

ABITARE

VICENZA E PROVINCIA

30 SETTEMBRE 2024 / 02



CANE SUL BALCONE

è reato tenerlo?

CONTRATTO DI LOCAZIONE

quali i motivi gravi per rescinderlo

FIAIP

Decreto "Salva Casa"

VOGLIA DI CASA

a cura di Tania Radici

CASE DA SOGNO

dall'attico alla villa



BATSER – Udine | info@batser.it | www.batser.it
M. 347 5967015 | T. 0432 760097



SERRAMENTI — TENDE

SERRAMENTI E OMBREGGIAMENTI
FORTI E DI CARATTERE



MASSIMO PASTORE
CREDIT COACH



Massimo Pastore agente Credipass S.r.l. iscrizione OAM n. M12

**Perché pagare un affitto quando
comprare casa costa meno?**

La tua casa su misura senza anticipo di denaro!

MUTUI 100%

www.creditoprofessionale.it

Tel. 0444 1442098 | Piazza Matteotti, 17 - Vicenza



Editoriale

IL MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO.

Il secondo trimestre del 2024 sarà lo spartiacque tra la crisi delle compravendite residenziali e la ripresa?

Domanda lecita dopo gli ultimi dati pubblicati nell'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate, report questo che registra nel periodo aprile e giugno 2024 una ripresa delle vendite delle case.

Dopo un 2023 che ha dovuto assorbire un calo delle compravendite residenziali di poco più del 10% e i primi tre mesi di quest'anno in cui il calo è continuato nell'ordine del 7% circa, uno spiraglio di luce sembra tornare.

Da aprile a giugno 2024 quindi sono state vendute circa 186mila abitazioni, oltre 2mila in più rispetto allo stesso periodo del 2023. Il mercato immobiliare italiano nel corso del 2024 presenta quindi un quadro complesso, segnato da una serie di tendenze e differenze significative tra diverse regioni e città. Traino del mercato immobiliare il centro e nord Italia, soprattutto dei piccoli centri urbani, mentre rimane ancora stazionario il mercato in città come Roma e Milano, dove Milano rimane la città più cara d'Italia con prezzi medi che si attestano intorno i € 4.900 al metro quadro. Ad agosto 2024, il prezzo medio degli immobili residenziali in vendita ha segnato comunque un aumento di circa il 4% rispetto all'anno precedente mentre il mercato degli affitti ha mostrato una crescita ancora più marcata, con un incremento di circa il 10% rispetto al 2023. Marcate sono pure le differenze tra le regioni Italiane, dove la regione più cara è il Trentino Alto Adige al contrario la Calabria fa registrare i prezzi più bassi. Le previsioni per il 2024 indicano una crescita dei prezzi medi di vendita di circa il 3% a livello nazionale, con variazioni più marcate nelle grandi città. Milano è attesa guidare questa crescita con un +6,9%, seguita da Venezia (+6,5%) e Roma (+6%).

Il mercato immobiliare italiano in questo 2024 riflette un panorama in evoluzione, con tendenze di crescita più accentuate nelle città maggiori e differenze significative tra regioni. La continua attenzione degli investitori e le recenti variazioni dei tassi d'interesse da parte della BCE avranno un ruolo chiave nel definire l'andamento futuro del settore.

In questo numero di **ABITARE Vicenza & Provincia** nell'articolo riservato all'informazione di **FIAIP** grazie al prezioso contributo del **Presidente Onorario Nazionale Mario Lavarra**, ci introduce il nuovo concetto di stato legittimo alla luce del decreto Salva Casa.

In questo numero di **ABITARE Vicenza & Provincia** gli approfondimenti sul diritto e fisco immobiliare sono sempre attuali e di grande importanza per proprietari, inquilini e condomini. Disdetta anticipata dell'affitto per giusta causa: ecco tutte le ipotesi in cui è possibile recedere dalla locazione. Animali domestici tenuti per troppo tempo su terrazzi e balconi: c'è il rischio di essere denunciati per abbandono e maltrattamenti?

Tania Radici la nostra Interior Designer nella sua rubrica **"Voglia di Casa"** ci introduce nella più recente evoluzione tecnologia nelle nostre abitazioni, la domotica, o il concetto di Smart Home e del risparmio energetico.

Come sempre troverete gli Annunci Immobiliari dei nostri inserzionisti, caratterizzati da una grafica moderna, un piano editoriale innovativo accompagnato dall'utilizzo sia dell'infografica che dei Qr-code per un approfondimento immediato delle informazioni relative ad ogni immobile. Offriamo poi un ventaglio delle abitazioni di pregio e maggior fascino del territorio di riferimento in **"Case da Sogno"** dove è dato particolare risalto alle proposte esclusive grazie ad una impaginazione più dettagliata da foto e testo.

A completare la nostra proposta **www.abitaremagazine.it** è il riferimento on-line del magazine dove ogni nostro lettore può trovare tutti gli annunci immobiliari dei nostri inserzionisti, maggiori approfondimenti ed informazioni del mondo immobiliare.

AugurandoVi una piacevole lettura colgo l'occasione per ringraziare i nostri Clienti, i nostri lettori e tutti quelli che insieme a me collaborano quotidianamente nella realizzazione di questo progetto editoriale.

*Alessandro Mattiazzi
Direttore Editoriale*

ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione immobiliare

Periodico di annunci ed informazione del settore immobiliare, iscritto al N° 321/2023 del Registro Stampa della Cancelleria del Tribunale di Treviso

Editore

Arceos S.r.l. - iscrizione al ROC N° 35414
Corso Vittorio Emanuele II, 9
31015 Conegliano Veneto - Treviso
Tel. 0422 6977
mail info@arceos.com

Redazione e Amministrazione

Via Fossaggera, 24
31100 Treviso
Tel 0422 6977
mail vicenza@abitaremagazine.it
mail amministrazione@arceos.com

Direttore Responsabile

Silvano Piazza

Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazzi

Progetto e Realizzazione Grafica

Adriana Cobianchi

Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

Stampa

L'Artegrafica Casale sul Sile (TV)
www.lartefgrafica.com

Arceos srl non è responsabile della provenienza e della veridicità degli annunci, né di tutte le conseguenze che ne possano derivare.

MODALITÀ PER L'INVIO DEL MATERIALE PUBBLICITARIO

I testi, le foto e le eventuali istruzioni relativi agli spazi pubblicitari, dovranno pervenire in redazione:

entro e non oltre le ore 12:00 del giovedì precedente l'uscita (consultare il calendario 2024 di Abitare Magazine o richiederlo), via mail all'indirizzo: vicenza@abitaremagazine.it



8



10



16



SOMMARIO

- 08** Von Poll Real Estate
- 10** Agenzia Vicenza
- 12** Arcastudio
- 14** SìCasa Soluzioni Immobiliari
- 16** Bellieni Immobiliare
- 20** Grandi Agenzie
- 23** Gruppo Stabilia
- 28** Rubrica Voglia di Casa
- 37** Case da Sogno

Convegno



IL NUOVO CONCETTO DI STATO LEGITTIMO ALLA LUCE DEL DECRETO SALVA CASA

**Giovedì
10 OTTOBRE 2024**
dalle ore 9:30 alle 12:30
Confindustria Vicenza
Palazzo Bonin Longare
Corso Palladio, 13
Vicenza

Il Collegio provinciale Fiaip di Vicenza organizza questo Convegno con l'obiettivo di fare chiarezza sulla nuova definizione di stato legittimo e sulla commerciabilità degli immobili, anche a seguito delle modifiche introdotte dal recente Decreto Legge denominato Salva Casa.



SALUTI

**Confindustria
Vicenza**

Andrea Nardin
*Presidente della
Provincia di Vicenza*



Diego Rebesco
*Borsa immobiliare
della CCIAA Vicenza*



Maurizio Torresan
*Presidente Regionale
Fiaip Veneto*



INTERVENTI

Renato Guglielmi
*Presidente
Collegio Provinciale
Fiaip Vicenza*
Introduzione al convegno



**Moderatore:
Dario Meneguzzo**
Avvocato in Vicenza



Marco Zecchinato
*Consigliere regionale
del Veneto*
L'adeguamento
regionale della riforma



Roberto Travaglini
*Confindustria Vicenza
settore Urbanistica*
Introduzione al decreto
"Salva casa" e alla riforma
dello stato legittimo;
il cambio d'uso



Giovanni Rizzi
*Notaio in Vicenza e docente
Scuola notariato Triveneto*
Le sanatorie e la
commerciabilità
degli immobili alla luce
della riforma



Luigi Alfidi
*Segretario comunale
in provincia di Vicenza*
I Comuni e la riforma,
le tolleranze e le difformità
rilevate dal Comune
e non contestate



Stefano Bigolaro
*Avvocato
in Padova*
La sanatoria
con opere



**Matteo
Acquasaliente**
Avvocato in Vicenza
Risposte ai quesiti



Alberto Antico
Avvocato in Vicenza
Risposte ai quesiti



Gian Battista Baccarini
Presidente Nazionale Fiaip
Chiusura convegno



POSTI IN PRESENZA ESAURITI Per seguire in webinar registrati con il QR code
Per maggiori informazioni contattare Fiaip Vicenza allo 0444/1620655

Decreto “Salva Casa” e lo stato legittimo di un immobile



Mario Lavarra

Presidente Nazionale Onorario della FIAIP

Il Decreto “Salva Casa” rappresenta una significativa svolta nel settore immobiliare, offrendo nuove opportunità per la regolarizzazione di difformità edilizie e semplificando molte procedure burocratiche.

Durante il convegno “**STATO LEGITTIMO E LEGGE SALVA CASA**” organizzato dalla **FIAIP collegio provinciale di Vicenza** in collaborazione con **Confindustria Vicenza**, verranno approfondite le modifiche normative che rendono più semplice la verifica della conformità legale degli immobili, superando i limiti temporali della Legge 47/1985. Saranno inoltre trattate le nuove disposizioni in tema di sanzioni, sanatorie di unità immobiliari, responsabilità dei professionisti e tolleranze edilizie. La legge 105/2024, entrata in vigore il 28 luglio 2024, amplia la possibilità di sanatoria e introduce importanti novità riguardanti lo stato legittimo degli immobili.

La legge “**Salva Casa**”, promossa dal Ministro delle Infrastrutture e approvato definitivamente dal Senato, è un provvedimento che rende oggi possibili regolarizzazioni delle piccole difformità con l'intento di semplificare la burocrazia nei Comuni.

Al fine di semplificare la verifica della conformità legale di un immobile o di una singola unità immobiliare sono state apportate modifiche alla disciplina urbanistica inerente allo stato legittimo degli immobili che non si ferma ai limiti temporali della Legge 47/1985 (1° settembre 1967), ma che vede la conformità urbanistica in senso assoluto.

È stato modificato l'apparato sanzionatorio nel caso di ristrutturazione

edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità con varie opzioni secondo il tipo di difformità o di abuso o secondo il tipo di richiesta di provvedimenti autorizzativi eventualmente difformi.

In presenza di abusi, con l'intento di dare piena dimostrazione dello stato legittimo della singola unità immobiliare, l'innovazione vede agevolata la sanatoria di una unità immobiliare senza obbligare la sanatoria di eventuali difformità sulle parti condominiali dell'edificio.

Viene determinata anche una maggiore responsabilità dei professionisti firmatari delle istanze di sanatoria dovendo essi attestare l'origine temporale degli abusi realizzati quando non vi siano precedenti provvedimenti autorizzativi o quando l'immobile sia stato oggetto di intervento in tempi in cui non vigevano le norme atte ad ottenere un provvedimento urbanistico, ciò attraverso la ricerca catastale o di altri documenti probanti il periodo dell'abuso.

Fatto salvo che le Regioni abbiano normative più convenienti per i proprietari, sono consentiti anche i recuperi dei sottotetti a livello nazionale con deroghe alle norme sulle distanze dagli altri edifici.

Il Decreto “Salva Casa” dà la possibilità di sanare piccole irregolarità, ma diventa importante l'inclusione di alcune

attività edilizie che precedentemente prevedevano provvedimenti autorizzativi quali le vetrate amovibili, strutture di protezione solare o protezione da agenti atmosferici.

Tra le varie innovazioni, viene data una migliore gestione degli spazi interni delle abitazioni fino a consentire di sanare locali abitativi con altezze dei soffitti inferiori a ml. 2,70 purché superiori a ml. 2,40 e a considerare regolari alcune tipologie di mono e bilocali autorizzando superfici minime ridotte da quelle vigenti precedentemente.

Ma quel che interessa molti proprietari è la modifica delle tolleranze edilizie, finora consentite nel limite del 2% ed oggi ampliate tra il 2% e il 6% in rapporto alla superficie dell'intervento come la possibilità di cambio di destinazione d'uso nell'ambito di categorie omogenee.

Queste ed altre innovazioni in ambito di stato legittimo e legittimità edilizia sono di vitale interesse per la categoria degli agenti immobiliari che è direttamente coinvolta nella prima analisi di vendibilità e nelle procedure di regolarizzazione degli immobili in vendita onde offrire professionalmente serenità, sia per i venditori, sia per gli acquirenti.



Scopri di più

m² 205 m² 2 3 1 A4

Vicenza centro storico - Casa in linea

€ 740.000

Benvenuti in questa splendida casa unifamiliare, situata all'interno delle mura del centro storico di Vicenza, nella rinomata zona di San Rocco, al limitare della ZTL. L'immobile, recentemente ristrutturato nel 2023, rappresenta un esempio perfetto di armonia tra il fascino storico e le comodità moderne. La casa si apre su un ampio garage, spazioso e direttamente accessibile dalla strada, che offre la comodità del parcheggio in una zona di grande prestigio. Adiacenti al garage, un ampio patio privato con limonaia ed un ulteriore ripostiglio, ideali per gli amanti del verde e per chi necessita di spazio aggiuntivo per organizzare la casa. Questo spazio aperto è perfetto per momenti di relax all'aperto,





vicenza@von-poll.com | www.vicenzaresidenze.it



dove creare il proprio angolo giardino da città, con un bel tavolo e zona bbq per ricevere gli amici. L'abitazione sviluppa al piano primo la zona notte, mentre al secondo e ultimo piano l'area living. Tutti i piani sono raggiungibili tramite una elegante e moderna scala, o il pratico ascensore. L'area living con angolo cottura a penisola è un ambiente luminoso e accogliente, con accesso diretto al terrazzino che offre una vista incantevole sui tetti della città. Lo spazio è ampio open space e consente di suddividere lo stesso in area dedicate al pranzo e all'intrattenimento e relax. Completa gli spazi di questo livello, un bagno con antibagno. La zona notte comprende una camera matrimoniale con spazio per realizzare cabina armadio ed il bagno privato, ed una ulteriore camera sempre dotata di bagno privato finestrato.



VIRTUAL HOME STAGING:



**PIAZZOLA SUL BRENTA****€ 550.000**

Rif. M8146 – SPLENDIDO CASALE parzialmente ristrutturato su lotto di circa 4.000 mq a pochi minuti dal centro di Piazzola Sul Brenta e comodo agli accessi autostradali. Il corpo principale sviluppato su tre piani prevede una parte residenziale, costituita da un appartamento interamente ristrutturato di circa 220 mq, ed una parte commerciale di circa 230 parzialmente ristrutturata perfetta per aprire un'attività di ristorazione/catering/B&B. Un annesso rustico con cubatura edificabile di circa 300 mc ed ampio scoperto privato per numerosi parcheggi.

465 m² 3 2 In def.

**VICENZA****€ 210.000**

Rif. M8147 – Signorile TRICAMERE BISERVIZI in zona Porta Santa Croce: se siete alla ricerca di una soluzione ampia, da personalizzare secondo i vostri gusti, e desiderate vivere in un contesto curato e a pochi passi dalle mura storiche della città, non perdede questa stupenda occasione! Sono ben 150 mq abitativi ben distribuiti e con ottime potenzialità! Piano 2° su 4, in ottimo contesto anni '70 dotato di ascensore e di bellissimo parco condominiale. Garage al piano terra.

170 m² 3 2 1 E

ALTAVILLA VICENTINA**€ 95.000**

Scopri di più

Rif. M8144 – MINI appartamento semiarredato in vendita in posizione centralissima ad Altavilla. Gode di spazi vivibili e grande luminosità: zona giorno con angolo cottura arredato e terrazzo, disimpegno, ripostiglio, camera matrimoniale con secondo terrazzo.

Garage triplo al piano seminterrato.

Bel contesto anni '80 in posizione superservita!

Interessante anche per investimento a reddito!!

51 m² 1 1 triplo G





VICENZA

€ 430.000



Scopri di più

Rif. M8094 – Raffinato e spazioso **ATTICO** al terzo ultimo piano, su unico livello con stupenda terrazza attrezzata di 148 mq, ascensore e due garage. Ampio e raffinato living con grandi vetrate, cucina separata, zona pranzo, salotto e terrazzino di servizio. Zona notte tre spaziose camere, due pregevoli bagni finestrati ed una comoda lavanderia. Sempre sullo stesso piano, una dépendance per ospiti: un generoso monolocale con ingresso indipendente, predisposizione per angolo cottura e ampio bagno con vasca.

m² 290 m² 3 3 2 C

CAMISANO VICENTINO

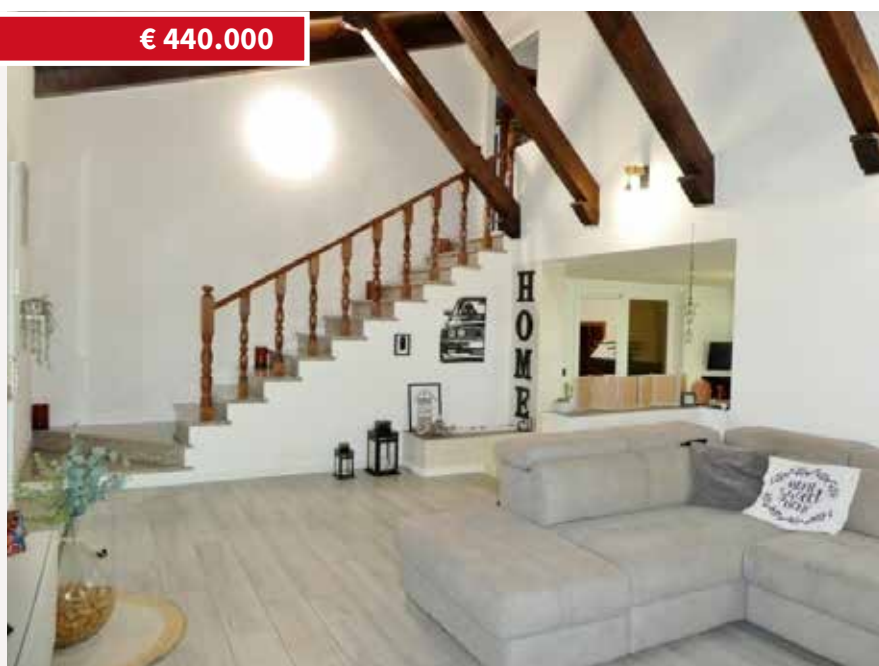
€ 440.000



Scopri di più

Rif. M8118 – **VILLA SINGOLA** primi anni '80 e quasi interamente ristrutturata nel 2020, con bellissimo giardino ben piantumato, su due livelli fuori terra: al piano terra bellissima veranda con grandi vetrate, salone a doppia altezza. Ampia cucina con sala da pranzo, bel portico sul retro. Grande taverna con caminetto, lavanderia e bagno. Spazioso garage singolo ed un posto auto coperto. Al piano primo ampia camera matrimoniale con bagno padronale e antibagno, due camere doppie ed un ulteriore bagno con box doccia. Cantina.

m² 225 m² 3 3 1 E



SALCEDO – OPPORTUNITÀ!

€ 100.000



Scopri di più

Rif. M8132 – Casa singola su tre livelli e spazi accessori. Al piano terra ingresso, soggiorno e sala da pranzo, grande ripostiglio, altra sala da pranzo con ampie vetrate e stufa e cucina semi-abitabile. Garage di generose dimensioni. Al piano primo tre grandi camere, bagno finestrato, stanza jolly con accesso ad un capiente magazzino finestrato ubicato sopra al garage. Al piano interrato serie di spazi accessori e di magazzino, tutti attualmente al grezzo e che sono collegati al piccolo giardino di proprietà.

m² 255 m² 3 2 1 In def.

Visita www.agenziavicenza.it per altre interessanti proposte!



243 m²



3



3



A4



1

CORTE CORRADIN | QUINTO VICENTINO

6 NUOVE UNITÀ IN COSTRUZIONE da € 370.000

Nel cuore del paese, vicinissimo al polo scolastico ed agli impianti sportivi, procedono spediti i lavori di esecuzione del nuovo complesso residenziale CORTE CORRADIN 3.0 composto di sei case a schiera sviluppate ai piani terra e primo.

Tutte le soluzioni sono caratterizzate da ampie zone giorno, tre bagni, tre camere, lavanderia, due terrazze, ingressi pedonale e carraio indipendenti, garage, posto auto coperto da pompeiana e giardino.

Le abitazioni saranno rifinite con materiali di prima scelta, certificate secondo le ultime normative edilizie ed edificate secondo i requisiti per ottenere la Certificazione Energetica A4.

Rif. COR3



ARCASTUDIO

📍 Bolzano Vicentino (VI)
Via Roma 49

📍 Quinto Vicentino (VI)
Via Martiri della Libertà 30

☎ **0444 351313**

✉ info@arcastudioimmobiliare.it

🌐 www.arcastudioimmobiliare.it



■ ANCONETTA VICENZA € 455.000

In una posizione privilegiata e tranquilla, questa splendida villetta a schiera di testa del 2015, rappresenta un'eccezionale opportunità per chi cerca una residenza moderna, efficiente ed elegante. Realizzata interamente in legno, distribuita su tre livelli offre un'ampia gamma di comfort e servizi pensati per garantire il massimo del benessere abitativo. Tre camere, ognuna con accesso a un terrazzo abitabile, tre bagni moderni con tutti i comfort. Cucina e soggiorno open space luminoso e accogliente, questa villetta è ideale per chi cerca spazi ben organizzati e funzionali. Garage doppio, taverna e bagno di servizio al piano interrato.

 265 m²  3  3  doppio  A 



■ QUINTO VICENTINO € 359.000

Il tuo sogno di una casa spaziosa e accogliente diventa realtà! Immagina di varcare la soglia di questa splendida casa bifamiliare e di essere avvolto da un'atmosfera di calore e comfort. Situata in lottizzazione comoda a Quinto Vicentino, questa dimora è stata progettata pensando alle esigenze delle famiglie moderne che desiderano spazi generosi e dettagli di alta qualità.

 260 m²  3  2  1  A1 



■ MAROLA - TORRI DI QUARTESOLO € 199.000

In vendita appartamento quadrilocale piano rialzato, questo spazioso appartamento offre una combinazione perfetta di comfort e praticità. L'immobile è composto da due camere da letto luminose, uno studio versatile, un salotto accogliente con cucina open space, ideale per chi ama cucinare e intrattenere. L'appartamento dispone di due bagni, un ripostiglio utile per mantenere l'ordine, una cantina per ulteriori esigenze di spazio e un garage doppio, garantendo così comodità e sicurezza per i veicoli.

 160 m²  2+  2  doppio  E 



■ VICENZA € 130.000

Siamo lieti di presentarvi un'opportunità abitativa situata in via della Stanga. Questa porzione bifamiliare, sviluppata su due piani, rappresenta il connubio perfetto tra comfort, funzionalità e stile, ideale per chi cerca una soluzione abitativa spaziosa e comoda a tutti i servizi della città.

Al piano terra, sarete accolti da un luminoso soggiorno, perfetto per momenti di relax. Cucina, separata. Un bagno finestrato con doccia.

 110 m²  3  1  no  G 



■ VICENZA CENTRO € 195.000

Signorile appartamento TRICAMERE di ampie metrature in zona centralissima della Piazza di Dueville con accesso indipendente, garage di pertinenza, ampio terrazzo su corte interna, disposto su 2 piani. Ingresso, ampia zona giorno, servizio, 3 camere di cui due matrimoniali e una singola, ulteriore servizio finestrato. Nella parte superiore ampia mansarda abitabile allo stato grezzo avanzato (pronta da personalizzare), con travature a vista e ampio terrazzo. Ampie metrature - oltre 200mq. Accesso indipendente Garage coperto e accessori.

m² 200 m²  3  2  1  F



■ MONTECCHIO PRECALCINO FRAZ. € 359.000

Bella VILLA SINGOLA in zona residenziale esclusiva a Levà. Raffinata, lontana dalle vie trafficate, questa Villa su livelli sfalsati, si compone di ampio soggiorno, cucina abitabile (cucina presente e ben tenuta), tre camere e 2 servizi. Al piano primo ampia mansarda con terrazzo. Nell'interrato ampio garage, grande taverna, lavanderia e centrale termica. In condizioni ottime, con impianto di riscaldamento a pavimento, pozzo artesiano, condizionatori, allarme. Giardino a verde ben piantumato con impianto di irrigazione e robot tagliaerba automatico. Ideale per famiglie.

m² 280 m²  3  2  1  D 



■ DUEVILLE € 360.000

Nel cuore del centro storico in Piazza Monza, palazzina elegante e moderna in costruzione, perfettamente integrata con l'atmosfera storica. Nell'intero ultimo piano proponiamo un ATTICO con bella vista panoramica. Finiture di alta qualità, soffitti interni travati a vista con altezze interne che vanno dai 2,60 ai 4,50m lo rendono di grande impatto architettonico e fascino. Ampia zona giorno di 48mq con caminetto, ampia terrazza abitabile coperto da pomepiana, servizio finestrato con antibagno/lavanderia, camera matrimoniale con bagno finestrato, seconda camera matrimoniale e spaziosa camera singola con servizio finestrato.

m² 146 m²  3  2  1  In def.



■ DUEVILLE € 180.000

In Via Marconi affascinante casa singola rappresenta un'opportunità unica per chi cerca una proprietà da personalizzare. Con una superficie commerciale di 410 m², la casa si sviluppa su tre piani e offre ampi spazi interni ed esterni. La proprietà è circondata da un ampio giardino privato. Al piano terra ampio soggiorno, sala da pranzo, cucina e servizio finestrato. Al piano primo tre ampie matrimoniali e servizio finestrato, al secondo piano mansarda ora al grezzo ma con altezze utili per ricavare ulteriori spazi abitabili. Incluso spazioso laboratorio con ampie vetrate, garage e vari locali accessori.

m² 410 m²  3  2  doppio  G 



ATTICO IN CENTRO STORICO - RIF. A206

€ 395.000

Splendido attico composto da ingresso, zona living separata dal salone da pranzo e cucina a vista. In zona notte suite matrimoniale con bagno riservato, due camere, secondo bagno, studio, lavanderia e ampio ripostiglio. Altana con veranda attrezzata ed una terrazza di 80 mq al piano superiore.

m² 220 m² 3 2 G



ATTICO A BORGO CASALE - RIF. A118

€ 680.000

Luminoso attico con ampia terrazza: ingresso, zona giorno/pranzo con camino, terrazza di mq 35, cucina abitabile di mq 20 e bagno ospiti; reparto notte con quattro camere da letto, lavanderia, tre servizi, tre cabine armadio, ripostiglio. Garage doppio, posto auto scoperto e cantina.

m² 230 m² 4 4 doppio B

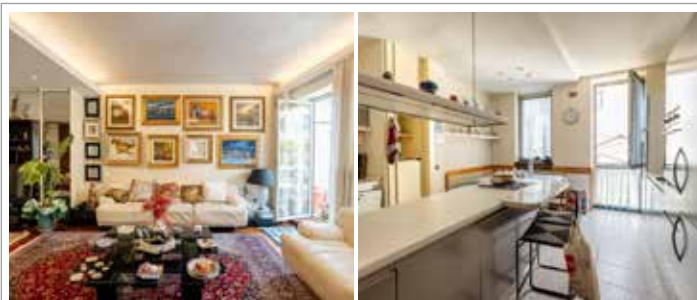


LOFT ZONA TEATRO NUOVO - L004

TRATTATIVA RISERVATA

Loft di stile industriale con doppio garage e terrazza abitabile. Piano terra ampio ingresso indipendente, salone, cucina con zona pranzo di 60 mq, bagno ospiti, ripostiglio, lavanderia. Piano primo zona palestra. La zona notte due camere con bagno, e zona padronale con suite, cabina armadio e bagno.

m² 300 m² 2 2 doppio In def.



ATTICO IN CENTRO STORICO - RIF. A400

€ 700.000

Lussuoso attico: ampio ingresso che conduce al salone di oltre 60 mq, tre camere da letto spaziose e tre bagni; due cabine armadio. Terrazza abitabile con vista sul centro storico.

m² 200 m² 3 3 In def.



APPARTAMENTO IN CENTRO STORICO - RIF. T003

€ 670.000

Appartamento al secondo piano con ascensore in ristrutturazione: ingresso, zona giorno con angolo cottura, zona pranzo e grande zona living. Camera singola, bagno, camera matrimoniale con bagno privato, suite matrimoniale con bagno finestrato e terrazzino. Garage e una cantina venduti separatamente.

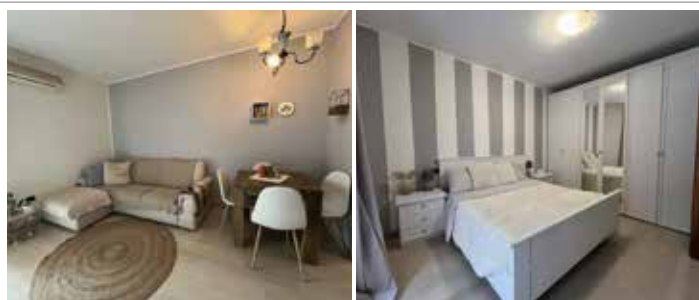
m² 195 m² 3 3 a parte A



APPARTAMENTO A SAN ROCCO - RIF. T500 Trattativa Riservata

Splendido tricamere al piano secondo, al grezzo avanzato. Ingresso con ascensore privato, zona giorno con cucina abitabile, salone e sala da pranzo, due camere di cui una matrimoniale ed una doppia e due bagni. Suite padronale con ampia camera matrimoniale e terrazzino, cabina armadio, bagno e studio.

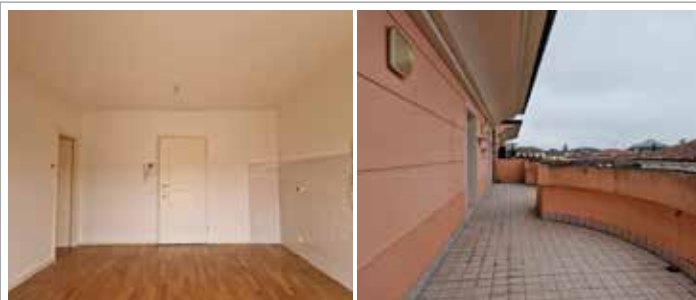
m² 250 m² 2 2 1 1 A1



APPARTAMENTO RIVIERA BERICA - RIF. B24 € 142.000

Appartamento bicamere al piano primo servito da ascensore. Ingresso, soggiorno con terrazza abitabile, cucinotto e sala da pranzo, ripostiglio, ampia camera matrimoniale con terrazza, seconda camera singola. Grande servizio con lavanderia. Al piano terra garage singolo.

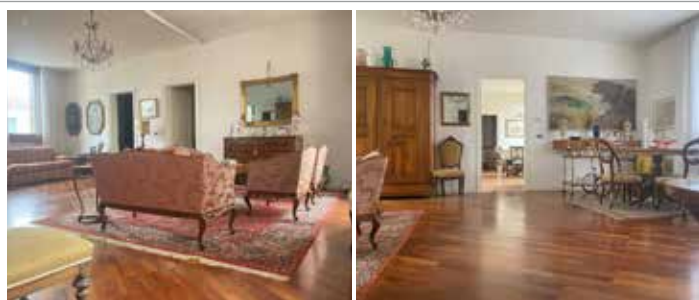
m² 95 m² 🚗 2 🏠 1 🏠 1 🏠 D



BICAMERE A VICENZA OVEST - RIF. B756 € 165.000

Grazioso bicamere al terzo piano con ascensore, con ampia terrazza esposta ad ovest, con ingresso, zona giorno con angolo cottura, camera matrimoniale, seconda camera e bagno finestrato con vasca. Due generose terrazze abitabili. Posto auto coperto.

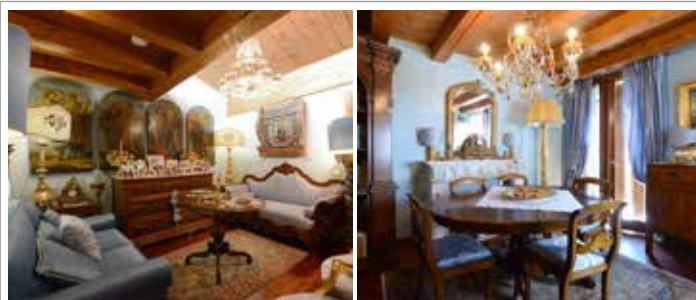
m² 90 m² 🚗 2 🏠 1 🚗 1 🏠 F



TRICAMERE IN CENTRO STORICO - RIF. T119 € 395.000

In elegante palazzina servita da ascensore appartamento trilocale al piano terzo composto da ampio ingresso, salone di 40 mq con terrazza, cucina abitabile, lavanderia adiacente, tre camere da letto e due servizi finestrati. Posto auto coperto all'interno del palazzo con prezzo a parte.

m² 175 m² 🚗 3 🏠 2 🚗 1 🏠 In def.



BICAMERE IN CENTRO STORICO - RIF. B285 € 465.000

Appartamento bicamere disposto su tre piani: ingresso al piano secondo, soggiorno, zona pranzo, cucina e terrazzino, al piano terzo una camera matrimoniale, al piano quarto mansardato una camera matrimoniale, altro salotto, bagno, lavanderia ed terrazza a tasca. Cantina al piano interrato.

m² 150 m² 🚗 2 🏠 1 🏠 C



TRICAMERE A SANT'ANDREA - RIF. T967 € 355.000

Appartamento trilocale in palazzina servita da ascensore composto da zona giorno dalle generose dimensioni con cucina separata e uscita su una terrazza abitabile, camera matrimoniale con terrazzino, ulteriori due camere, bagno finestrato con doccia e secondo bagno finestrato con vasca. Garage.

m² 143 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🏠 B



TRICAMERE IN VIA QUADRI - RIF. T900 € 360.000

Appartamento trilocale al piano nobile: ampio ingresso, luminosa zona giorno con cucina e sala da pranzo separati, ampio soggiorno. Camera matrimoniale con servizio esclusivo, altre due camere, bagno, ripostiglio/lavanderia. Bellissima vista sul giardino condominiale. Garage a piano interrato.

m² 150 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🏠 D





VILLETTA A SCHIERA A CREAZZO - RIF. BF990 € 189.000

Villetta a schiera di testa su tre livelli. Piano terra soggiorno e cucina a vista, bagno, camera matrimoniale. Al piano primo ampio spazio per una seconda camera matrimoniale. Cantina/taverna con ripostiglio. Giardino di proprietà esclusiva pavimentato, garage e deposito.

m² 150 m² 1+ 1 1 E



PALAZZINA A SANTA CHIARA - RIF. CSC-3 € 395.000

Palazzina terra cielo integralmente ristrutturata con giardino privato e due posti auto. Al piano terra ampia zona giorno con bagno/lavanderia; al piano primo soggiorno più un locale studio/camera da letto; al piano secondo due ampie camere da letto, servizio e terrazzino.

m² 150 m² 3 2 2 A2



APPARTAMENTO IN PIAZZA MATTEOTTI - RIF. GH-1 € 550.000

Appartamento in fase di costruzione. Ampia e luminosa zona giorno con salotto, cucina a vista e zona pranzo, suite matrimoniale con cabina armadio e servizio, due ulteriori camere e bagno, ripostiglio. Possibilità di abbinare all'appartamento posti auto scoperti e garage a parte.

m² 145 m² 3 2 a parte A



VILLINO CON GIARDINO A BERTESINA - RIF. V84 € 500.000

Villino con giardino esclusivo e garage doppio. Al piano terra ampio salone, cucina abitabile, ripostiglio e servizio; al piano primo camera matrimoniale soppalcata, bagno padronale, cabina armadio, altra suite con cabina armadio, bagno. Lavanderia, ampia taverna con camino e garage doppio.

m² 300 m² 2 4 x2 In def.



VILLA SINGOLA A SAN BORTOLO - PISCINE - RIF. V149 € 750.000

Villa singola con ingresso, salone con camino, portico esterno. Spaziosa cucina abitabile di 30 mq, studio e servizio giorno. Zona notte con camera matrimoniale, ampia cabina armadio e servizio padronale, due camere con servizio. Al piano interrato, lavanderia, locale caldaia e cantina. Garage doppio.

m² 300 m² 3 3 doppio D



TRE VILLE MODERNE AD ANCONETTA - RIF. V790 € 490.000

Tre ville dal moderno design, in classe A4, con giardino e garage doppio, su un unico piano. Ampio ingresso, salone con cucina di 48mq, pompeiana esterna, 3 camere, 3 servizi, lavanderia, garage doppio e 2 posti auto scoperti. Tutte le stanze danno sul giardino privato, attraverso ampie vetrate.

m² 200 m² 3 2 x2 A4





CORSO PALLADIO € 650/mese

Proponiamo in locazione mini appartamento arredato composto da: ingresso, soggiorno, angolo cottura, una camera da letto, un servizio con doccia, termoautonomo. Rif. MA74



SANTA CATERINA Trattativa Riservata

Proponiamo in locazione un moderno bicamere completamente ristrutturato composto da: ingresso, zona giorno con cucina open space, una camera matrimoniale, una camera singola, un servizio finestrato. Termoautonomo. Rif. BA900



CENTRO STORICO € 1.300/mese

Proponiamo in locazione un appartamento bicamere completamente arredato composto da: ingresso soggiorno con cucina open space, due camere matrimoniali, un servizio, termoautonomo, aria condizionata. Rif. USA-BA186



CAPPUCCINI Trattativa Riservata

Splendida palazzina terra cielo con terrazza e giardino interno, composta da: ingresso con salone e lavanderia al piano terra, zona giorno al piano primo con cucina e servizio, zona notte al piano superiore con tre camere e un servizio. Rif. USA-VS21



MONTEVIALE Trattativa Riservata

Proponiamo in locazione una villa con giardino disposta su due livelli. Al piano terra si compone di ingresso, soggiorno con cucina open space, un servizio e una lavanderia, al piano primo troviamo tre camere e un servizio. Rif. USA-TA810



SANTA BERTILLA € 1.100/mese

Proponiamo in locazione un semi attico al terzo piano con terrazza abitabile coperta composto da: ingresso, salone con cucina open space, due camere e un bagno finestrato, termoautonomo. Rif. USA-B145



CORSO FOGGAZZARO € 930/mese

Proponiamo in locazione mini appartamento al terzo piano completamente arredato composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, un servizio, una camera, una cabina armadio, termoautonomo. Rif. MA84



VIA LEGIONE ANTONINI € 650/mese

Proponiamo in locazione un mini appartamento con garage composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura open space, un servizio, disimpegno, una camera, termoautonomo. Rif. MA503



RIVIERA BERICA € 1.000/mese

Appartamento tricamere parzialmente arredato composto da: ingresso, soggiorno con cucina separata, tre camere, doppi servizi e ripostiglio, termoautonomo, aria condizionata, posto auto scoperto e garage al piano terra. Rif. TA654



CENTRO STORICO - AMPIO BICAMERE RISTRUTTURATO IN CLASSE A1



98 m²
 2
 2
 1

 A1

€ 297.000

Nel cuore del centro storico, a pochi metri da piazza dei Signori, proponiamo in vendita un appartamento appena ristrutturato al primo piano di una palazzina signorile e ben abitata. L'unità immobiliare è composta da ingresso, soggiorno e cucina open space, terrazzo con scorcio sulle "due colonne" di piazza dei Signori, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola, ampio bagno finestrato con doccia, secondo bagno cieco. Finiture di pregio.
 Rif. FFV092



RETTORGOLE - PORZIONE DI BIFAMILIARE CON GARAGE E GIARDINO SU TRE LATI



 290 m²
  3
  3+
  1
 
 In def.

€ 349.000

In zona ben servita ma lontana dal traffico, immersa nel verde, proponiamo un'eccellente porzione di bifamiliare con ampi spazi esterni ed interni. L'ingresso si apre su un incantevole giardino dotato di portico e pompeiana, ideale per il parcheggio di più auto, da cui si accede comodamente al garage. Al piano terra, un'ampia zona giorno luminosa con cucina separata e un servizio per ospiti. La zona notte comprende tre camere da letto, uno studio e due ulteriori bagni, garantendo comfort e privacy per tutta la famiglia. Generosa taverna con lavanderia, perfetta per momenti di relax e convivialità. Rif. DZV1019



Trova la tua casa



ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE



www.abitaremagazine.it



...ed è subito casa!

A Vicenza, da oltre 20 anni nel settore immobiliare

**STABILIA
IMMOBILIARE MOTTA**

S.S. Pasubio, 12/E
Costabissara - Vicenza
T. +39 0444 557692

**STABILIA
NORDIMMOBILIARE**

Via del Mercato Nuovo, 13
Vicenza
T. +39 0444 961166

**STABILIA
IMMOBILIARE OLMO**

Viale Italia, 217
Creazzo - Vicenza
T. +39 0444 341010

**STABILIA
ZOSO IMMOBILIARE**

Viale Trento, 326
Vicenza
T. +39 0444 570366



VILLA AIDA - COSTABISSARA (VI) da € 419.000

Nel cuore di Costabissara sta nascendo un esclusivo residence con 6 trilocamere dalle metrature ampie e introvabili.

Innovazione, tecnologia ed efficienza si uniscono per offrire il massimo comfort e sicurezza.

Scegli la tua nuova casa tra le diverse soluzioni disponibili in questo progetto all'avanguardia!

Classe energetica A4.

Rif. 31087

m² 215 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 X2 📈 A4 🌱



RESIDENCE ALICE - COSTABISSARA (VI) da € 375.000

Scopri il nuovo progetto immobiliare nel cuore di Costabissara: Residenza Alice, un'esclusiva opportunità abitativa.

Composta da due case a schiera e un elegante appartamento trilocamere, ogni unità è progettata con stile moderno e massima funzionalità. Perfetta per chi cerca una casa raffinata e pratica, in una zona centrale e servita.

Classe energetica A2.

Rif. 31022

m² 163 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 1 📈 A2 🌱



BIFAMILIARE - DUEVILLE (VI) € 348.000

A Dueville, esclusiva porzione di quadrifamiliare terra cielo con ingresso indipendente, luminoso living open space, 2 camere, 2 bagni e studio. Giardino privato, garage doppio e taverna.

Un'opportunità imperdibile a due passi dal centro.

Classe energetica A1.

Rif. 31031

m² 189 m² 🛏 4 🚿 2 🏠 X2 📈 A1 🌱



BIFAMILIARE - COSTABISSARA (VI) € 340.000

Ampia bifamiliare con giardino in una zona tranquilla e residenziale di Costabissara. L'immobile, dalle finiture tradizionali e dalle caratteristiche particolari e molto ricercate, è composto da soggiorno e cucina separati, piccola taverna con bagno/lavanderia, tre camere, ulteriori due bagni. Garage posto auto e giardino.

Classe energetica E.

Rif. 30852

m² 219 m² 🛏 3 🚿 3 🏠 1 📈 E 🌱





CREAZZO

€ 185.000

Zona piazza del Comune, Stabilia propone un appartamento parzialmente ristrutturato sito all'ultimo piano, composto da ingresso, soggiorno, zona cottura, poggiolo, camera matrimoniale con bagno finestrato, cameretta e altro bagno finestrato.

Garage singolo al piano interrato.

Ape classe energetica F.

Rif. 30945

m² 125 m² 🛏 2 🚿 2 🏠 1 📈 F



CREAZZO

€ 285.000

Creazzo centro, bellissima riqualificazione della famosa 'trattoria San Marco'. Appartamento al pian terreno con ingresso indipendente, soggiorno-cucina, tre ampie camere, studiolo e doppi servizi. Posto auto coperto.

Classe energetica A.

Rif. 31108

m² 179 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 - 📈 A



CREAZZO

€ 435.000

In posizione centralissima ed in contesto signorile proponiamo un vero attico sviluppato su due livelli con terrazze meravigliose. Dal piano terra si arriva direttamente con l'ascensore in appartamento al piano secondo. Ampia sala divisa in due ambienti oltre a cucina, terrazza di oltre 30 mq con vista sui colli di Creazzo; al piano secondo due camere, doppi servizi ed altra terrazza. Al piano mansardato camera matrimoniale con terrazza riservata, cabina armadio e bagno. Ampio garage con cantine al piano interrato. Ape classe energetica C. Rif. 31067

m² 227 m² 🛏 3 🚿 3 🏠 doppio 📈 C



CREAZZO

€ 285.000

Nelle vicinanze del Golf Club, villetta a schiera composta da ingresso, soggiorno, cucina e bagno al piano terra; due camere, studio, bagno e due poggioli al piano primo; mansarda al piano secondo. Taverna con garage e lavanderia al piano seminterrato.

Giardino esclusivo.

Ape classe energetica E ep81,14 kwh/mc.

Rif. 31071

m² 305 m² 🛏 3 🚿 4 🏠 1 📈 E 🌱





VICENZA - UFFICIO

€ 120.000

Adiacente all'ufficio delle entrate e al catasto, vendesi luminoso ufficio al piano primo di circa 110 mq completamente climatizzato e completo di garage.

Parcheggio per clienti e visitatori.

Rif. 30990

m² 110 m² 🚿 1 🏠 1 📈 In def.



VICENZA - CASA SINGOLA

€ 240.000

Casa singola indipendente con giardino così composta: piano terra taverna, cantina, garage doppio e giardino su tutti i lati. Al piano primo cucina, soggiorno, disimpegno, camera matrimoniale, camera doppia, 2 camere singole, 2 bagni finestrati e ampio poggiolo. Rif. 31126

m² 215 m² 🛏 4 🚿 2 🏠 doppio 📈 F 🌳



VICENZA - VILLA BIFAMILIARE

€ 410.000

In una zona riparata dal traffico con vista sulla Rotonda palladiana, porzione di villa bifamiliare con ottime rifiniture. Sviluppata su tre livelli, al piano terra troviamo un luminoso open space con grandi vetrate su entrambe le zone servito da un bagno. Al piano primo camera matrimoniale con terrazzo e spazio studio, camera doppia soppalcata e terrazzata una camera singola, il tutto servito da due bagni. Ampia taverna con bagno e lavanderia. Garage doppio completo di cantina. Giardino di proprietà.

Classe Energetica C. Rif. 30520

🛏 3 🚿 4 🏠 doppio 📈 C 🌳



VICENZA - VILLA DI TESTA

€ 590.000

In posizione interna a Saviabona, questa villa di testa vanta ampi spazi interni e spazi esterni esclusivi. Al piano terra luminoso soggiorno con camino a ventilazione forzata e una splendida vista sul sopralco del primo piano, cucina, bagno con finestra, ripostiglio, lavanderia e taverna con camino. Al primo piano sopralco affacciato sul soggiorno, tre camere da letto, di cui una master suite con spogliatoio e bagno finestrato con vasca idromassaggio, uno studio e secondo bagno finestrato. La proprietà è circondata da un giardino ben curato. Garage doppio. Rif. 31016

m² 310 m² 🛏 4 🚿 3 🏠 doppio 🌳





VICENZA

€ 227.000

In pieno centro storico di Vicenza, un angolo interno tranquillo, con vista sul verde dei giardini dei palazzi, vi proponiamo questa soluzione abitativa composta da ampio ingresso, cucinotto-pranzo, salone, due camere e due bagni finestrati e due terrazzini.

Inoltre l'abitazione è dotata di un comodo posto auto di proprietà in cortile e una soffitta.

Rif. 31095

m² 129 m²  2  2  1  G



VICENZA CENTRO

€ 170.000

Contrà porta S. Lucia in posizione interna, in un piccolo palazzo di 6 unità, grazioso appartamento al piano 2° composto da ingresso, soggiorno, ampia stanza sottotetto/cottura, disimpegno, camera matrimoniale, camera doppia e camera singola, bagno finestrato, terrazzino. Possibilità di acquistare un posto auto scoperto in cortile ad euro 15.000.

Rif. 30964

m² 109 m²  3  1  a parte  In def.



ARZIGNANO

€ 180.000

Centralissimo in Arzignano, attico da ristrutturare con terrazza di 200 mq che avvolge tutto il perimetro dell'abitazione, una vista e un panorama straordinario. Un immobile veramente 'unico', un attico nell'autentico significato del termine, una soluzione che con un'attenta ristrutturazione può dare risultati straordinari per posizione e panorama.

Rif. 31066

m² 225 m²  4  2  N.D.



VICENZA

€ 235.000

San Bortolo un piccolo e introvabile angolo di paradiso nel cuore della città, graziosissima villetta affiancata, completamente indipendente e ristrutturata. Ingresso, zona giorno 'open' con un caminetto nella zona salotto, cucina ad angolo con tavolo da pranzo. Al piano primo bagno finestrato, camera matrimoniale, seconda cameretta. Ristrutturata con cura nel 2009.

Rif. 30890

m² 92 m²  2  1  F 



SMART HOME

La casa intelligente

a cura di Tania Radici | Interior Designer



Nello scorso articolo vi ho parlato del cambiamento delle nostre case negli ultimi decenni e della ricerca di una qualità di vita in termini di praticità, funzionalità e benessere. Ho introdotto il concetto di Smart Home, la più recente evoluzione tecnologica nelle nostre case legata all'aspetto del risparmio energetico.





Quando parliamo di **Smart Home**, ci riferiamo ad una tecnologia innovativa chiamata domotica, che consente di automatizzare e gestire a distanza la propria casa, rendendola più sicura, confortevole ed efficiente dal punto di vista energetico.

Grazie alla domotica è possibile controllare l'illuminazione, la temperatura, l'impianto di irrigazione, gli elettrodomestici e molto altro ancora, direttamente dal proprio smartphone o tablet. In questo modo è possibile ottimizzare i consumi, ridurre i costi energetici e migliorare la qualità della vita in casa.

La domotica offre molteplici funzioni per migliorare il comfort e la qualità della vita in casa. Grazie ai sistemi di automazione, è possibile controllare e gestire in modo efficiente l'illuminazione, la climatizzazione, gli elettrodomestici e gli impianti di sicurezza.

Ad esempio, è possibile programmare l'accensione e lo spegnimento delle luci o regolare la temperatura in base alle proprie esigenze e alle condizioni climatiche.

Inoltre, la domotica permette di monitorare la casa a distanza, attraverso l'uso di sensori e telecamere, garantendo maggiore sicurezza e tranquillità. Grazie a queste funzioni, è possibile avere sempre il controllo sulla propria

casa, anche quando si è fuori, e vivere in un ambiente più confortevole, sicuro ed efficiente dal punto di vista energetico.

Le case dotate di sistemi domotici hanno un valore commerciale più elevato rispetto alle case tradizionali. Ciò è dovuto al fatto che la domotica offre numerosi vantaggi in termini di comfort, sicurezza ed efficienza energetica, che sono molto apprezzati dagli acquirenti.

Infatti, una casa domotica è in grado di offrire un ambiente più confortevole grazie alla gestione automatizzata dell'illuminazione, della temperatura e degli elettrodomestici, ma anche maggiore sicurezza grazie all'uso di sensori e telecamere di sorveglianza.

Inoltre, i sistemi domotici permettono di ridurre i costi energetici, migliorando l'efficienza dei consumi e contribuendo alla tutela dell'ambiente. Tutto ciò fa sì che le case dotate di domotica siano molto apprezzate sul mercato immobiliare e abbiano un valore commerciale superiore rispetto alle case tradizionali.

Esistono tre principali tipologie di sistemi domotici: fai da te, standard e integrata.

DOMOTICA FAI DA TE:

La domotica fai da te è caratterizzata dalla possibilità di

installare autonomamente i dispositivi senza la necessità di interventi professionali.

Tuttavia, queste soluzioni spesso presentano limiti in termini di funzionalità e prestazioni, poiché sono progettate per essere facili da installare, ma non sempre in grado di soddisfare tutte le esigenze dell'utente.

DOMOTICA STANDARD:

La domotica standard, invece, offre una maggiore flessibilità in termini di personalizzazione e di funzionalità, grazie all'utilizzo di dispositivi compatibili tra loro e gestiti da un sistema centralizzato.

Questa tipologia di domotica richiede l'intervento di professionisti per l'installazione e la configurazione dei dispositivi, ma garantisce una maggiore affidabilità e prestazioni elevate.

DOMOTICA INTEGRATA:

La domotica integrata, infine, prevede l'utilizzo di un sistema completamente personalizzato e integrato, progettato e realizzato su misura per le specifiche esigenze dell'utente.

Questo tipo di soluzione offre il massimo livello di prestazioni e personalizzazione, ma richiede l'intervento di professionisti altamente specializzati per la progettazione e l'installazione del sistema. In base alle proprie esigenze e

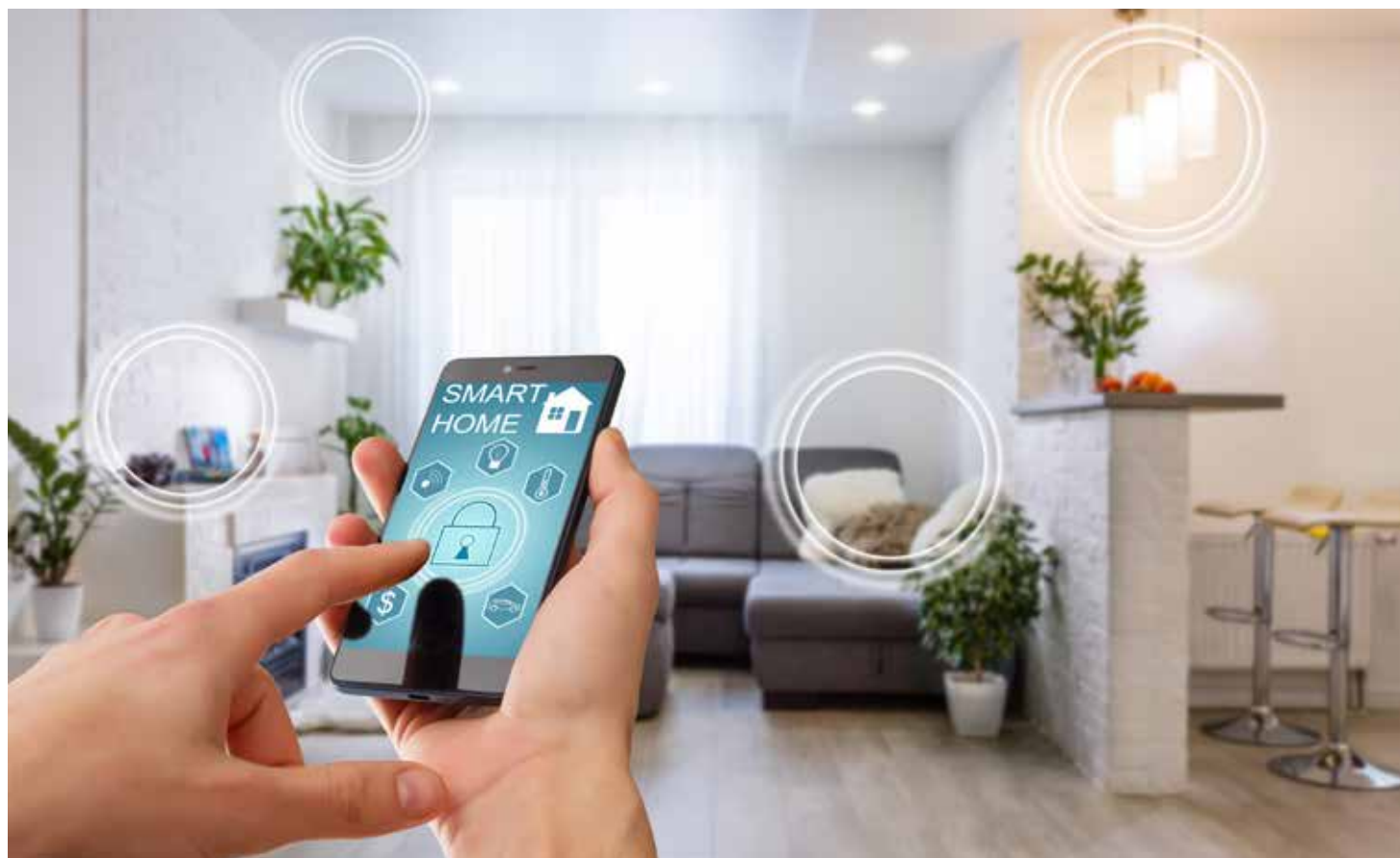
al livello di personalizzazione desiderato, è possibile scegliere tra queste diverse tipologie di domotica per rendere la propria casa più confortevole, sicura ed efficiente.

Vediamo anche la **differenza tra Smart Home e Domotica**, che spesso vengono confuse.

La **Smart Home** è un concetto più ampio rispetto alla domotica, poiché non si limita alla gestione automatizzata degli impianti di casa, ma integra anche le tecnologie dell'Internet of Things (IoT), consentendo di controllare e gestire a distanza una vasta gamma di dispositivi elettronici domestici.

Grazie alla Smart Home, è possibile gestire non solo l'illuminazione, la climatizzazione e gli elettrodomestici, ma anche dispositivi come la TV, gli altoparlanti, le serrature e le tapparelle. Inoltre, i sistemi Smart Home sono in grado di apprendere le abitudini degli utenti e di adattarsi di conseguenza, offrendo un livello di personalizzazione ancora maggiore.

La differenza principale tra Smart Home e domotica è quindi la **possibilità di gestire un'ampia gamma di dispositivi elettronici**, oltre agli impianti di casa, e la maggiore personalizzazione grazie all'apprendimento automatico ed all'integrazione dell'intelligenza artificiale (IA). In ogni



caso, sia la domotica che la Smart Home hanno l'obiettivo di migliorare il comfort, la sicurezza e l'efficienza energetica della casa, offrendo un ambiente più confortevole e moderno.

Quali sono le figure tecniche necessarie quando si vuole realizzare una smart home?

Per realizzare una Smart Home è necessario avvalersi di professionisti esperti e qualificati, in grado di garantire un'installazione sicura ed efficiente. In generale, per l'installazione di impianti elettrici e la predisposizione dei cablaggi, è necessario l'intervento di un elettricista professionista, che può garantire la conformità alle normative di sicurezza vigenti e l'utilizzo di materiali di qualità.

Tuttavia, per quanto riguarda la domotica, la figura necessaria è quella dell'installatore domotico certificato, in grado di progettare, installare e configurare i dispositivi per la gestione automatizzata degli impianti di casa.

Questi professionisti hanno una conoscenza approfondita delle tecnologie domotiche e delle normative di sicurezza, e possono garantire una soluzione personalizzata e adatta alle esigenze dell'utente. In alcuni casi, è possibile trovare un'unica figura professionale in grado di svolgere entrambe le attività, ovvero un elettricista con specializzazione in domotica.

Tuttavia, è importante verificare che questa figura abbia le competenze e le certificazioni necessarie per garantire un'installazione sicura ed efficiente. In ogni caso, affidarsi a professionisti qualificati è essenziale per garantire un'installazione corretta e sicura, evitando rischi per la sicurezza delle persone e degli impianti.

La realizzazione di una Smart Home richiede competenze specifiche non solo per quanto riguarda la parte tecnologica, ma anche per quanto riguarda l'aspetto estetico e funzionale degli ambienti domestici. Per questo motivo, è importante affidarsi a un interior designer o architetto specializzato nel settore domotico, che possa garantire una soluzione personalizzata e adatta alle esigenze dell'utente.

Un architetto d'interni è in grado di progettare ambienti domestici funzionali ed esteticamente piacevoli, in grado di integrare in modo armonioso i dispositivi elettronici e i comandi della domotica.

Inoltre, un interior designer o un architetto esperto di



domotica può supportare l'utente nella scelta dei dispositivi elettronici più adatti alle sue esigenze, in base alle sue abitudini e ai suoi stili di vita. Grazie alle competenze tecniche e creative di questi professionisti, è possibile realizzare una Smart Home che sia allo stesso tempo funzionale, esteticamente piacevole e in grado di migliorare il comfort e la qualità della vita.

Per realizzare una casa intelligente efficiente, è fondamentale partire dalle esigenze del cliente e non dal disegno della casa.

Infatti, ogni utente ha esigenze e abitudini diverse, che devono essere tenute in considerazione per garantire una soluzione personalizzata.

Il punto di partenza di un progetto di Smart Home è la comprensione delle esigenze dell'utente, in base alle quali si può definire la tecnologia e gli impianti necessari per automatizzare i vari aspetti della casa.

Solo a questo punto, si può passare alla progettazione e all'installazione degli impianti, che devono essere integrati alla perfezione con gli ambienti domestici, senza comprometterne l'estetica e il comfort.

Per questo motivo, è fondamentale affidarsi a professionisti qualificati e competenti, che siano in grado di supportare l'utente in ogni fase del progetto, dalla definizione delle esigenze alla scelta dei dispositivi e degli impianti, fino all'installazione e alla configurazione dei sistemi.

Tania Radici

È reato tenere il cane sul balcone?

Animali domestici tenuti per troppo tempo su terrazzi e balconi: c'è il rischio di essere denunciati per abbandono e maltrattamenti?

La legge tutela gli animali punendo coloro che li sottopongono a inutili sofferenze, causate sia da comportamenti violenti che da condotte negligenti, come avviene nel caso di abbandono sul ciglio della strada. Anche un comportamento poco prudente potrebbe pertanto giustificare una condanna penale. In tale contesto si pone il seguente quesito: è reato tenere il cane sul balcone?

La domanda è solo apparentemente banale: secondo l'ordinamento giuridico, infatti, ci sono tanti modi perché possa configurarsi il reato di maltrattamenti oppure quello di abbandono. Tenere il cane sul balcone o sul terrazzo per troppo tempo rientra tra questi? Vediamo cosa stabilisce la legge.

Cane sul balcone: è reato di abbandono?

L'articolo 727 del codice penale punisce con l'arresto fino a un anno o con l'ammenda da 1.000 a 10.000 euro chiunque abbandona animali domestici o che abbiano acquisito abitudini della cattività.

Alla stessa pena soggiace chiunque detiene animali in condizioni incompatibili con la loro natura e produttive di gravi sofferenze.

La Corte di Cassazione (17 febbraio 2015, n. 6829) ha ritenuto penalmente rilevante la custodia di un cavallo all'interno di un vano seminterrato angusto, tale da costringerlo a stare con la testa e il collo continuamente abbassati e a limitarne la possibilità di movimento.

Alla luce di ciò, è possibile affermare che lasciare per lungo tempo il proprio cane sul balcone o sul terrazzo costituisce il reato di abbandono se lo spazio a disposizione dell'animale è troppo angusto e, pertanto, si pone in contrasto con le sue necessità, non solo fisiologiche ma anche etologiche,



cioè legate alle proprie caratteristiche naturali. Il reato può integrarsi anche se il cane viene lasciato sul balcone con la cuccia e la ciotola dell'acqua: se questo particolare stato di detenzione si protrae troppo, l'illecito potrebbe comunque essere commesso.

È appena il caso di precisare che questo tipo di reato è punito anche se commesso con colpa, cioè per pura negligenza, imprudenza o dimenticanza, quindi senza la volontà di arrecare sofferenze all'animale.

Cane sul balcone: è reato di maltrattamenti?

L'articolo 544-ter del codice penale punisce con la reclusione da tre a diciotto mesi o con la multa da 5.000 a 30.000 euro chiunque, per crudeltà o senza necessità, provoca una lesione a un animale, oppure lo sottopone a sevizie, a comportamenti, a fatiche o a lavori insopportabili per le sue caratteristiche etologiche.

A differenza del reato di abbandono, quello di maltrattamenti tutela l'integrità fisica dell'animale, punendo chi li sottopone a sevizie inutili.

Secondo la giurisprudenza, però, questo reato può essere commesso anche nell'ipotesi in cui l'animale sia costretto



a vivere in un pietoso stato di detenzione. Ad esempio, la Corte di Cassazione (11 aprile 2022, n. 20221) ha stabilito che la detenzione di uccelli in gabbie talmente piccole da cagionare il danneggiamento e la perdita del piumaggio costituisce una sevizia insopportabile per le caratteristiche degli animali, tale quindi da giustificare la condanna per maltrattamenti.

Tanto premesso, deve ritenersi che il proprietario che tiene per lungo tempo il cane sul balcone in condizioni tali da procurargli sofferenze debba essere condannato per maltrattamenti. Si pensi al cane lasciato durante un'intera giornata estiva su un terrazzo assolato, senza acqua e senza potersi riparare all'ombra.

A differenza del reato di abbandono, quello di maltrattamenti presuppone il dolo dell'agente, cioè la consapevolezza di arrecare una sofferenza inutile all'animale, anche se l'intento non era questo.

Pertanto, chi lascia il proprio cane su un balcone striminzito, senza acqua né cibo, anche se

non intende farlo soffrire, può ben immaginare che tale situazione possa essere deleteria per l'animale: risponderebbe quindi ugualmente del reato di maltrattamenti.

Lasciare un cane sul balcone è reato?

Conclusioni

Alla luce di quanto detto sinora, possiamo così concludere:

- se il cane viene lasciato a lungo su un balcone delle dimensioni non adatte all'animale, costringendolo quindi in uno spazio eccessivamente angusto (anche in relazione alla sua taglia), può scattare il reato di abbandono di animali;
- se il cane viene lasciato a lungo sul balcone in condizioni precarie, senza cibo o acqua, senza spazio per muoversi, magari al sole oppure sotto la pioggia, il proprietario risponde del reato di maltrattamenti.

LASCIARE PER LUNGO TEMPO IL PROPRIO CANE SUL BALCONE O SUL TERRAZZO COSTITUISCE IL REATO DI ABBANDONO SE LO SPAZIO A DISPOSIZIONE DELL'ANIMALE È TROPPO ANGUSTO

Quali sono i gravi motivi per rescindere un contratto di locazione?

Disdetta anticipata dell'affitto per giusta causa: ecco tutte le ipotesi in cui è possibile recedere dalla locazione.

L'inquilino può recedere dalla locazione in qualsiasi momento, anche prima della sua scadenza, se ricorrono gravi motivi che gli impediscono la prosecuzione del contratto. In questo articolo ci soffermeremo proprio su tale diritto e vedremo, nel dettaglio, quali sono i gravi motivi per rescindere un contratto di locazione.

Attenzione però: il verbo corretto non è **“rescindere”** ma **“recedere”** dal contratto, la rescissione è un istituto completamente diverso.

Cos'è il recesso per gravi motivi dalla locazione?

Il recesso per gravi motivi è un diritto che la legge riconosce solo all'inquilino (articolo 3, ultimo comma, Legge 431/1998) e che non gli può essere negato dal locatore. Tale facoltà può essere esercitata anche se non prevista o addirittura espressamente esclusa dal contratto. Resta comunque sempre dovuto il **preavviso**: la comunicazione al proprietario di casa va data sei mesi prima della data alla quale il recesso dovrà avere effetto.

Come funziona il recesso per gravi motivi dall'affitto?

È sufficiente che il conduttore manifesti, con raccomandata a/r o PEC, il grave motivo per cui intende recedere dal contratto di locazione. Dunque, i gravi motivi devono essere compiutamente esplicitati nella comunicazione di recesso da inviarsi al locatore: non è ammissibile una loro indicazione successiva o addirittura una loro modifica in una diversa comunicazione; in simili ipotesi, la comunicazione di recesso non assume alcuna valenza e deve considerarsi come neppure inviata. L'inquilino però non deve anche spiegare dettagliatamente le ragioni di fatto, di diritto o economiche per cui il grave motivo è da intendersi fondato, né deve darne la prova. Tali attività devono essere svolte in caso di contestazione da parte del locatore. Durante il periodo di preavviso è necessario pagare regolarmente il

canone, anche se si è già lasciato l'appartamento. L'accettazione delle chiavi da parte del locatore non implica, salvo diversa volontà manifestata in forma espressa, la rinuncia anche al pagamento del preavviso.

Quali sono i gravi motivi per il recesso dall'affitto?

Come anticipato, il recesso per gravi motivi discende dalla legge e dunque non deve essere per forza menzionato nel contratto. La legge non indica quali debbano essere i gravi motivi, ma la giurisprudenza ha colmato la lacuna.

Si deve trattare di:

- circostanze oggettive, ossia estranee alla volontà del conduttore;
- imprevedibili e sopravvenute rispetto al momento della firma del contratto;
- tali da rendere oltremodo gravosa la prosecuzione dell'affitto anche soltanto sotto il profilo dell'eccessività dell'onere economico.

Può trattarsi anche di problemi di salute – purché gli stessi non siano meramente transitori – e comunque tali da rendere inopportuna la persistenza del rapporto locativo.

Nel caso della locazione a uso commerciale, può integrare grave motivo che legittima il recesso del conduttore un andamento della congiuntura economica (sia favorevole che sfavorevole all'attività di impresa), sopravvenuto e oggettivamente imprevedibile al momento della stipula del contratto, che lo obblighi ad ampliare o ridurre la struttura aziendale in misura tale da rendergli particolarmente gravosa la persistenza del rapporto locativo, tenuto conto, quanto al requisito della imprevedibilità della congiuntura economica, che esso va valutato in concreto e in relazione ai fattori che ne hanno determinato l'andamento.

Nel caso della locazione a uso abitativo, il grave motivo può essere:

- un trasferimento della sede di lavoro a diverse centinaia

di chilometri di distanza;

- un licenziamento che renda impossibile il pagamento del canone;
- la sopravvenuta disabilità di un familiare che imponga all'inquilino di trasferirsi in un immobile più vicino a quest'ultimo;
- la nascita di un bambino che richieda una stanza ulteriore;
- la presenza di vicini rumorosi o comunque molesti, nei confronti dei quali il locatore o l'amministratore di condominio non abbiano agito o comunque potuto evitare gli illeciti;
- le gravi carenze strutturali dell'immobile o l'assenza di servizi essenziali (come ad esempio un condomino dell'ultimo piano nel cui appartamento piovano infiltrazioni di acqua provenienti dal tetto che il condominio non intende riparare; oppure si pensi a un condominio ove manchi periodicamente il riscaldamento a causa del mancato pagamento delle quote da parte dei morosi;
- il decesso del conduttore, sicché la disdetta viene data dai suoi eredi.

Solo il conduttore può recedere per gravi motivi?

Il diritto di recesso rappresenta un'eccezionale rispetto al normale svolgimento del contratto, tanto che deve essere oggetto di un'esplicita pattuizione concordata dalle parti nell'ambito della loro autonomia negoziale. Tale diritto è riconosciuto esclusivamente in favore del conduttore, restando invece esclusa dalla legislazione speciale la possibilità di introdurre il recesso a favore del locatore, al quale invece resta solo la possibilità di negare il rinnovo alla prima scadenza, qualora sussistano i presupposti di cui all'articolo 29 Legge 392/1978.

Come va esercitato il recesso per gravi motivi?

Nonostante nulla si dica sulla forma della comunicazione del recesso, l'imposizione di un preavviso implica necessariamente la forma scritta dell'atto di recesso, così che la prova del suo invio al locatore non può essere fornita con riferimento a pur tempestive ed univoche manifestazioni tacite che abbiano evidenziato una volontà contraria alla prosecuzione del rapporto. È bene dunque che il recesso del conduttore dal contratto di locazione ad uso abitativo si comunichi al locatore con lettera raccomandata o con altro mezzo equipollente comunque idoneo allo scopo.

A volte è addirittura previsto nei contratti l'inserimento di una clausola che concede al conduttore la facoltà di recesso indipendentemente dalla sopravvenienza di gravi motivi oppure dando un preavviso inferiore ai sei mesi previsti dalla legge: trattasi invero di deroghe perfettamente



compatibili con lo spirito della legge, che è appunto quello di dare maggiore tutela al conduttore in quanto contraente più debole. Alla prima (e anche alla seconda) scadenza il conduttore può comunque dare sempre disdetta senza necessità di indicare "gravi motivi".

Conclusioni

I gravi motivi che legittimano il recesso devono essere:

- involontari e quindi determinati da fatti estranei alla volontà del conduttore;
 - imprevedibili, secondo un criterio di normalità;
 - sopravvenuti al momento della costituzione del rapporto.
- Sotto tale ultimo profilo, nel caso in cui l'impedimento alla prosecuzione del rapporto intervenga quando è prossima la scadenza del contratto, il conduttore deve servirsi del mezzo più facile della disdetta per fare cessare il rapporto, essendogli poi impedito di fare valere lo stesso motivo a lui già noto per esercitare legittimamente la sua facoltà di recesso, una volta che il contratto si sia rinnovato.

La gravosità della prosecuzione del rapporto di locazione:

- deve avere una connotazione oggettiva e non può risolversi nella unilaterale valutazione effettuata dal conduttore in ordine alla convenienza o meno di permanere nei locali;
- deve essere non solo tale da eccedere l'ambito della normale alea contrattuale, ma deve altresì consistere in un sopravvenuto squilibrio tra le prestazioni originarie, capace di incidere significativamente sull'andamento dell'attività del conduttore globalmente considerata e, quindi, anche nel complesso delle sue varie articolazioni territoriali.



Il Solo limite? La Vostra Immaginazione

La tua nuova vetrina per gli annunci pubblicitari



SEMPLICE | RAPIDO | INTUITIVO

Comunica in modo chiaro ed efficace

Exlide® è l'innovativo sistema per visualizzare i tuoi annunci in modo semplice, costantemente aggiornato e tecnologicamente avanzato.

Grazie alle nuove tecnologie e all'utilizzo di monitor di ultima generazione dal design moderno ed elegante, garantiamo un grande impatto emozionale.

Passa anche tu alla presentazione dei tuoi annunci utilizzando una qualità d'immagine perfetta 24h al giorno 7 giorni su 7



Totem multimediale 75"

Per informazioni contattaci: 0422 6977 mail: info@arckeos.com



CASE
da
SOGNO

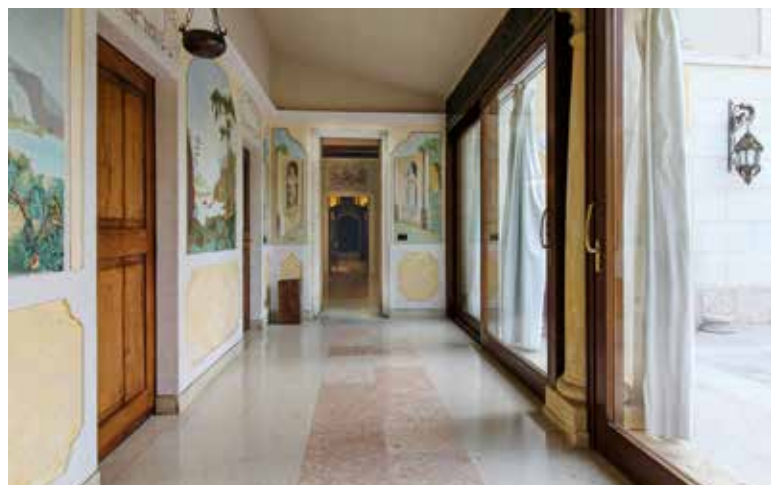
BELLEZZA STORICA

SARCEDO (VI) | Villa veneta





O riginariamente parte del fondo agricolo appartenente alla famosa Villa Ca' Dotta, questa dimora nasce dalla sapiente ristrutturazione del "casino di caccia" della famiglia nobile padovana: i Dotto dei Dauli. Oggi questa proprietà sapientemente ristrutturata negli anni '90 si presenta come una magnifica Villa veneta singola e si fregia di un meraviglioso parco con giardino all'italiana, ricco di fiori, piante, fontane e alberi da frutto.



Gli spazi al piano terra si compongono di una cucina dalle generose dimensioni, con camino ad angolo, sala da pranzo, due saloni ed una sala delle feste con ulteriore camino centrale. Un ampio porticato laterale, consente l'accesso all'abitazione anche passando attraverso le sale, o direttamente al salone delle feste, senza necessariamente dover disturbare l'intimità della casa e dei proprietari. Completano gli spazi del piano terra una piacevole veranda, oltre a bagni e locali di servizio. Al piano primo il reparto notte, composto da 4 camere di generose dimensio-





SARCEDO – VI

Villa Veneta | € 1.470.000



scopri i dettagli

ni, di cui due dotate di bagno privato ed una meravigliosa biblioteca, attualmente utilizzato come laboratorio artistico. Sul retro della Villa è stata ricavata una dépendance, composta da ampia zona giorno con cucina, area relax soppalcata e due camere doppie con bagni privati. Questo ambiente accessibile sia mediante un collegamento interno al corpo principale della Villa, e chiudibile al bisogno, sia mediante accesso esterno dal porticato principale, oggi utilizzato come struttura turistico ricettiva, ben si presta alle necessità del personale di servizio o per accogliere ospiti con la massima riservatezza e confort. È disponibile un progetto di ampliamento del 30%, già approvato.



Per informazioni:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com



Maestosa villa contemporanea immersa in 20.000mq di giardino tutto irrigato. Ampi spazi interni ed esterni, massimi comfort e privacy, finiture di alta qualità e panorami mozzafiato. Disposta su tre livelli, è così composta: al piano terra un maestoso ingresso ci accompagna nell'ampia zona giorno con cucina e sala da pranzo separati dal primo di 4 salotti, ed un bagno. Mediante un disimpegno entriamo nell'altra ala della villa, composta da palestra, cantina, ripostiglio, bagno e taverna. Dall'ingresso, accediamo ad un meraviglioso giardino d'inverno. Al centro dello stesso ingresso, una maestosa scala in marmo con labradorite ci porta al piano primo, dove troviamo sviluppata la zona notte con 4



VILLA MODERNA A TORRI DI QUARTESOLO

Trattativa riservata



camere matrimoniali, due bagni e due stanze guardaroba. Presenti anche una sala ed un soggiorno. Al secondo ed ultimo piano, di quasi 300mq, troviamo, in una zona travata a vista, una sala cinema, con possibilità di essere sfruttata anche come guest-house. Nel meraviglioso giardino, una piscina riscaldata in EPS. Completa la soluzione un garage per 5 auto, ed ulteriori posti auto esterni. Rif. V036

Per informazioni:

BELLIENI[®]
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com



Villa Veneta del '700, inserita in un contesto semi-collinare completamente immerso nel verde, divisa in due abitazioni con ingressi indipendenti, una zona coperta per le auto, un fabbricato rurale utilizzato per le attività agricole, un fabbricato fronte villa di 120mq ed una piccola chiesa diroccata. La prima unità abitativa è composta da ingresso al piano terra collegato ad un grande ripostiglio utilizzato come garage, al piano primo zona pranzo con camino e cucina separata, salone con camino e vista aperta sul verde, corridoio notte che dà accesso a quattro camere, due bagni finestrati, due ripostigli; soffitta con lavanderia.





VILLA VENETA IN ZONA BIRON – VI

Trattativa riservata



Al piano interrato troviamo cantina, taverna, servizio finestrato e centrale termica, con accesso al giardino. La seconda unità si compone di ingresso al piano terra, grande soggiorno con vetrate panoramiche e meravigliosa vista sul parco, zona pranzo, cucina separata con camino, due camere, zona stileria, ripostiglio e due bagni. Una loggia ed un portico a piano terra.

Rif. V220

Per informazioni:

BELLIENI[®]
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com



**PER VENDERE
CASA
A VICENZA
SCEGLI**



ZUCCON
GRANDI AGENZIE
LA PRIMA AGENZIA CHE TI CERCA CASA

VICENZA
Corso SS Felice e Fortunato, 257/S
Tel. **0444 305077**
vicenza.grandiagenzie.it