisiti talvolta in contrasto fra loro (es. posti auto interrati senza riduzione di superficie permeabile, aree a rischio esondazione nelle quali devo alzare la quota, percorsi partecipati in caso di modifiche volumetriche, ecc) scoraggerà e farà desistere i committenti dall'intervenire.

Si dovrà suggerire di tenere conto anche della sostenibilità economica degli interventi. Sarebbe opportuno chiedere anche un monitoraggio delle pratiche presentate, in particolare quelle sul miglioramento energetico rispetto al quale il Comune si prefigge ambiziosi risultati. Riproporre inoltre incentivi di varia natura per interventi di riqualificazione energetica.

- CQAP e SBAP

Si conviene che vengono rilasciati pareri molto restrittivi e privi di senso. Sarebbe quanto mai utile e opportuno ri-sollecitare un incontro con tali organi per chiarire quali siano i criteri di valutazione dei progetti, definire delle linee guida per come intervenire su edifici vincolati e/o classificati, soprattutto in tema di isolamento termico a cappotto.

- Definizione di ristrutturazione di impianto

La ristrutturazione di un impianto termico è definita del D. Lgs. 192/2005 quale intervento che comporta la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che dei sistemi di distribuzione ed emissione; quando si verificano tutte queste condizioni è necessario depositare la Legg 10.

- SCCEA in caso di frazionamento

In alcuni casi l'intervento di frazionamento può essere effettuato con CILA; è comunque facoltativo depositare la SCCEA in base a quanto disposto dall'Art. 23 della Legge

Reg.le 15/2013 che individua le casistiche di interventi con obbligo di SCCEA, oltre alle pratiche che sono state oggetto di Permesso di Costruire e/o SCIA.

- Evento Comfort Outdoor & Indoor

Pantaleoni ha contattato l'arch. Balzani che risulta fra gli organizzatori e si è reso disponibile per un intervento riguardo alla possibilità di agevolazioni fiscali.

- Semplificazione per intervento di demolizione con ricostruzione in aree vincolate

La conversione in Legge del Decreto Bollette (DL 17/2022) nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione in aree tutelate per legge, consentirà di ricadere nella definizione di ristrutturazione edilizia con la conseguente possibilità quindi di accedere ai bonus casa, anche in caso di ristrutturazione integrale. Sarà necessaria l'ennesima modifica del DPR 380/2001.

- Sintesi di temi affrontati in chat sul Drive

Considerato che sulla chat della Commissione Normative vengono spesso trattati e dibattuti temi di rilievo e di interesse generale e preso atto che in tempi successivi è sempre difficile ritrovarli, sarebbe utile lasciarne traccia scritta con le eventuali considerazioni e conclusioni. Si chiede al collega Martino Giani, che generosamente accetta, se disponibile a sintetizzare le risultanze e caricarle sul drive a mo' di FAQ.

Segue il confronto su alcuni quesiti sottoposti dai presenti:

- Committente coincidente con Impresa esecutrice: si ritiene relazione compatibile ma si ritiene che progettista e D.L. dovranno predisporre un contratto che cauti il ruolo dei professionisti;

- Nel caso in cui fra i vari committenti di un intervento edilizio, uno di loro volesse procedere con realizzazione degli interventi in maniera difforme rispetto al titolo edilizio, quale comportamento dovrà assumere il Direttore dei Lavori? Si consiglia di inviare una comunicazione a tutti i proprietari responsabilizzandoli su rischi e conseguenze che incorrono in caso di abusi, compreso il penale. Se non vi è ravvedimento, preferibile sospendere i lavori e inviare una comunicazione di rinuncia all'incarico lasciando un congruo lasso di tempo (20 gg.) per dare modo di incaricare altro professionista. Alla sospensione dei lavori è sempre opportuno redigere verbale di cantiere con documentazione fotografica delle opere realizzate.

- Il cordolo strutturale si può alzare in base alla normativa regionale di 40 cm; il Comune di Bologna però non consente la modifica volumetrica. Il comune dispone condizioni diversi a seconda dell'utilizzo in abitativo del sottotetto.

- Intervento iniziato con una ditta esecutrice che nel corso dei lavori, visto l'aumento dei costi, ha richiesto una revisione dei prezzi: come deve comportarsi un Direttore dei Lavori se il committente non accetta ed entrambe le parti non rispondano ai veri tentativi di colloquio telefonico? Anche in questo caso quale primo adempimento si consiglia la sospensione dei lavori, fare un consuntivo delle opere eseguite e inviare comunicazione raccomandata ad entrambe le parti (committente e impresa); non opportuno il ritiro della pratica poiché si ritiene che non rientri nelle facoltà del D.L.



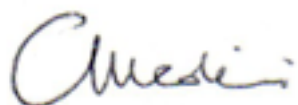
architettibologna

La seduta termina alle ore 20.20 e si rinnova la convocazione per **giovedì 5 maggio alle ore 18,00** con il seguente ordine del giorno:


1. Osservazioni sui contenuti degli strumenti di pianificazione del Comune di Bologna.
2. Attivazione tavoli monitoraggio in Comuni della Città Metropolitana
3. Attivazione tavoli di confronto con amministrazione e tecnici
4. Osservatorio PUG e PTM
5. Seminari PUG e PTM
6. Seminario Soprintendenza

7. Corso di avviamento alla professione
8. Varie ed eventuali

Il segretario della CN
Cristina Medici



Il coordinatore della CN
Raffaello Cavalli



architettibologna