

Verbale della Commissione “Urbanistica, Trasporti e Mobilità” del 26/02/2025

1. **Approfondimento sugli interventi diretti e proposte di modifica al Pug di Modena sulle trasformazioni complesse.**

L'Avv. Vandelli esordisce comunicando che tratterà prioritariamente i quesiti presentati e in coda le Linee-guida al Decreto Salva-casa per non penalizzare le aspettative di chiarimenti da parte dei Colleghi che hanno formalizzato i loro dubbi.

Tratta, quindi, il tema dei P.I.P. scaduti e delle relative conseguenze normative, precisando che non tutte le aree extraurbane urbanizzate rientrano nel perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dalla legge regionale.

Approfondisce, poi, le innovazioni introdotte dal PUG sulla definizione e quantificazione dei posti-auto relativi alle diverse destinazioni d'uso.

Chiarisce la definizione di St con particolare riferimento al “delta” che si genera nei mutamenti di destinazione d'uso sia in riferimento al calcolo della St stessa sia a quello dei posti auto pertinenti richiesti, precisando che in presenza di un “delta” nullo nessuna dotazione territoriale aggiuntiva è richiesta: invita, comunque, in caso di incertezza nella lettura della norma, a formulare come Ordine degli Ingegneri specifiche FAQ al Comune sul sito urbanistico appositamente creato,

Relativamente ad un quesito inerente la determinazione del livello di coerenza e sostenibilità di una proposta di A.O., informa che il punteggio ritenuto insufficiente per la valutazione del raggiungimento di un obiettivo multifunzionale può tranquillamente venire compensato dalla maggior pesatura di altri obiettivi coinvolti dalla multifunzionalità.

2. **Linee-guida ministeriali sul Decreto Salva-casa: esame delle interpretazioni dei vari articoli.**

Pur non potendo esaurire l'argomento per evidenti limiti di tempo, l'Avv. Vandelli ritiene necessario, anzitutto, evidenziare come il Decreto Salva-casa ha introdotto una rivoluzione nella gestione concorrente tra Stato e Regioni della materia urbanistica: infatti, mentre lo Stato dovrebbe dettare le norme urbanistiche di principio delegando alle Regioni la definizione delle regole applicative nei diversi contesti territoriali, il Decreto Salva-casa

invade il campo delle autonomie locali con l'emanazione di regole edilizie di dettaglio e di valenza universale, rinunciando all'emanazione di norme di principio. In tale situazione le Regioni si trovano oggi in evidente imbarazzo nel definire i limiti applicativi di regole talora in contrasto con quelle già emanate e da tempo vigenti sul territorio regionale.

L'Avv. Vandelli conclude autorizzando gli iscritti a formulare quesiti specifici tramite l'utilizzo della sua e-mail personale e assicurando l'invio all'Ordine degli appunti da lei predisposti sugli argomenti all'ordine del giorno.

3. **Varie ed eventuali.**

L'Ing. Abati segnala l'interessante Webinar sulla Rigenerazione urbana programmato dal Fondo Comune di Investimento "Modena Life" per venerdì 28 febbraio alle ore 14,30.

Il Coordinatore (Pier Giorgio Lelli)

