

**Verbale della riunione in presenza e tramite piattaforma del 03 aprile 2025  
(n. 07/2025)**

**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, Ugo Bonfreschi, Marcella Borghi Cavazza, Raffaello Cavalli, Simone Guidotti, Lorenzo Mantovani, Alessio Matteucci, Cristina Medici, Roberto Nanetti, Stefano Pantaleoni, Davide Ortolani, Grazia Poli, Maurizio Reggiani, Stefano Ricchi, Sara Sarti, Daniela Villani, Arsenio Zandarini.

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

**03/04/2025** – L'avvocato, confermando la propria disponibilità, partecipa all'incontro fornendo interessanti contributi in merito ai vari argomenti trattati

**- Sentenza T.A.R. E.R.**

23/01/2025 – L'avv. Gualandi informa che è uscita una interessante sentenza del TAR n. 7/2025 Emilia-Romagna che consente di presentare un Permesso di Costruzione al posto di una S.C.I.A. a discrezione del tecnico. La sentenza potrà aprire nuove opportunità.

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

20/03/2025 – La legge introduce disposizioni che preoccupano gli ingegneri soprattutto per quanto contenuto all'art. 34, comma 3bis. Viene richiamata anche la Circolare della RER inerente sismica e strutture del 7 gennaio, sebbene il Comune di Bologna ritenga che sia superata dalle Linee del MIT.

Ci si sofferma ad analizzare i due tipi di Sanatoria; rispondenza alle norme dell'epoca (conformità asincrona) e rispondenza alla doppia conformità (sincrona).

Infine, un accenno inerente alle perplessità per calcolare gli importi a sanatoria (art. 36bis).

06/03/2025 – Ci si confronta ancora su alcuni punti critici della Legge e sulle modalità di adozione da parte di Regione e Comuni. Alcuni tecnici, anche comunali, ritengono che il testo interpretativo della regione sia superato dalle linee guida del MIT. Dal confronto emergono effettivamente delle differenze anche rilevanti e questo contribuisce ad alimentare perplessità e dubbi. Rispetto alla nota interpretativa regionale, se ne approfondiscono anche le possibili ripercussioni sugli aspetti che riguardano la sismica e le strutture. In particolare, laddove viene richiesta la "legittimità strutturale" (rif. 34 bis) con necessità del Deposito del progetto esecutivo delle strutture. Molti strutturisti ritengono che soddisfare a tale richiesta sia operazione complessa se non talvolta irrealizzabile.

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

20/03/2025 – Viene letta una risposta dell'assistenza tecnica al portale fornita ad un collega e pervenuta in segreteria per messa in conoscenza riguardo alla segnalazione di di note criticità riguardo all'agenda web. Il supporto a CPortal ringrazia per le segnalazioni ma ricorda che sono solo degli intermediari dell'Ente al quale trasmetteranno le segnalazioni. Riguardo alla difficoltà di prenotare appuntamenti, è da ricondursi a carenza di personale rispetto alle richieste.

23/01/2025 – Sono pervenute alcune segnalazioni dagli iscritti e altre emergono nel

corso della riunione (soprattutto in merito alla gestione dei precedenti edilizi, alla modulistica non aggiornata e rigida, ecc.). Si farà in modo di raccogliere tali osservazioni, purché circostanziate e argomentate e farle presente a Sartena. Ci si sofferma sulla criticità di non avere facile e completo accesso ai precedenti edilizi; poiché, in base alle norme vigenti, le verifiche di conformità e le asseverazioni sono in capo ai tecnici, la trasparenza ed esaustività della documentazione d'archivio che legittima gli immobili deve essere accessibile. L'ordinamento giuridico ha demandato ai professionisti il controllo e la conoscenza e consultazione deve essere totale; è una questione di principio. La Commissione e più in generale l'Ordine valuterà se e in quali modi far valere questo diritto trattandosi di una questione fondamentale per la pratica professionale e conseguentemente per la difesa dei diritti degli iscritti.

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

20/02/2025 – Il consiglio ha calendarizzato degli incontri tra gli iscritti (alcuni già avvenuti) per stilare il regolamento della Fondazione. Si conviene che le attuali tempistiche per la decisione, il regolamento e le votazioni siano ora più idonee consentendo una maggiore partecipazione. Tra i presenti ci si domanda se la Commissione Normativa “migrerà” nella Fondazione. Il collega Bonfreschi ci comunica che, così come per le altre Commissioni, è una decisione ancora da prendere.

#### **- 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**

20/02/2025 – Si discute della nuova destinazione B3 inserita dal Comune nel nuovo Regolamento per le unità immobiliari residenziali destinate agli affitti turistici. Il Comune ha più volte evidenziato che il cambio d'uso da A1 a B3 non comporti particolari cambiamenti, ma nei fatti gli appartamenti con la nuova destinazione dovrebbero avere requisiti più stringenti o comunque diversi rispetto alle residenze con carattere continuativo. Basti pensare alle prestazioni di isolamento acustico. Il tema è l'occasione per discutere del problema dell'*Overtourism* a Bologna e dei modi che l'amministrazione sta mettendo in atto per affrontarlo.

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

20/02/2025 – La lettera preparata dal collega Pantaleoni sul tema dei precedenti edilizi (cfr verbale riunione precedente), è stata inviata ai referenti dell'ufficio tecnico di Bologna (arch. Cesari, arch. Evangelisti, dott. Sartena), la lettera sui bancali è in valutazione.

06/02/2025 – Il collega Pantaleoni ha predisposto due lettere da inviare al Comune di Bologna. Una riferita alla norma del R.E. che impedisce bancali al di sopra del 1,50 m in qualsiasi intervento anche sull'esistente. L'altra sui precedenti edilizi e la prassi del comune che, in qualche caso, non manda la pratica completa se non dopo ulteriore richiesta informale. Se ne discute insieme e si conviene di inviarle quanto prima.

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



architettibologna

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**

06/02/2025 – Si discute dei ritardi diventati ormai incompatibili con i tempi di una ristrutturazione. Il confronto con l'avvocato fornisce interessanti informazioni sui diritti e doveri dei professionisti e delle amministrazioni secondo la Legge 241/90 che è una norma ben fatta seppur spesso inapplicata.

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.

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**

**03/04/2025** – Ugo illustra in merito all'incontro al quale ha partecipato insieme all'arch. Marcelli e insieme si analizza una nuova bozza comparativa.

Ci si sofferma ad analizzare l'art. 28 sul Mutamento d'uso come modificato, l'art. 23 bis che ha subito notevoli variazioni. Un altro argomento sul quale ci si sofferma è la realizzazione di interventi realizzati a) in assenza totale del titolo edilizio, b) in totale difformità, c) in difformità essenziale (ex L. 23), d) in difformità parziale e di ciascuna se ne chiariscono le definizioni.

Ugo comunica che il 15, salvo diversa programmazione, si terrà la revisione finale con l'avvocato Santangelo.

Viene ribadito che il SalvaCasa è Legge.

20/03/2025 – Marcella riferisce in merito all'incontro di lunedì 17/03 con arch. Marcelli condividendo il file presentato la volta scorsa e aggiornato con i contributi che stanno emergendo dai tavoli di lavoro di regione. Si segnala che l'art. 10 bis della Legge 15 è stato integrato con le proposte della Federazione Ingegneri; a questa vengono aggiunte ulteriori considerazioni da riportare al tavolo al prossimo incontro (27/03).

Viene fatto presente che i tecnici comunali tendono ad applicare le Linee di indirizzo MIT.

06/03/2025 – Il gruppo di lavoro "Normative" della Federazione ha condiviso un documento che riporta alcune ipotesi su proposte di modifica della normativa regionale in forza delle modifiche di cui al SALVA CASA. La tabella sinottica è oggetto di attenta analisi e conseguenti considerazioni. Non riuscendo a completare la visione del documento e anche in vista di un prossimo incontro del gruppo di lavoro della federazione, che ha sollecitato l'invio di osservazioni, si concorda una CN straordinaria per giovedì 13 marzo ore 18.00 per proseguirne la lettura critica.

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.



architettibologna

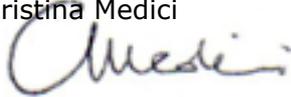
#### **- Consulente Sicurezza Cantieri per conto dell'Ordine**

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.

La seduta termina alle ore 20:30 e, dati il periodo elettorale per il Consiglio dell'Ordine, le festività pasquali e altre festività civili, si rinnova la convocazione per **giovedì 15 maggio alle ore 18,00** con il seguente ordine del giorno:

1. Legge 241/1990
2. Nuovo portale CPortal Comune di Bologna
3. Decreto-legge 69/2024 (Salvacasa)
4. Variante al PUG e RE del Comune di Bologna
5. Soprintendenza: criticità e possibili forme di collaborazione
6. Tavoli di approfondimento con la Federazione
7. Organizzazione incontri di confronto
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