

**Verbale della riunione in presenza e tramite piattaforma del 30 maggio 2024
(n. 10/2024)**

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; non ci sono partecipanti da remoto.

Sono presenti gli architetti:

Ugo Bonfreschi, Marcella Borghi Cavazza, Raffaello Cavalli, Lorenzo Mantovani, Alessio Matteucci, Cristina Medici, Stefano Pantaleoni, Nicola Pinardi, Roberto Nanetti, Maurizio Reggiani, Grazia Poli, Silvia Raspanti, Stefano Ricchi, Annamaria Santarcangelo, Daniela Villani, Arsenio Zanmarini.

- Collaborazione da parte dell'avv. Federico Gualandi

30/05/2024 – L'avvocato, confermando la propria disponibilità, partecipa all'incontro fornendo interessanti contributi in merito ai vari argomenti trattati

18/04/2024 – L'avvocato, confermando la propria disponibilità, partecipa all'incontro fornendo interessanti contributi in merito ai vari argomenti trattati

- Decreto Legge n. 69 del 29 maggio 2024 cosiddetto "Salvacasa"

30/05/2024 – Data la recente approvazione del Decreto n. 69/2024 (salvacasa) il dibattito si concentra sull'analisi del testo comparato con particolare riferimento ai seguenti temi:

- Edilizia libera, Porticati, Tettoie, ecc.;
- Tolleranze con riflesso su interventi in zona di tutela paesaggistica;
- Cambio d'Uso senza opere. A questo proposito ci si chiede cosa si debba intendere per "senza opere". Come comportarsi in caso di interventi che interessano gli impianti? Si sottolinea il concetto di prevalenza d'uso e la non necessità di reperire i parcheggi.
- Stato legittimo di titolo idoneo;
- E' previsto che una volta pagata la sanzione, si ha la legittimazione;
- Art. 31; interventi in assenza di titolo si rileva l'aggiunta degli interventi in tutela;
- Art. 34bis, comma 3bis e 3ter risultano molto vincolanti per il tecnico perché interferiscono sulle strutture e sui diritti di terzi
- Art. 36 Attenzione perché è richiesto il Permesso di Costruire
- Art. 36bis interessante ai punti 1, 2 e 3 ma attenzione alla dichiarazione inerente la datazione dell'abuso a carico del professionista
- Art. 36ter per piccole difformità edilizie ricalca l'art. 19bis L.R.E.R.

Ci si confronta anche in merito alle ripercussioni immediate sulle istruttorie e sull'attività edilizia dal momento che il Decreto è già efficace e presenta differenze rispetto alle norme regionali e comunali; per alcuni aspetti anche la modulistica risulta non idonea. La norma nazionale – sovraordinata - diventa effettiva salvo diversa previsione da parte delle norme regionali. Le norme regionali e comunali dovrebbero adeguarsi entro 90 gg.

via saragozza 175
40135 bologna

tel 051.4399016

www.archibo.it

c.f. 80039010378

- 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.

Un tema su cui riflettere potrebbe essere quello della Paesaggistica che al momento a Bologna segue un iter non conforme alla procedura richiesta dalla normativa (Autorizzazione paesaggistica → Soprintendenza → Rilascio Parere → Comune). Gualandi precisa che la legge prevede che la struttura che si occupa di pratiche comunali deve essere distinta dalla paesaggistica; a Bologna invece vengono rilasciate entrambe dal capo del Dipartimento di Urbanistica (arch. Cesari) e secondo suo parere l'Ordine potrebbe segnalare questa anomalia (la semplificata va in Soprintendenza e gode del silenzio-assenso).

Un tema che potremmo proporre è quello della flessibilità su alcuni requisiti laddove sia dimostrata la diligenza del professionista.

Arsenio ritiene che le osservazioni tecniche dovrebbero essere precedute da un pensiero politico, affiancare cioè ad una questione tecnica una visione e una proposta di metodo.

Emerge anche la questione fra bene pubblico e privato, nonché l'interesse pubblico.

Se vogliamo un ruolo come Architetti in ambito politico e culturale, potremmo individuare dei temi da argomentare e sui quali intervenire con la dovuta autorevolezza per esprimere il nostro pensiero. Serve un salto culturale. Proporre confronti fra Ordini professionali, Assessore e Tecnici del Comune, così come meriterebbe un approfondimento il PTM con le ricadute sugli altri strumenti della pianificazione; opportuno un confronto con Alessandro Del Piano.

- Variante al PUG e al RE di Bologna

16/05/2024 – Maurizio suggerisce di presentare ulteriori osservazioni in merito ai cambi d'uso. Non ci sono novità riguardo all'organizzazione di corsi.

Si apre un confronto sull'uso B3 e sulle ripercussioni a seguito dell'introduzione di tale casistica, sia in termini procedurali che di ripercussione su catasto, compravendite, ecc.

02/05/2024 – Si percepisce un po' di delusione nel constatare la mancata osservazione di procedure dettate da norme sovraordinate da parte del Comune di Bologna tanto che viene proposto di rivolgersi al difensore civico.

Ugo chiede se c'è disponibilità da parte di qualcuno ad imbastire una bozza di corsi su temi che destano criticità riguardo alla Variante PUG, sul PTM, oltre che sulle competenze professionali, temi certamente di pubblica utilità; forse anche in virtù della scarsa fiducia in merito all'efficacia di tali iniziative, la proposta non trova molto seguito.

- Lettera sul calcolo oneri

18/04/2024 – Marco riferisce che è stato disposto che alle richieste di integrazione verrà allegato il relativo calcolo e saranno predisposti schemi esplicativi e tutorial e possibile utilizzo del foglio di calcolo della R.E.R. (che a detta di alcuni colleghi presenta criticità), nonché la disponibilità ad organizzare dei corsi specifici e non generici. Stefano ritiene che sarebbe comunque corretto ricevere una risposta scritta alla lettera inviata dall'Ordine.

- Varie proposte da Stefano Pantaleoni

04/04/2024 – Viene ribadita l'opportunità di segnalare le problematiche, eventualmente prima alla Regione e in un secondo tempo al Comune di Bologna.

07/03/2024 – Stefano ha imbastito delle richieste di precisazioni. Due sarebbero da segnalare al Comune di Bologna mentre quella sul PAER da inviare alla R.E.R. (a questo proposito ci si interroga se le disposizioni inerenti alle cantine derivano dal PAER o da altre norme visto che erano già presenti nel RE dell'89).

Si potrebbero sottoporre anche all'avvocato Gualandi che dovremmo incontrare a breve.

22/02/2024 – Stefano sottopone 3 temi:

- Distanza dai confini. Fa riferimento in particolare all'espansione del '900 quando le distanze erano < a 10,00 m. Ribadisce il concetto della norma che impone la ricostruzione con il rispetto delle norme vigenti in materia di distanze; ciò comporta che laddove il lotto non consenta una ricostruzione a pari sagoma arretrata, si desiste dell'intervenire e quindi non si attua la rigenerazione.



Propone di scrivere a Regione e Comune, con rimandi al DPR 380 e legge 76/2020 art. 2bis.

E' opportuno imbastire il quesito per poi sottoporlo a Gualandi. Anche in questo caso è pensiero di molti che l'Ordine debba farsi portavoce delle criticità.

- Nuovo PAER: chiedere conferma che non è più in vigore la norma che impedisce di scaldare le cantine e nel caso, chiedere che venga recepito dal R.E.
- Balconi/Terrazze: verificare quali elementi li distinguono (forse la presenza delle pilastrature?). Importante chiarire perché entrano in gioco definizione di volume, sagoma, distanze, ecc. Anche in questo caso Stefano imposta una osservazione.

- Soprintendenza: Criticità e possibili forme di collaborazione

22/02/2024 – Si rimanda alla prossima CN la definizione di un gruppo di lavoro che si occupi di imbastire un programma di incontri in collaborazione con Soprintendenza.

25/01/2024 – Ugo riferisce che nell'incontro con la soprintendente è emerso che manca un ufficio dedicato ai beni storici, non c'è di fatto una struttura che abbia un occhio di riguardo nei confronti del centro storico come invece era presente nel passato. Altra cosa sono infatti le soprintendenze, la CQAeP, l'ufficio che si occupa di paesaggistica.

Si concorda che effettivamente potrebbe valere la pena imbastire una bozza di seminario o di un tavolo condiviso fra Soprintendenza, Tecnici comunali e professionisti da sottoporre alle diverse figure in gioco che potranno poi aggiustare e integrare, ciascuno per le proprie peculiarità. Utile anche un contributo dell'Università, come auspicato dalla Soprintendenza ma più per aspetti culturali-formativi.

- Gruppo di Lavoro "Normativa" della Federazione

30/05/2024 – Marcella ha partecipato ad una call con Marcelli e CN R.E.R.; riferirà sui contenuti emersi e su eventuali iniziative future

15/06/2023 – Riguardo il nuovo Regolamento d'igiene Ugo ci comunica che Marcelli, referente Normative della Federazione, ha chiesto all'Ordine di formulare contributi e/o commenti nella speranza di essere in tempo prima della stesura definitiva.

- PUG Valli Reno, Lavino, Samoggia

04/04/2024 – Arsenio e Cristina hanno partecipato alla presentazione effettuata a Casalecchio mentre Ugo a quella di Zola. Nel corso degli incontri i tecnici hanno presentato a grandi linee i documenti che compongono il Piano e le linee strategiche. Con molta probabilità verrà assunto in data 8 maggio, non è prevista la salvaguardia, dopodiché seguiranno 120 giorni, in deroga rispetto alla norma che ne prevede 60 data la complessità dello strumento, per le osservazioni. Non è stata messa mano al RE che sarà oggetto di stesura nel periodo delle osservazioni.

07/03/2024 – Arsenio informa che il PUG verrà assunto il 18/03/2024

- Consulente Sicurezza Cantieri per conto dell'Ordine

22/02/2024 – Ugo informa che il collega Buttaro, che forniva un aggiornamento periodico inerente alla Sicurezza Cantieri tramite la News Letter Sicurezza prossimamente andrà in pensione e chiede se qualcuno disponibile a sostituirlo in questo compito.

Si propongono Saverio Sandri e Barbara Rontini: da verificare.



architettibologna

Alle ore 20:20, terminata la Commissione Normative si affronta un quesito per **La Mischia del Giovedì**

- Il collega Stefano Ricchi solleva dubbi su quale norma sia da soddisfare dall'entrata in vigore del Decreto ai prossimi 90 gg., tema già oggetto di confronto nel corso della CN

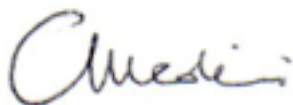
- La collega Annamaria Santarcangelo chiede parere in merito alla possibilità di collegare una autorimessa al piano seminterrato con l'abitazione al piano superiore tramite scala interna. Ci sono pareri discordi poiché potrebbe configurarsi come aumento di volume ai sensi del PUG ma viene altresì fatto presente che la recente Variante ha apportato modifiche su questo tema e potrebbe essere ammesso. Ovviamente, per passare a S.U. dovranno essere verificati anche tutti gli altri parametri (altezza, sup. ill. e vent., ecc).

Si suggerisce di inviare un quesito a Scrivici.

La seduta termina alle ore 21.00 e si rinnova la convocazione per **giovedì 13 giugno alle ore 18,00** con il seguente ordine del giorno:

1. Decreto Legge 69/2024 (Salvacasa)
2. Variante al PUG e RE del Comune di Bologna
3. Laboratori per il PUG Valli Reno, Lavino, Samoggia
4. Soprintendenza: criticità e possibili forme di collaborazione
5. Tavoli di approfondimento con la Federazione
6. Organizzazione incontri di confronto
7. Proposte arch. Pantaleoni
8. Consulente Sicurezza Cantieri per conto dell'Ordine
9. Varie ed eventuali

Il segretario della CN
Cristina Medici



Il coordinatore della CN
Raffaello Cavalli



architettibologna