

Oggetto: Verbale della riunione tramite piattaforma Go To Meeting del 11 marzo 2021 (n. 5)

Premessa:

Causa Emergenza COVID-19 le riunioni della Commissione Normative proseguono tramite a piattaforma Go To Meeting (l'arch. Reggiani coordina gli inviti).

La seduta inizia alle ore 18,00

Sono presenti gli architetti:

Francesca Abbati, Ugo Bonfreschi, Marcella Borghi Cavazza, Raffaello Cavalli, Annalisa Esposito, Arianna Lancioni, Andrea Lucivero, Lorenzo Masotti, Alessio Matteucci, Cristina Medici, Stefano Pantaleoni, Maurizio Reggiani, Daniela Villani, Arsenio Zanarini.

- R.E. Comune di Bologna: art. 28

L'arch. Pantaleoni informa che l'Ance ha chiesto un incontro con i tecnici del Comune di Bologna per fare il punto sul PUG/RE.

Intanto dal Comune nessun riscontro alla richiesta fatta dall'Ordine degli Architetti per avere i dati alla base dei quali sono stati decisi i limiti "sfidanti" dell'art. 28. C'è il forte dubbio che l'analisi e i relativi dati, non ci siano.

La società Nomisma, interpellata dall'Ordine per effettuare questa analisi, ha manifestato un forte interesse perché tale lavoro accrescerebbe i dati, in parte già in proprio possesso, sugli immobili di Bologna. Il dato centrale che si vuole conoscere è il numero degli interventi che ogni anno avvengono in città (e non delle pratiche che ogni anno il Comune riporta in circa 6000 che possono essere molte anche per un solo intervento). Questo consentirebbe di accertare il reale impatto sulle emissioni nell'eventualità che gli interventi debbano raggiungere determinati valori.

Un altro dato significativo da sondare sarebbe la propensione del privato ad intervenire anche nei casi in cui l'intervento dovesse risultare obbligatoriamente altamente qualitativo ma anche oneroso.

L'analisi costerebbe sui 40 mila euro; nel caso fosse commissionata solo dagli Architetti potrebbe scendere a circa 20/25 mila, perché Nomisma preferisce avere un solo referente; ciò impedirebbe però la ripartizione dei costi.

L'iniziativa è stata proposta al Consiglio dell'Ordine, che però non ha un'opinione unanime in merito. Il collega Pantaleoni ci aggiornerà sulla decisione.

- P.T.M.: criticità

I Comuni si sono trovati impreparati su alcune disposizioni del P.T.M. I Comuni che hanno subito ripercussioni sono soprattutto quelli con una certa incidenza di aree in zona agricola. Le nuove disposizioni limitano/impediscono il recupero di fabbricati in pessimo stato di conservazione.

Il Comune di Calderara di Reno ha presentato domanda alla Città Metropolitana con richiesta di chiarimenti ma al momento non ha ricevuto riscontro in merito.

Si discute l'opportunità della scelta di destinare gli oneri alla Città metropolitana con redistribuzione verso quei comuni ritenuti svantaggiati come quelli in area montana.

Si valuterà di consultare un legale esperto in materia di pianificazione urbanistica.

- Certificato di Destinazione Urbanistica

L'arch. Reggiani ha fatto richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica relativamente ad un'area nel Comune di Bologna; esprime una serie di perplessità sui contenuti di tale documento visti i recenti strumenti della pianificazione.

Alle 19.00 termina la CN e inizia la Mischia del Giovedì

Il collega Lucivero sottopone un intervento di demolizione con ricostruzione con aumento di cubatura in Comune di Casalecchio. In particolare ci si confronta sul tema delle distanze in deroga; problematica che gli è stata sollevata dal S.U.E.

L'argomento viene ampiamente dibattuto ed emergono anche ulteriori problematiche quali la configurazione dell'intervento, il tipo di istruttoria da adottarsi, il tema della rigenerazione urbana, ecc.

Vengono citate le diverse definizioni degli interventi edilizi in base alla normativa statale e regionale, così come alcune sentenze del Consiglio di Stato e della Cassazione.

Data la complessità del tema si suggerisce di chiedere una valutazione preventiva al Comune (sebbene si sia già in parte espresso chiedendo chiarimenti) o una specifica consulenza legale.

La collega Esposito ripropone la questione della realizzazione di lucernaio in falda di copertura non su fronte strada; si ritiene che non debba intendersi come modifica di prospetto.

Inoltre chiede, ricevendo risposta affermativa, se una Sanatoria che interessa un edificio documentale debba avere parere favorevole della CQAP

Il collega Cavalli chiede conferma sui contributi di costruzione dovuti per una Sanatoria relativa ad un intervento di aumento superficie utile entro sagoma; si ritiene sia corretto il doppio del valore con un minimo di 5000,00 euro + monetizzazione. Qualcuno suggerisce di pagare l'importo mino ed attendere eventuale richiesta di integrazione.



architettibologna

La seduta termina alle ore 20,20 e si rinnova la convocazione per **Giovedì 25 marzo alle ore 18,00** con il seguente ordine del giorno:

1. Osservazioni sui contenuti degli strumenti della pianificazione del Comune di Bologna recentemente approvati
2. P.T.M,
3. Interventi edilizi e detrazioni fiscali
4. Varie ed eventuali

Il segretario della CN
Cristina Medici

Cristina Medici

Il coordinatore della CN
Raffaello Cavalli

Raffaello Cavalli



architettibologna