Verbale incontro della Commissione “Urbanistica, Trasporti e Mobilità” del **15/02/2024**

# Ordine del giorno

1. Problemi interpretativi e gestionali emersi a 6 mesi dall’entrata in vigore del P.U.G. e del Regolamento edilizio del Comune di Modena: analisi critica delle risposte ai quesiti presentati al Comune tramite FAQ (v. Allegato);
2. Valutazione del Documento di indirizzo per la presentazione delle manifestazioni di interesse alla stipula di A.O.: osservazioni e criticità;
3. Osservazioni e proposte in merito ai PUG dei Comuni della Provincia di Modena assunti o adottati;
4. Varie ed eventuali.

E’ presente la Consigliera Ing. Maddalena Ronchetti.

1. Il sottoscritto Coordinatore comunica di aver riassemblato i quesiti e le relative risposte pervenute tramite FAQ in due gruppi per facilitarne la lettura: quello riferito alle norme del PUG e quello relativo al Regolamento Edilizio.

Chiede, poi, ai presenti di esprimere il loro parere in merito: emerge la generale condivisione della genericità e scontatezza delle risposte che non aiutano a risolvere le problematiche dei casi individuali: in particolare l’Ing. Guido Urbini espone il problema di non poter utilizzare i parcheggi pertinenziali esistenti, ma di doverne ricavare dei nuovi in struttura nell’ambito del progetto di ristrutturazione di un insediamento commerciale a Modena.

Illustra, poi, un altro progetto in cui è previsto il cambio di destinazione a residenza del Piano Terra di un edificio del Centro Storico a Modena: in base alla norma il mutamento è possibile, purché non esistano accessi sulla strada pubblica: pertanto, si ritiene necessario utilizzare l’accesso esistente dall’androne comune e trasformare la porta che si affaccia sulla strada in finestra o in vetrata fissa o in muro cieco.

Si valuta, poi, l’eventualità di sottoporre al Comune alcuni quesiti di carattere generale attraverso l’Ordine, ma prevale il timore che i tempi di risposta siano lunghi.

1. Il sottoscritto evidenzia i pesanti limiti all’iniziativa privata imposti dallo Schema di Avviso Pubblico predisposto dal Comune, che, ad esempio, non prevede la possibilità, in questa prima fase, di avanzare proposte di A.O. relative al trasferimento nel T.U. di edifici incongrui o incompatibili con il territorio rurale o edifici produttivi dismessi.
2. Analizzando, poi, i trend in corso relativi alla formazione dei PUG dei Comuni della Provincia, viene evidenziata dalla Consigliera, Ing. Ronchetti, la necessità di rendere più fruibili dal Consiglio nei rapporti con le Amministrazioni Comunali le osservazioni formalizzate dalla Commissione, ora prolisse e di non immediata lettura, attraverso la loro riorganizzazione in schemi semplici e sintetici concentrati sui problemi normativi.
3. Viene, infine, evidenziata dall’Ing. Ronchetti l’opportunità e utilità di diffondere tra gli iscritti il prospetto in Excel, da Lei predisposto e dal sottoscritto periodicamente aggiornato, che monitora lo stato di avanzamento del processo di formazione e approvazione dei PUG dei Comuni della Provincia e che si allega al presente verbale: tale proposta trae origine dalle inesattezze riscontrate nelle informazioni cronologiche presenti sul sito della Regione.

Allegati: n. 1

 Il verbalizzante (Pier Giorgio Lelli)

