



RELAZIONE PIANO CASA L.R. 14/2009 a cura del Vice Sindaco Giannino Boarina

PREMESSA

Se per edificare case servono innanzitutto solide fondamenta su cui innalzarle, è importante indagare, sebbene in sintesi, e far comprendere, anche ai non addetti ai lavori, la ratio da cui discendono i principi applicativi del Piano casa deliberati dal Comune di Mogliano per la tutela del proprio territorio e il miglioramento dell'autoctona vivibilità. Prima di addentrarsi nella formalità dei testi della legge regionale e della delibera comunale, si ritiene utile marcare i concetti e i contenuti significativi di entrambi i documenti al fine di rendere noto il percorso intrapreso dall'Amministrazione verso la salvaguardia del patrimonio immobiliare dei cittadini.

IL PIANO CASA DEL VENETO

Con la legge n.14 dell'8 luglio 2009, denominata **Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n.16 in materia di barriere architettoniche**, il Veneto ha recepito il decreto legge denominato "Piano casa" emanato dal Governo per sostenere il rilancio dell'economia, rispondere ai bisogni abitativi delle famiglie e introdurre misure di semplificazione procedurale dell'attività edilizia.

Come si apprende dall'art.1 del testo originale del suddetto provvedimento, "la Regione Veneto promuove misure per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente nonché per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili".

Tali obiettivi hanno ispirato e guidato la definizione del Piano casa di Mogliano.

IL PIANO CASA DI MOGLIANO

Nel pieno rispetto dell'obbligo di revisionare il Regolamento Edilizio Comunale entro il 30 ottobre 2009 sulla base delle nuove disposizioni regionali, l'Amministrazione di Mogliano, interiorizzate le finalità precipue della L.R. 14/2009 e analizzate le specificità territoriali, ambientali e sociali del Comune, ha provveduto a pronunciarsi in materia approvando una delibera consiliare ufficialmente in vigore da lunedì 23 novembre 2009.

Le norme del preesistente Regolamento Edilizio Comunale restringevano la possibilità di effettuare ampliamenti rivelatisi, nel contesto economico e sociale attuale, necessari e fondamentali per sopperire alla corrente carenza di alloggi e alle difficoltà economiche di molte famiglie che limitano le loro opzioni abitative.

Il Piano casa di Mogliano nasce e si pone come un'opportunità per il territorio e per i cittadini che lo vivono; se con il termine "opportunità" si intende letteralmente "una circostanza favorevole e vantaggiosa", si presenta dunque una concreta possibilità di apportare interventi migliorativi al paesaggio e ai rapporti sociali.

Tra gli argomenti inseriti nell'applicazione comunale (e sviluppati nel relativo documento), si sottolineano i seguenti punti-chiave:

- *Apporto di maggiore chiarezza sulla definizione di "prima casa".*
- *Possibilità di agire sulla prima casa a fronte della necessità di un ampliamento e della contemporanea impossibilità di cambiare dimora.*
- *Focus sul concetto di "concertazione": sono stabilite regole di buona condotta da applicarsi tra vicini di casa e tra condomini per l'approvazione consensuale di eventuali modifiche di ampliamento.*
- *Salvaguardia del centro storico e delle relative bellezze architettoniche.*

UN'OPPORTUNITÀ TERRITORIALE E SOCIALE

Il Piano casa è un'opportunità sia per il territorio sia per la comunità.

A livello territoriale, il Piano casa preserva la struttura urbanistica della città andando ad agire sul preesistente limitando così la "cementificazione" derivante dalla costruzione di nuove unità abitative. Seguendo questa direzione si contengono gli interventi sulle aree verdi libere per privilegiare il miglioramento delle zone già edificate.

Da un punto di vista sociale, le recenti normative comunali nascono per dare risposte concrete alle famiglie in un momento di generale incertezza: offrire la possibilità di disporre di più spazi e locali da destinare ad abitazione significa non costringere i cittadini a sostenere le spese di una nuova casa o di un trasferimento qualora tali azioni si rivelassero necessarie per il "buon vivere" del nucleo familiare.

Emerge quindi la valenza sociale di tale provvedimento le cui linee guida sono state delineate avvalendosi delle finalità espresse dal testo regionale: le azioni di *preservare, mantenere, ricostituire, rivitalizzare e favorire* hanno difatti costituito i concetti cardine dell'attività normativa comunale. Nello specifico, il Piano casa intende:

- *Preservare la vivibilità dei cittadini creando condizioni favorevoli per le famiglie e la comunità.*
- *Mantenere tra i cittadini buoni rapporti di vicinato la cui assenza, spesso, mina le relazioni sociali danneggiando la rete di conoscenza, mutuo sostegno e reciproco rispetto.*
- *Ricostituire il tessuto ambientale e sociale che rende Mogliano una città accogliente e piacevole.*
- *Rivitalizzare l'entusiasmo della comunità offrendo nuovi stimoli.*
- *Favorire il riavvicinamento e il ricongiungimento dei nuclei familiari.*

I RISULTATI ATTESI

Su un piano macroeconomico attraverso l'attuazione del Piano casa si auspica il rilancio del settore dell'edilizia e la conseguente creazione di un indotto virtuoso con ripercussioni positive sul benessere della comunità.

Inoltre, secondo quanto esposto nei precedenti paragrafi, l'aumento dell'edificabilità da parte dell'Amministrazione manifesta una precisa volontà di dare risposte concrete alle carenze effettive di spazio, al bene dei cittadini e alla preservazione del territorio.

Si prevedono comunque azioni di ampliamento contenute e controllate per agire dove si presentano reali ed evidenti necessità evitando speculazioni e situazioni di danno agli immobili esistenti.

Le misure delineate e gli interventi previsti concorrono a intrecciare un tessuto sociale e ambientale di pregio e di esempio.

I MOGLIANESI E IL PIANO CASA

Il Piano casa approvato dal Comune è in vigore da lunedì 23 novembre, come precedentemente ricordato. Entro l'11 luglio 2011 i cittadini hanno la possibilità o, più correttamente e coerentemente con quanto espresso nel presente scritto, l'opportunità di presentare istanza agli uffici competenti dell'Amministrazione per beneficiare delle misure previste in materia di interventi edilizi. Il materiale informativo predisposto presenta tutte le normative regionali e comunali utili ad una completa documentazione.

La varietà dei casi sottoposti e le eventuali criticità presentatesi in itinere potrebbero determinare verifiche e rettifiche del Piano casa in vigore; ci si riserva dunque di rendere note in qualsiasi momento modifiche e nuove disposizioni.

Inoltre, l'Amministrazione mette a disposizione dei moglianesi un team di esperti e professionisti per fornire chiarimenti sulle normative e recepire le situazioni maggiormente problematiche.