



mestrecronaca@gazzettino.it

## Il nuovo boom del mattone in città crescono le eco-case

► Da circa un anno si è ripreso a costruire anche grazie alle ultime leggi regionali ► Oggi è possibile regolarizzare facilmente le difformità delle abitazioni meno recenti

### RESIDENZA

**MESTRE** A Mestre da poco più di un anno a questa parte sono tornate a spuntare le gru per costruire nuovi condomini e per ristrutturarne di vecchi. Merito della ripresa delle transazioni per l'acquisto del nuovo e per la compravendita di case più piccole in cambio di residenze più grandi, magari appena fabbricate. Per gli operatori immobiliari i segnali sono molteplici ma se oggi gli affari cominciano ad andar meglio in terraferma, oltre che a Venezia, lo si deve anche alle ultime leggi regionali in materia, e in particolare alla numero 14 del 2019. Gli articoli da 6 a 11, infatti, permettono di regolarizzare appartamenti che, altrimenti, sarebbe difficile vendere e in ogni caso, per farlo, bisognerebbe perdere tempo e parecchi soldi.

### LE NOVITÀ

Se fino a qualche mese fa, insomma, vendere la propria casa per comprarne una nuova, un po' più grande, un po' più recente e più ecologica, poteva diventare una disavventura, oggi è un'opportunità. E se il numero delle operazioni rese possibili non è ancora molto alto è dovuto solo al fatto che ancora pochi sanno che la legge esiste; per questo nel territorio si stanno organizzando seminari e incontri informativi per professionisti e cittadini, come quello che si terrà nella parrocchia dei Santi Vito e Modesto in piazza Marconi a Spinea il 21 febbraio dalle 9 alle 14, organizzato dalla Città metropolitana e dal Comune di Spinea: il dirigente del settore Pianificazione del territorio del Comune, Fiorenza Dal Zotto, con gli avvocati Stefano Bigolaro, Domenico Chinello e Alessandro Veronese affronteranno le questioni legate alla possibilità di regolarizzare le difformità realizzate prima del 1977, al recupero dei sottotetti a fini abitativi e, infine, ai crite-



**NUOVE COSTRUZIONI** Come sarà uno dei nuovi condomini, il "Manuzio Palace" di viale San Marco

ri di applicazione del "piano casa a regime". Tre problematiche in grado di fermare anche chi si mette sul mercato con la più buona volontà. Quanti appartamenti ci sono, in città, costruiti negli anni Settanta e con una porta che invece è accatastata come una finestra? O con uno spostamento dell'edificio di 70 centimetri rispetto al progetto? Se non si mettono a posto i documenti, la banca non concede il mutuo e il notaio non firma il rogito, così non si riesce a vendere l'apparta-

**LA NORMATIVA PERMETTE DI SISTEMARE I SOTTOTETTI CHE DA CATASTO ERANO SOLO "PRATICABILI"**

mento e non si racimolano i soldi per quello nuovo.

### I PROBLEMI

E non solo le case vecchie hanno problemi, pure quelle recenti costruite sfruttando il Piano Casa, che consente di aumentare le cubature, possono presentare difformità da sanare: è il caso, ad esempio, dei cosiddetti "duplex", gli appartamenti realizzati su due piani, uno è l'ultimo e l'altro, che si raggiunge con una scala, è la soffitta accessibile ma non abitabile; almeno questo è scritto nelle piante del progetto approvato dove il piano superiore risulta solo "praticabile", "soffitta accessibile, ma non abitabile" mentre nella realtà gli spazi mansardati con tetto curvo sono molto gradevoli, piacevoli e dotati di tutti i comfort nei quali si può dormire, studiare, ascoltare musica, insomma vivere como-

damente.

Quelli citati sono solo due esempi delle difficoltà che si incontrano quando si vuol comprare o cambiare casa e che oggi, grazie appunto alla nuova legge regionale 14, sono ostacoli che si superano senza problemi, senza svenarsi e in modo rapido. Così, in definitiva, la prima novità introdotta dalla norma consente di regolarizzare agevolmente le parziali difformità nelle case vecchie, basta che siano state costruite prima del 1977, consentendo di venderle senza trovarsi di fronte ad amare sorprese di periti, mutui non concessi, rogiti che saltano... La seconda novità consente finalmente di sistemare i sottotetti e far corrispondere la realtà con il progetto, descrivendo come camere le camere effettive e i bagni come tali.

Elisio Trevisan

© RIPRODUZIONE RISERVATA