



architettibologna 



Collegio dei Periti Agrari e  
dei Periti Agrari Laureati  
di Bologna



Ordine dei Periti Industriali della  
Provincia di Bologna



INGEGNERI e  
ARCHITETTI  
LIBERI PROFESSIONISTI IN EUROPA  
EMILIA-ROMAGNA

Bologna, lì 04/02/2021

Gentilissimo Sindaco  
**VIRGINIO MEROLA**  
[sindaco@comune.bologna.it](mailto:sindaco@comune.bologna.it)

Gentilissima Assessora  
**VALENTINA ORIOLI**  
Assessora Urbanistica  
[Ambiente@comune.bologna.it](mailto:Ambiente@comune.bologna.it)

E P.C. Al Capo Dipartimento  
Urbanistica, Casa e Ambiente  
**Dott.ssa Marika Milani**  
[Marika.milani@comune.bologna.it](mailto:Marika.milani@comune.bologna.it)

Al Direttore del settore Ufficio  
di Piano  
**Arch. Francesco Evangelisti**  
[Francesco.evangelisti@comune.bologna.it](mailto:Francesco.evangelisti@comune.bologna.it)

Al Direttore del settore Servizi  
per l'Edilizia  
**Arch. Monica Cesari**  
[Monica.cesari@comune.bologna.it](mailto:Monica.cesari@comune.bologna.it)

**Oggetto:** Regolamento Edilizio Comune di Bologna: Punto P3 Art. 28

Accogliamo con sollievo la decisione del Comune di Bologna, confermata dall'Assessora Orioli, di "congelare", con una apposita delibera di Consiglio, il punto P3 dell'art. 28 del nuovo Regolamento Edilizio, almeno nella fase "emergenziale" di programmazione ed esecuzione di tutti i cantieri di riqualificazione

energetica che plausibilmente saranno attivati grazie ai cd. Superbonus e bonus facciate, cantieri che sarebbero invece stati di fatto impediti dai requisiti previsti dall'articolo di cui sopra.

Come anticipato durante la seduta del Tavolo di monitoraggio del PUG, la soluzione dovrà necessariamente tenere anche conto delle osservazioni generali che stanno alla base delle nostre segnalazioni sul tema, e cioè:

- gli interventi di "ristrutturazione importante" (di cui all'art. 3.2.b dell'Allegato alla DGR 1383/2020) per i quali scattano le prescrizioni dell'art. 28, possono essere anche solo di manutenzione ordinaria o straordinaria, **quindi riferibili anche solo al rifacimento degli intonaci**, o comunque a interventi che tendenzialmente NON interessano le unità immobiliari;
- prevedere livelli altissimi di prestazione energetica per interventi che potrebbero invece essere anche solo di manutenzione ordinaria o straordinaria SOLO sull'involucro, quindi sulle parti comuni, **obbligherebbe i cittadini ad attivare opere assai più invasive, che giocoforza andrebbero ad interessare l'interno delle unità immobiliari**;
- ogni previsione di innalzare i livelli di prestazione energetica degli edifici, già alti, previsti dalla normativa nazionale e regionale, **deve comunque considerare anche la effettiva possibilità tecnica di realizzarli**, che si traduce in un **ragionevole rapporto fra le prestazioni imposte e i costi necessari per raggiungerle**;
- paradossalmente, quindi, per poter eseguire un semplice ma efficacissimo cappotto termico, **il cittadino sarebbe costretto ad eseguire interventi molto invasivi anche dentro gli appartamenti**;
- **il risultato sarebbe la rinuncia forzata dei cittadini all'esecuzione dei lavori**, per l'impossibilità materiale di eseguirli;
- **prescrivere livelli troppo alti di prestazione, significa rinunciare a tutti quelli significativi**, molto più numerosi, **mancando così uno degli obiettivi dichiarati del PUG, quello cioè di aumentare le prestazioni energetiche degli edifici in modo generalizzato e diffuso**;
- Deve infine essere considerato **cosa accadrà per gli immobili sottoposti a vincolo di tutela (soprintendenza) o classificazione comunale**: ad oggi, esiste un palese conflitto fra un obbligo del regolamento al raggiungimento di prestazioni eccezionali, e un potenziale divieto di eseguire quei lavori da parte della Soprintendenza o della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio (e comunque a prezzo di un forte stravolgimento delle caratteristiche dell'immobile tutelato/classificato).

Confidiamo pertanto che la delibera di sospensione dell'art. 28. P3 non sia riferita solo agli interventi soggetti a bonus fiscali ma che, nelle more della modifica dell'articolato, consenta tutti gli interventi volti ad un miglioramento energetico.

Confidiamo anche che la revisione definitiva dell'art. 28 tenga conto degli aspetti suddetti che abbiamo espresso e delle ulteriori osservazioni tecniche e di fattibilità suggerite e motivate in sede di tavolo di monitoraggio.

Infine, auspichiamo che, come è stato assicurato nella prima seduta del tavolo tecnico di monitoraggio, sia possibile riprendere un reale confronto, anche su altri articoli del PUG che nella stesura attuale rendono di

impossibili diversi interventi edilizi seppur di modesta entità, riattivando il dialogo che ha sempre contraddistinto, in passato, la stesura concertata dei nuovi strumenti urbanistici.

Si porgono con l'occasione cordiali saluti.

*Il Presidente Ordine dei Dottori Agronomi  
dei Dottori Forestali di Bologna*

**Alfredo Posteraro**

*Il Presidente Collegio Geometri e  
Geometri Laureati di Bologna*

**Massimo Magli**

*Il Presidente Collegio Periti Agrari e  
Periti Agrari Laureati di Bologna*

**Letizia Lotti**

*Il Presidente Asso Ingegneri Architetti  
Emilia Romagna*

**Federico Burgio**

*Il Presidente Ordine Architetti e P.P.C. di Bologna*

**Pier Giorgio Giannelli**

*Il Presidente Ordine Ingegneri di Bologna*

**Andrea Gnudi**

*Il Presidente dell'Ordine dei Periti Industriali  
della Provincia di Bologna*

**Enrico Negrini**

*Firme autografe sostituite a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 D.Lgs n. 39/1993*