

**Verbale della riunione in presenza e tramite piattaforma del 12 dicembre 2024  
(n. 21/2024)**

**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.

Sono presenti gli architetti:

Francesca Abbati, Marcella Borghi Cavazza, Raffaello Cavalli, Simone Guidotti, Lorenzo Mantovani, Alessio Matteucci, Cristina Medici, Roberto Nanetti, Stefano Pantaleoni, Grazia Poli, Silvia Raspanti, Maurizio Reggiani, Stefano Ricchi, Sara Sarti, Daniela Villani.

**- Collaborazione da parte dell'avv. Federico Gualandi**

14/11/2024 – L'avvocato, confermando la propria disponibilità, partecipa all'incontro fornendo interessanti contributi in merito ai vari argomenti trattati

**- Calendario prossime Commissioni**

28/11/2024 – Si calendarizzano le prossime CN a partire dal 9 gennaio fino a Pasqua a settimane alternate.

**- Tavolo di monitoraggio dell'applicazione della L.R. 24/2017**

11/07/2024 – Il 4 luglio si è svolto un incontro on-line al quale hanno partecipato Cristina e Ugo. Erano presenti perlopiù rappresentanti degli uffici tecnici comunali e si è trattato soprattutto di ERS

**- Decreto-legge n. 69/2024 convertito in Legge 105/2024**

**12/12/2024** – L'incontro sul Salva Casa si è svolto martedì 10/12 con alta partecipazione sia in presenza che da remoto. E' emerso chiaramente che sarà importante aspettare le Linee Guida del MIT e a cascata Regione e Comuni per cui si consiglia prudenza nell'applicazione della norma che comunque, è stato ribadito, è vigente a tutti gli effetti. Si ritiene opportuno ripetere un evento una volta definiti queste ultime posizioni, auspicando la partecipazione della Regione e dei tecnici comunali. Il sistema sanzionatorio risulta molto critico. Si nutrono perplessità sul fatto che l'Agenzia delle Entrate possa controllare gli importi dovuti; taluni ipotizzano di versare il minimo ed aspettare eventuali richieste di integrazione.

**- Tabelle modulate per monetizzazione ERS**

**12/12/2024** – Marcella riferisce che in mattinata ha partecipato ad un incontro organizzato da ANCE anche alla presenza di Laudani. Il Comune di Bologna prevede un importo di monetizzazione senza distinzione di aree; ANCE propone invece l'utilizzo di una tabella con importi diversificati a seconda delle diverse zone ritenendo che il valore può differire sensibilmente. Si ritiene che gli importi dovuti siano da riferirsi all'area dove si va a costruire e non dove verrà realizzata l'ERS che potrebbe non essere nota al momento del pagamento e potrà verificarsi un guadagno per il comune nel caso l'area di trasferimento fosse meno appetibile.

**- Attivazione nuovo portale per invio pratiche Comune di Bologna**

**12/12/2024** – Mercoledì 11/12 si è tenuto il primo webinar per illustrare l'uso della nuova piattaforma CPortal da utilizzarsi a partire dal 7 gennaio 2025 per l'inoltro delle pratiche al Comune di Bologna. Le prime impressioni di chi ha partecipato sono nel complesso positive; restano alcuni dubbi che auspichiamo vengano chiariti con l'uso. Una criticità potrebbe essere riscontrata nel fatto che il portale sarà impostato con la compilazione di

modulistica non ancora aggiornata alla Legge 105/2024 e per come impostate le procedure non modificabile; ci si potrà eventualmente avvalere dello spazio note. Qualcuno lamenta il disservizio poiché non sarà possibile chiedere e/o inviare pratiche dal 31/12 al 07/01, tempi non ritenuti giustificabili anche se l'avviso è pervenuto da tempo.

#### **- Fondazione Architetti di Bologna**

**12/12/2024** – Nel tardo pomeriggio di martedì 10/12 il Presidente ha presentato l'idea di istituire una Fondazione Architetti di Bologna, della quale è già stato reso noto lo Statuto, ai colleghi che partecipano più attivamente alle attività dell'Ordine e fra questi anche alla CN. Nel caso venisse approvata, dovremo capire come si collocherà la commissione normative e quali margini di autonomia potrà avere rispetto all'Ordine. Comunque la novità suscita dubbi e curiosità nei partecipanti alla Commissione che si potranno esplicitare al momento della votazione.

#### **- Salva Milano**

28/11/2024 – Si segnala che il Disegno di Legge introduce una nuova definizione di Ristrutturazione Edilizia; monitorare se tale modifica avrà ripercussioni a livello nazionale.

#### **- 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.

#### **- Variante al PUG e al RE di Bologna**

28/11/2024 – Ad una prima analisi si ritiene che non siano state apportate sostanziali variazioni al R.E. se non quelle conseguenti alle modifiche del PUG

14/11/2024 – Nella seduta di lunedì 11 novembre, il Consiglio comunale di Bologna ha approvato la variante al Piano Urbanistico Generale (PUG+). I documenti non evidenziano le varianti rispetto ai documenti previgenti per cui sarà opportuno analizzarli con attenzione per individuarne le modifiche significative.

#### **- Sgravi fiscali in materia edilizia**

17/10/2024 – Vengono commentate le nuove disposizioni governative in materia di sgravi fiscali. La materia è in continuo divenire.

#### **- Varie proposte da Stefano Pantaleoni**

**12/12/2024** – Pervenuta risposta; pubblicata sul sito

14/11/2024 – La comunicazione, revisionata dal Consiglio, e con l'aggiunta del riferimento alla sentenza che obbliga al rilascio, è stata inviata; si resta in attesa di riscontro.

31/10/2024 – Stefano ha condiviso via mail la bozza di comunicazione per il Catasto. Previa verifica, se Consiglio concorde, si invia all'Agenzia del Territorio e p.c. al Comune. E' occasione per un confronto sulla validità dei precedenti edilizi: se forniti dalla proprietà con timbro si ritengono validi. Ai fini delle ricerche possono essere utili anche i rogiti.

03/10/2024 – Il collega scriverà una nota, da inviare ufficialmente al Catasto, in cui si chiederanno chiarimenti sul perché gli impiegati del catasto, in caso di planimetrie mancanti dal loro archivio, non dichiarano lo smarrimento delle stesse, lasciando l'adempimento al professionista che ne ha fatto richiesta. La nota sarà sottoposta all'Avv. Gualandi per una, quanto mai necessaria, opinione legale.

#### **- Soprintendenza: Criticità e possibili forme di collaborazione**

28/11/2024 – L'incontro del 22/11 si è rivelato particolarmente interessante nei contenuti e con apertura di possibilità di collaborazioni future per eventi analoghi.



architettibologna

31/11/2024 – Si anticipa che il 22/11 si terrà un incontro con la Soprintendenza organizzato in collaborazione con la Federazione sulle buone pratiche di Restauro.

**- 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.

**- Consulente Sicurezza Cantieri per conto dell'Ordine**

03/10/2024 – In merito al prossimo disimpegno del collega Buttaro si decide di interpellare lo stesso Buttaro chiedendogli di segnalare il nome di qualche collega esperto in materia a cui chiedere la disponibilità.

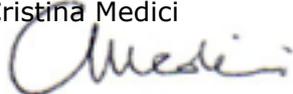
**- Mischia del Giovedì**

L'incontro odierno ha visto la partecipazione di colleghi che hanno sottoposto vari quesiti quasi tutti riguardanti l'applicazione pratica del Salva Casa, soprattutto in riferimento alle nuove modalità di calcolo delle sanzioni. Si è ribadito l'invito ad un approccio prudenziale nel calcolo, in attesa di un'eventuale richiesta di integrazione del Sue.

La seduta termina alle ore 20:30 e si rinnova la convocazione per **giovedì 9 gennaio 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. Consulente Sicurezza Cantieri per conto dell'Ordine
8. Varie ed eventuali

Il segretario della CN  
Cristina Medici



Il coordinatore della CN  
Raffaello Cavalli



architettibologna