

**Verbale della riunione in presenza e tramite piattaforma del 13 giugno 2024  
(n. 11/2024)**

**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, Roberto Nanetti, Davide Ortolani, Grazia Poli, Silvia Raspanti, Stefano Ricchi, Romolo Sozzi, Arsenio Zanarini.

**- 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"**

**13/06/2024** – Continua il dibattito sulle numerose perplessità che desta il Decreto, soprattutto in merito all'effettiva validità rispetto alla norma regionale.

Marcella propone un impegno nel formulare osservazioni al Decreto con possibilità di utilizzare una bozza comparativa impostata dal CNAPPC. Il D.L. sarà convertito in legge a fine luglio. Sarebbe utile redigere un documento che raccolga le incongruità riscontrate. Fra le criticità viene fin d'ora segnalato il silenzio-assenso. Anche se non si ha il testo di legge le osservazioni possono essere utili per eventuali incontri fra tecnici e professionisti (lo stesso Santangelo si è reso disponibile per un confronto ma ristretto e non ufficiale non avendo a disposizione il testo definitivo).

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.

### **- 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.

### **- 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.



architettibologna

### **- 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**

13/06/2024 – IL PUG è stato assunto ed è previsto un incontro di presentazione il 20/06.

#### **- 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 18:40, terminata la Commissione Normative si affronta un quesito per **La Mischia del Giovedì**, che diventa occasione anche per considerazioni in merito al nuovo DL

- Il collega Lorenzo Mantovani, dovendo intervenire su di una unità imm.re per la quale non risultano precedenti edilizi in atti, si interroga su come definire lo stato legittimo. Si consiglia di consultare rogiti di provenienza, catasto, ecc. Il quesito diventa occasione anche per un excursus normativo in tema di Cambio d'Uso (Legge Bucalossi, ecc).

- Il collega Davide Ortolani, chiede un parere rispetto ad una mancata Comunicazione di Fine Lavori relativamente ad un intervento su unità imm.re con vincolo

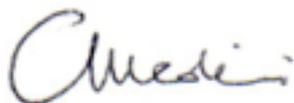
Soprintendenza che presenta difformità di tipo M.S. Valutare se presentare una SCCEA tardiva previo rilascio di Parere di Compatibilità.

Davide segnala altre criticità che riscontra nella gestione della professione, come i sopralluoghi in cantiere da parte della proprietà.

La seduta termina alle ore 20.30 e si rinnova la convocazione per **giovedì 27 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