



Ordine degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti
e Conservatori di Bologna



Ordine degli Ingegneri
della Provincia
di Bologna



Collegio dei Geometri e
Geometri Laureati
della Provincia di Bologna



Ordine dei Dottori
Agronomi e Dottori
Forestali della
Provincia di Bologna



Collegio dei Periti Agrari e
dei Periti Agrari Laureati
della Provincia di Bologna



Collegio dei Periti Industriali e
dei Periti Industriali Laureati
della Provincia di Bologna

All'Assessore Urbanistica, Ambiente,
Qualità Urbana e Città Storica
del Comune di Bologna
Valentina Orioli

e p.c.

Capo Dipartimento Riqualificazione
Urbana presso Comune di Bologna
Marika Milani

Direttore Servizi per l'Edilizia Direttore
Dipartimento Riqualificazione Urbana
Monica Cesari

Bologna 08 Giugno 2018

Oggetto: Osservazioni Variante RUE.

Come premessa alle seguenti note ci preme evidenziare la sostanziale coerenza con quanto già inviato dagli Ordini e Collegi professionali al Comune in sede di pre-adozione.

L'esame del RUE adottato ha comunque mantenuto alcune criticità che ci preme segnalarvi, nell'ottica di favorire l'approvazione di un testo coerente con l'idea urbanistica di orientamento e sviluppo della progettazione nel quadro del recupero e riuso corretto del patrimonio esistente, ormai consolidata.

In tale quadro e per lo stesso obiettivo si ritiene utile proporre, con un contributo dedicato, alcune osservazioni anche sulle SCHEDE TECNICHE DI DETTAGLIO recentemente modificate con DCC P.G. n° 98332/18 del 19.03.2018.

Art. 21, Glossario, Edificio esistente:

"... Se l'edificio è in condizione di rudere al momento della richiesta dell'intervento edilizio, può essere considerato esistente ove si dimostri la presenza di almeno il 50% dello sviluppo delle sue strutture perimetrali esterne e almeno un elemento della copertura che permetta di individuarne l'altezza.

Oltre alle condizioni di cui sopra, la consistenza dell'edificio è verificata attraverso una delle seguenti modalità:

- a) l'edificio è presente*
- b) l'edificio non è presente ...".*

Si osserva quanto segue:

Si reputa che la richiesta di avere come condizione il 50% delle strutture perimetrali esterne e almeno un elemento della copertura per individuarne l'altezza, oltre a quelle di cui al punto a) o b), non sia logico proprio per l'accezione di rudere e/o edificio crollato e/o demolito. Tale richiesta è in contrasto con quanto stabilito dalla norma nazionale, Decreto del Fare (D.L. 69/2013 convertito poi nella L. 98/2013), con cui viene definita la disciplina della ricostruzione di edifici crollati/demoliti da tempo ricomprendendoli nella ristrutturazione edilizia (ripristino tipologico).

Si rammenta che per giurisprudenza assolutamente pacifica, inoltre le definizioni contenute nel DPR 380/2001, vedasi art. 3 comma 1 lettera d) definizione di ristrutturazione edilizia in cui è inserita la ricostruzione di edifici crollati o demoliti purché se ne possa dimostrare la consistenza (genericamente intesa), prevalgono sulle contrastanti definizioni eventualmente contenute negli strumenti urbanistici.

Si chiede pertanto di eliminare la specificazione inerente le strutture perimetrali e il punto della copertura, quindi eliminando la casistica della “condizione di rudere” ma limitandosi al punto a) o b) laddove la documentazione probatoria sono i titoli edilizi, planimetrie catastali o voli aerei.

In subordine, invece della dizione (secondo capoverso) *“Oltre alle condizioni di cui sopra, la consistenza dell'edificio è verificata attraverso ...”* sia riportata la dizione:

“In alternativa alle condizioni di cui sopra, la consistenza dell'edificio può essere verificata ...”

a)

b) l'edificio non è presente oggi ed è possibile accertare la preesistente consistenza della sagoma planivolumetrica attraverso titoli edilizi, o planimetrie catastali, o voli aerei.

A tal proposito si segnala l'esistenza di sentenze della Cassazione ed altra giurisprudenza di merito dove è consentito ricostruire l'edificio, accertata la preesistente consistenza di ciò che si è demolito o è crollato.

Si chiede di descrivere il VTE che nelle definizioni tecniche uniformi regionali non è contemplato, in particolar modo si chiede di chiarire in modo univo il conteggio del VTE per i piani seminterrati ed interrati.

Art. 56, comma 3, ultimo capoverso:

“... anche l'eventuale sopraelevazione o l'ampliamento fuori sagoma dell'edificio originario, non possono comportare il superamento dell'altezza del fronte degli edifici circostanti intesi come quelli a confine e prospicienti se nel medesimo ambito”.

Si osserva quanto segue:

La dicitura *“dell'altezza del fronte degli edifici circostanti intesi come quelli a confine e prospicienti se nel medesimo ambito”* non restituisce un riferimento univoco. **Si chiede di non inserire un limite in altezza in quanto il rispetto delle distanza fra fabbricati di per sé disciplina il rapporto fra altezze di edifici circostanti.**

In seconda istanza si chiede di limitare il vincolo dell'altezza al fronte dell'edificio confinante di altezza maggiore.

Per quanto concerne il capoverso 3 *“Livelli prestazionali migliorativi: incentivi per la sostenibilità degli interventi edilizi.”*, tenuto conto che il parametro di calcolo è il VTE (Volume Totale Esistente) **si chiede che l'incremento sia computato al netto delle coibentazioni e degli ispessimenti previsti per il raggiungimento dei livelli di miglioramento e di eccellenza previsti dalla normativa.** Si rammenta che la deliberazione di Giunta Regionale n. 967 del 20 luglio 2015 già conteneva nell'art. 5 varie indicazioni sullo scomputo di parte delle coibentazioni in caso di riqualificazione energetica. In terza istanza si chiede di chiarire come deve essere conteggiato il volume del piano seminterrato considerando la possibilità di lasciare altezza esterna dei fronti esistenti e aumentare altezza interna dei locali, tale ipotesi non modifica la sagoma ma aumenta il volume totale delle DTU regionali.

Art. 60:

Pur condividendo il concetto di “rispetto del principio insediativo d’ambito”: nei Quartieri giardino Est, Ovest, Murri, Collina e Bolognina storica 1, parti della città caratterizzate prevalentemente da case mono/plurifamiliari su lotto con giardino, nella prescrizione circa la modifica della sagoma viene indicata la locuzione “circondate da giardino”, **si chiede quindi di sostituire la parola “circondate” con “dotate”** per non incorrere in interpretazioni rigide ed acritiche

Art. 60, comma 3, Quartieri giardino est, ovest, Murri, collina, Bolognina storica 1:

“... sono ammessi interventi...di nuova costruzione finalizzata all’utilizzo di inventivi volumetrici previsti dall’art. 56, comma 3”. All’interno delle aree tutelate ex D.Lgs 42/2004 sono ammessi interventi di nuova costruzione previa demolizione di edifici esistenti a parità di volume e con modifica di sagoma.”

Si osserva quanto segue:

Tale previsione risulta in contrasto con l’art. 56 ove si precisa che gli ampliamenti non sono consentiti nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale individuate dalla Tavola dei Vincoli. Nella tavola dei vincoli parti di città ove insiste il vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, ad esempio quartiere giardino a sud di Via Murri, non risultano identificate come zone di particolare interesse paesaggistico, pertanto secondo l’art. 56 in tali zone risulterebbe ammesso l’incentivo volumetrico fino al 20%. Inoltre nella relazione illustrativa che accompagna la variante al RUE, nel capitolo “Incentivi volumetrici a favore di interventi per il miglioramento delle caratteristiche di sostenibilità degli edifici esistenti negli ambiti storici” si ribadisce che gli interventi di ampliamento vengono esclusi nei soli ambiti storici, negli ambiti di valore naturale e ambientale e nelle zone di particolare interesse paesaggistico individuate dalla Tavola dei Vincoli considerando di estendere la norma che consente gli incentivi volumetrici anche agli ambiti storici denominati quartieri giardino... **Si chiede pertanto di correggere l’art. 60 come riportato “... sono ammessi interventi ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione qualora si configuri come demolizione con ricostruzione fuori sagoma a parità di volume e di nuova costruzione finalizzata all’utilizzo di inventivi volumetrici previsti dall’art. 56, comma 3” eliminando la dicitura “All’interno delle aree tutelate ex D.Lgs 42/2004 sono ammessi interventi di nuova costruzione previa demolizione di edifici esistenti a parità di volume e con modifica di sagoma.”**

Art. 61, comma 3, ambiti storici specializzati:

“... sono ammessi interventi...di nuova costruzione finalizzata all’utilizzo di inventivi volumetrici previsti dall’art. 56, comma 3”. All’interno delle aree tutelate ex D.Lgs 42/2004 sono ammessi interventi di nuova costruzione previa demolizione di edifici esistenti a parità di volume e con modifica di sagoma.”

Si osserva quanto segue:

Come sopra

Si chiede pertanto di correggere l’art. 61 come riportato “... sono ammessi interventi ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione qualora si configuri come demolizione con ricostruzione fuori sagoma a parità di volume e di nuova costruzione finalizzata all’utilizzo di inventivi volumetrici previsti dall’art. 56, comma 3” eliminando la dicitura “All’interno delle aree tutelate ex D.Lgs 42/2004 sono ammessi interventi di nuova costruzione previa demolizione di edifici esistenti a parità di volume e con modifica di sagoma.”

Art. 62, comma 3, ambiti consolidati di qualificazione diffusa misti:

“... sono ammessi interventi ... di nuova costruzione finalizzata all’utilizzo di inventivi volumetrici previsti dall’art. 56, comma 3”. All’interno delle aree tutelate ex D.Lgs 42/2004 sono ammessi

interventi di nuova costruzione previa demolizione di edifici esistenti a parità di volume e con modifica di sagoma.”

Si osserva quanto segue:

Come sopra

Si chiede pertanto di correggere l'art. 62 come riportato “... sono ammessi interventi ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione qualora si configuri come demolizione con ricostruzione fuori sagoma a parità di volume e di nuova costruzione finalizzata all'utilizzo di inventivi volumetrici previsti dall'art. 56, comma 3” eliminando la dicitura “All'interno delle aree tutelate ex D.Lgs 42/2004 sono ammessi interventi di nuova costruzione previa demolizione di edifici esistenti a parità di volume e con modifica di sagoma.”

Art. 63, comma 3, ambiti consolidati di qualificazione diffusa specializzati:

“... sono ammessi interventi...di nuova costruzione finalizzata all'utilizzo di inventivi volumetrici previsti dall'art. 56, comma 3”. All'interno delle aree tutelate ex D.Lgs 42/2004 sono ammessi interventi di nuova costruzione previa demolizione di edifici esistenti a parità di volume e con modifica di sagoma.”

Si osserva quanto segue:

Come sopra

Si chiede pertanto di correggere l'art. 63 come riportato “... sono ammessi interventi ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione qualora si configuri come demolizione con ricostruzione fuori sagoma a parità di volume e di nuova costruzione finalizzata all'utilizzo di inventivi volumetrici previsti dall'art. 56, comma 3” eliminando la dicitura “All'interno delle aree tutelate ex D.Lgs 42/2004 sono ammessi interventi di nuova costruzione previa demolizione di edifici esistenti a parità di volume e con modifica di sagoma.”

Art. 64, comma 3, ambiti pianificati consolidati misti:

“... sono ammessi interventi...di nuova costruzione finalizzata all'utilizzo di inventivi volumetrici previsti dall'art. 56, comma 3”. All'interno delle aree tutelate ex D.Lgs 42/2004 sono ammessi interventi di nuova costruzione previa demolizione di edifici esistenti a parità di volume e con modifica di sagoma.”

Si osserva quanto segue:

Come sopra

Si chiede pertanto di correggere l'art. 64 come riportato “... sono ammessi interventi ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione qualora si configuri come demolizione con ricostruzione fuori sagoma a parità di volume e di nuova costruzione finalizzata all'utilizzo di inventivi volumetrici previsti dall'art. 56, comma 3” eliminando la dicitura “All'interno delle aree tutelate ex D.Lgs 42/2004 sono ammessi interventi di nuova costruzione previa demolizione di edifici esistenti a parità di volume e con modifica di sagoma.”

Art. 70 (Ambiti di valore naturale e ambientale) comma 3 Disciplina degli interventi edilizi

In merito al tema relativo alle variazioni di sagome in zona di tutela naturale/ambientale, e paesaggistica si specifica quanto segue:

- 1 - Il RUE, precedente alla Variante 2018, negli ambiti di valore naturale e ambientale e di tutela paesaggistica, ammetteva l'intervento di ristrutturazione;
- 2 - l'intervento di ristrutturazione, così come da definizione contenuta nell'allegato alla legge 15/13 prima delle modifiche introdotte dalla LR 12/17, comprendeva “...modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti e delle superfici ,...”;

3 – Anteriormente alla modifica della LR 15/13 così come modificata dalla LR12/17, in zona di tutela paesaggistica e negli Ambiti di valore naturale e ambientale erano ammessi anche interventi fuori sagoma, cambiando la forma degli edifici, e non era richiesta la pedissequa ricalcatura delle sagome e della “forma” dei volumi attualmente esistenti;

4 – con le modifiche apportate all’allegato alla LR 15/13 dalla 12/17, invece, la definizione di ristrutturazione ha subito alcune contrazioni. Nello specifico, il senso generale della definizione è particolarmente vincolante laddove recita che *“Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 ...omissis..., gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino degli edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell’edificio preesistente”*.

5 – non è chiaro se tale criterio sia riferito agli edifici vincolati in quanto tali (artt. 10 e 12 del Codice dei beni culturali), o anche quelli compresi nei contesti assoggettati a vincolo paesaggistico; tuttavia è facile desumere che ci si riferisca a tutti i vincoli (la definizione parla di vincoli al plurale...), quindi anche quello paesaggistico.

6 – Dando per scontata la seconda accezione, appare evidente come un intervento edilizio su un edificio situato in zona di tutela paesaggistica, che implichi modifica alla sagoma dell’edificio preesistente, non può essere considerato ristrutturazione, ma si configuri nuova costruzione;

7 – tale intervento, oggi qualificabile come ristrutturazione quindi ammesso dal RUE di Bologna, per effetto della modifica della definizione di ristrutturazione diventa non più ammissibile. Cioè, è bene sottolinearlo, **ciò che ieri si poteva fare, oggi e domani non si potrà più fare; e non per una scelta della pianificazione, ma solo ed esclusivamente per la modifica di una definizione di intervento.**

Al di là del meccanismo normativo procedurale che ha innescato questo cambio di destinazione, riteniamo utile formulare alcune riflessioni sul tema.

8 – l’obiettivo condivisibile di *“migliorare la protezione ambientale del patrimonio edilizio esistente in relazione alla interferenza con le infrastrutture esistenti oppure alla presenza di aree in dissesto o aree di possibile evoluzione del dissesto”* negli ambiti sensibili e tutelati del Territorio rurale (artt. 70 e 71), viene perseguito con la possibile modifica del solo sedime *“in relazione alla interferenza con infrastrutture esistenti, dimostrata dalla presenza di fasce di rispetto ad infrastrutture oppure alla presenza di “aree in dissesto” e “aree di possibile evoluzione del dissesto” indicate nella Tavola dei vincoli.”* Si rileva che, soprattutto in un ambito topografico complesso come quello collinare, **il solo spostamento del sedime, cui può corrispondere un significativo cambio d’assetto topografico del nuovo sedime, per rispettare le fasce e aree di cui sopra e senza modifica della sagoma, possa dare seguito anche a situazioni ambientali e insediative peggiorative della condizione persistente, sia in termini di qualità paesaggistica che architettonica** (ad esempio: visuali libere del paesaggio, impatto acustico, ecc);

9 – crediamo sia abbastanza condivisibile l’affermare che, al fine di perseguire gli *“obiettivi di tutela del paesaggio rurale e di limitazione della dispersione insediativa”* dichiarati nella Relazione introduttiva alla Variante normativa RUE 2018, **un miglioramento della qualità genericamente intesa** (non solo tecnologica, prestazionale, della sicurezza, ma anche sotto i profili paesaggistici, urbanistici, e formali: in una parola architettonici) **possa passare anche da un rinnovamento della forma degli edifici e dunque da una modifica della sagoma preesistente, oltre che del sedime, consentendo così il potenziale miglioramento della qualità insediativa e del suo inserimento paesaggistico negli ambiti di tutela** (l’allontanarsi da una strada, la modifica del volume edificato magari abbassandosi di un piano e ampliando il sedime, ecc);

10 – va da sé che tali risultati “virtuosi” e auspicabili non sono certamente un automatismo del potersi slegare dalla volumetria e dalla sagoma attualmente esistente; **è evidente che il variare una**

sagoma o un sedime non è garanzia, in sé di miglioramento: potrebbe portare anche a soluzioni progettuali anche molto peggiori delle situazioni in essere;

11 – crediamo tuttavia che **il rinunciare alla possibilità del miglioramento della qualità architettonica e dell'inserimento paesaggistico**, vincolando gli interventi di demolizione e ricostruzione alla sagoma esistente, **costituisca una occasione persa**, e sia un approccio rinunciatario e pessimista al tema. Come detto, il modificare una sagoma planivolumetrica esistente non garantisce *a priori* alcuna qualità; ma nemmeno la sagoma planivolumetrica esistente costituisce, *a priori*, una qualità che qualsiasi intervento potrebbe solo peggiorare, anche alla luce del patrimonio edilizio in questione, costituito anche da edifici legittimi ma di mediocre qualità e derivanti dal consolidamento di diritti su strutture di servizio e originariamente inconsistenti.

12 – In sintesi, **riteniamo che nella modifica al RUE debba essere conservata la possibilità di pervenire ad un miglioramento della qualità architettonica** (nel senso lato di cui sopra) **e dell'inserimento paesaggistico degli interventi, consentendo**, come avveniva con il RUE quando fu concepito e dunque in coerenza con la ratio della pianificazione vigente, **anche la modifica della sagoma planivolumetrica.**

Pertanto, considerato che la Variante RUE 2018 già prevede la nuova costruzione negli Ambiti di Valore naturale e ambientale con le seguenti limitazioni:

“Sono comunque consentiti, anche se nelle aree tutelate ex D.Lgs. 42/2004 si configurano come interventi di nuova costruzione:

- interventi di accorpamento di piccole volumetrie su edifici esistenti, purchè l'ampliamento dell'edificio non ecceda il 20% del volume dell'edificio preesistente;

- interventi che comportino modifica del sedime solo al fine di migliorare la protezione ambientale del patrimonio edilizio esistente in relazione alla interferenza con infrastrutture esistenti, dimostrata dalla presenza di fasce di rispetto ad infrastrutture oppure alla presenza di “aree in dissesto” e “aree di possibile evoluzione del dissesto” indicate nella Tavola dei vincoli. Il sedime del nuovo edificio deve essere contiguo al perimetro delle fasce o delle aree sopra indicate nel punto più vicino all'edificio preesistente, salvo motivazioni di carattere paesaggistico avallate dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.”

Si chiede di inserire anche la modifica della sagoma a parità del volume fuori terra, oltre che del sedime, così come già previsto dalla definizione di nuova costruzione, eventualmente avallando tale modifica con il parere della Commissione qualità architettonica e il paesaggio CQAP, come già previsto dall'articolato in caso di modifica del sedime, oltre gli automatismi della norma.

In particolare tale opportunità sembra ancora più evidente quando avviene, come già previsto, la traslazione del sedime dovuta alle interferenze con fasce infrastrutturali e/o aree di cui sopra. A ciò si aggiunge l'opportunità/necessità di variare la sagoma in relazione al rapporto con una topografia differente da quella del sedime originale.

Continuiamo a pensare che la norma non possa e non debba limitarsi all'immaginare dispositivi per evitare situazioni potenzialmente peggiorative, con ulteriori divieti e vincoli, ma **debba anche, invece, incentivare le situazioni auspicabili**, e che lo debba fare con gli strumenti della ricerca della qualità, della selezione delle eccellenze, della innovazione e della ricerca del miglioramento; riteniamo che questa sia un'occasione buona per provarci.

Art. 70, comma 3:

“Sono comunque consentiti, anche se nelle aree tutelate ex D.Lgs 42/2004 si configurano come interventi di nuova costruzione:... interventi di accorpamento di piccole volumetrie su edifici esistenti, purchè l’ampliamento dell’edificio non ecceda il 20% del volume dell’edificio esistente”

Si osserva quanto segue:

Al fine di ridurre incertezze interpretative rispetto al concetto di “piccole volumetrie” **si chiede di modificare l’articolato come riportato:** “Sono comunque consentiti, anche se nelle aree tutelate ex D.Lgs 42/2004 si configurano come interventi di nuova costruzione: interventi di accorpamento di volumetrie su edifici esistenti nel limite massimo del 20% del volume dell’edificio principale”

Art. 70, comma 4:

“Sono consentiti interventi di sistemazione del suolo mediante realizzazione di pavimentazioni, di posti auto scoperti e di piscine scoperte nonché parcheggi pertinenziali completamente interrati solo se realizzati all’interno del lotto virtuale”

Si osserva quanto segue:

Si chiede di reinserire come consentita la realizzazione di volumi interrati entro il lotto virtuale. Dalla lettura dell’art. variato parrebbe infatti non più ammessa la realizzazione di spazi interrati pertinenziali se non destinati a parcheggi.

Art. 71, comma 4:

“Sono consentiti interventi di sistemazione del suolo mediante realizzazione di pavimentazioni, di posti auto scoperti e di piscine scoperte nonché parcheggi pertinenziali completamente interrati solo se realizzati all’interno del lotto virtuale”

Si osserva quanto segue:

Come sopra

Si chiede di reinserire come consentita la realizzazione di volumi interrati entro il lotto virtuale. Dalla lettura dell’art. variato parrebbe infatti non più ammessa la realizzazione di spazi interrati pertinenziali se non destinati a parcheggi.

Art. 80:

In merito allo stralcio dell’esclusione del parere obbligatorio sulle opere interne agli immobili di interesse documentale, si ripropone l’osservazione già trasmessa in sede di osservazioni pre-adozione con l’obiettivo di mantenere questa previsione di assoluto buon senso.

La CQAP (ovvero Commissione Edilizia) è un organo consultivo previsto nel D.P.R. 380/01 all’art 4(L) comma 2 che recita: **“Nel caso in cui il Comune intenda istituire la Commissione edilizia, il regolamento indica gli interventi** sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo.”

La L.R. 31/02 prevedeva e la L.R. 15/13 prevede quali interventi possano essere sottoposti al parere CQAP. Viene utilizzato il termine “possano” in quanto nei regolamenti comunali venivano poi aggiunti, sottratti e meglio specificati gli interventi sottoposti a tale parere obbligatorio.

Nella relazione a corredo della L.R. 15/13 la Regione scrive: *“La legge ha confermato il ruolo consultivo della Commissione, **ma ne ha circoscritto e specializzato il campo di competenza, riferendolo all’espressione dei pareri per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e per l’esame degli interventi edilizi sugli immobili classificati dagli strumenti urbanistici di valore storico architettonico e testimoniale. Viene così ridotta la precedente possibilità di estendere la sfera di intervento della Commissione alle varie tipologie di attività edilizia,** essendo mantenuta in capo ai Comuni la facoltà di prevedere il parere di tale organo per l’esame dei piani urbanistici.”*

Ecco che l’art. 6, anche dopo l’inserimento della CILA, va comunque letto come restringimento della facoltà dei comuni di richiedere il parere obbligatorio CQAP per pratiche diverse da quelle indicate

in Legge. Di conseguenza non si deve leggere questa come una previsione tassativa vista anche la "facoltà" dei Comuni di avvalersi o meno della CQAP (cfr. DPR 380/01).

Inoltre l'art. 57 del RUE e la decisione di porre una "presunzione" di tutela sugli immobili ante '49 sono caratterizzati da un livello normativo di carattere prescrittivo (schede I.S. e I.D.). Se queste prescrizioni vengono rispettate ci si chiede: come potrebbe la CQAP contestare il progetto potendosi esprimere solo "**in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale**" e non sul piano "normativo"?

L'invio sistematico di tutte le pratiche afferenti interventi su immobili di interesse documentale al vaglio della CQAP di fatto consiste in un depotenziamento se non in un disconoscimento dell'art. 57 e, di conseguenza, anche della tutela apposta solo con riferimento alla data del 1949.

L'art. 80 del RUE precedentemente approvato non contrasta con alcuna norma sovraordinata e riteniamo possa rientrare nelle facoltà del Comune di Bologna il quale, essendosi dotato di un'architettura fortemente innovativa, dovrebbe mettere a punto e prevedere su questo sistema le attività della propria CQAP.

Si propone quindi di reinserire la frase ..."**con esclusione degli interventi già esaminati e autorizzati da parte della Soprintendenza e delle opere interne negli edifici di interesse documentale**".

Art. 115, comma 3:

"...nel caso vi sia incremento del carico urbanistico deve essere reperita/monetizzata l'intera dotazione richiesta per il nuovo uso"

Si osserva quanto segue:

Si rileva contrasto la LR 15/2013, art. 28 comma 5, che prevede il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione fra la nuova destinazione d'uso e la vecchia e non l'intera dotazione come per gli oneri di urbanizzazione. Si riporta testualmente: *Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, come definito dai commi 3 e 4, il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali e pertinenziali richieste, tenendo conto di quelle reperite o monetizzate precedentemente.*

Si chiede di eliminare tale previsione rimandando alla LR 15/2013 art. 28 c. 5.

Art. 116:

Occorre modificare i riferimenti dell'art. 30 c.2 L.R. 20/2000 adeguandoli alla LR 24/2017.

Art. 121 Oneri di urbanizzazione e quota del contributo relativa a essi

Si propone di inserire un incentivo per ridurre il contributo di costruzione in caso di demolizione e ricostruzione di NZEB: si propone una riduzione del 30%.

Distinti saluti
Firmato

Il Presidente dell'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Bologna
Pier Giorgio Giannelli

Il Presidente dell'Ordine degli Ingegneri di Bologna
Andrea Gnudi

Il Presidente del Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Bologna
Stefano Dainesi

Il Presidente del Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Bologna
Mauro Grazia

Il Presidente del Collegio Provinciale dei Periti Agrari e Dei Periti Agrari Laureati di Bologna
Letizia Lotti

Il Presidente dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Bologna
Alfredo Posteraro