

ABITARE

VICENZA E PROVINCIA

25 NOVEMBRE 2024 / 06



LAVATRICI RUMOROSE
in condominio: che fare?

BONUS PRIMA CASA:
se affitto, perdo i benefici fiscali?

FIAIP
Il ruolo dell'Agente Immobiliare

VOGLIA DI CASA
a cura di Tania Radici

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE



Make a Difference

Le agenzie immobiliari di Vicenza e provincia,
dove professionalità, disponibilità e cortesia
fanno la vera differenza.



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

COME RIDURRE I CONSUMI E OTTIMIZZARE L'EFFICIENZA ENERGETICA NELLE NOSTRE CASE.

La diagnosi energetica delle nostre abitazioni è il primo vero passo verso il risparmio e per un futuro sicuramente più sostenibile considerando le detrazioni fiscali ed i bonus.

L'energia è uno dei temi più attuali e cruciali nel mondo dell'abitare. Le nostre case, dotate di comfort e sicurezza, sono anche luoghi di consumo energetico intenso che, se non gestito in maniera efficiente, può incidere fortemente sulle nostre bollette oltre che sull'ambiente. In un contesto in cui l'aumento dei costi energetici e il cambiamento climatico preoccupano le famiglie italiane, è fondamentale individuare strategie per migliorare l'efficienza energetica delle abitazioni, riducendo al contempo l'impatto ambientale ed i costi. Il primo passo verso un uso più consapevole dell'energia consiste nel conoscere e monitorare i consumi della propria abitazione. La diagnosi energetica permette di identificare i punti critici, come dispersioni di calore o elettrodomestici ad alto consumo pertanto, investire in una consulenza professionale per la valutazione dell'efficienza energetica può risultare il primo passo per risparmiare nel lungo periodo. Negli ultimi anni, la tecnologia ha giocato un ruolo chiave nel rendere le nostre case più intelligenti e meno energivore. Sistemi di domotica, dispositivi smart per il controllo dell'illuminazione e del riscaldamento, e caldaie di nuova generazione permettono di ottimizzare i consumi; ad esempio, un termostato intelligente può regolare la temperatura in base alla nostra presenza, evitando sprechi. Un altro aspetto da considerare è il passaggio alle fonti di energia rinnovabile. Installare pannelli solari fotovoltaici o termici è una scelta che permette di produrre energia in modo autonomo e pulito. Anche le pompe di calore rappresentano una valida alternativa ai sistemi tradizionali, poiché sfruttano l'energia naturale dell'aria, dell'acqua o del suolo per riscaldare o raffrescare la casa. Se a ciò si aggiungono gli incentivi e le detrazioni fiscali attualmente disponibili che il governo italiano mette a disposizione per favorire la transizione energetica: dagli ecobonus per l'efficientamento energetico, al Superbonus per interventi più complessi, la convenienza economica di tali soluzioni aumenta considerevolmente. Non è solo attraverso grandi investimenti che possiamo fare la differenza: anche le piccole azioni quotidiane contano. Spegnerle le luci non necessarie, utilizzare elettrodomestici a pieno carico e scegliere lampadine a LED sono semplici accorgimenti che ogni famiglia può adottare per ridurre il consumo energetico. L'energia rappresenta una sfida, ma anche un'opportunità per migliorare la qualità delle nostre vite e ridurre l'impatto sull'ambiente. Inve-

stire nell'efficienza energetica delle nostre case significa fare un passo verso un futuro più sostenibile e più attento ai bisogni del pianeta. Una sfida che possiamo vincere, tutti insieme, a partire dalle nostre mura domestiche.

In questo numero di **ABITARE Vicenza & Provincia** nell'articolo riservato all'informazione di **FIAIP** grazie al prezioso contributo di **Patrizio Pilotto**, *Vice Presidente del Collegio Provinciale FIAIP*, sottolinea l'importanza del ruolo degli agenti immobiliari per le compravendite immobiliari.

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. Il rumore delle lavatrici in condominio può essere fonte di liti. Ho acquistato un immobile con i benefici prima casa. Li perdo se affitto l'immobile?

Tania Radici la nostra Interior Designer nella sua rubrica **"Voglia di Casa"** ci parla di quanto importante sia abbinare l'illuminazione allo stile d'arredo; il progetto di illuminazione deve essere coerente con il concetto generale.

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

In collaborazione con



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

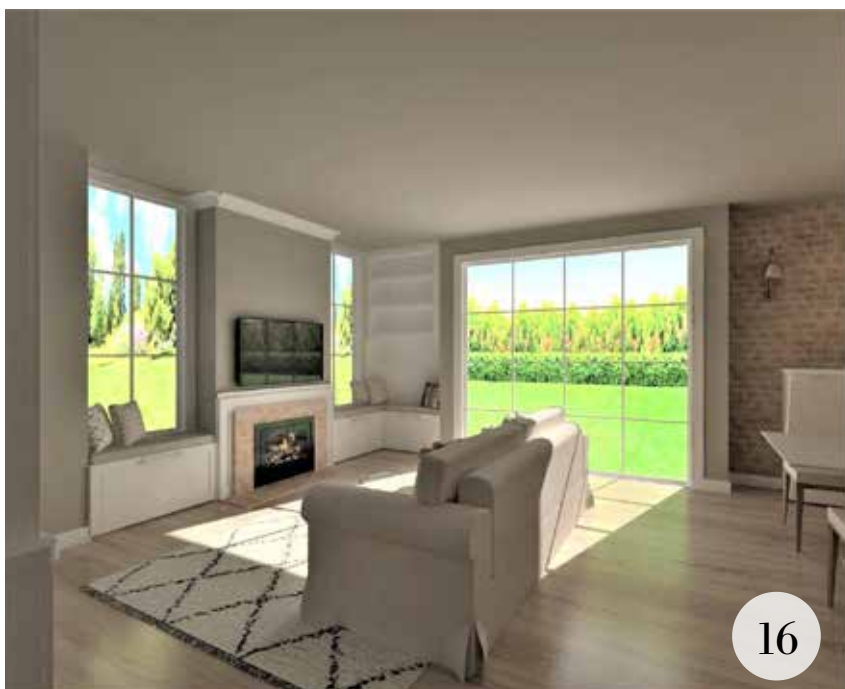
Stampa

L'Artegrafica Casale sul Sile (TV)
www.lartegrafica.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





10



12



21



37

SOMMARIO

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



IL RUOLO DELL'AGENTE IMMOBILIARE:

sicurezza e professionalità nella compravendita immobiliare



Patrizio Pilotto

Vice presidente

del collegio provinciale FIAIP Vicenza

Quando si intraprende il percorso di vendita di un immobile, ci si confronta con un processo che va ben oltre la semplice determinazione del prezzo di mercato.



Affidarsi ad un agente immobiliare qualificato non è soltanto una scelta strategica per ottenere una valutazione corretta del valore del proprio bene, ma rappresenta un passaggio imprescindibile per garantire sicurezza e trasparenza in tutte le fasi della compravendita.

Uno degli aspetti fondamentali che ogni venditore dovrebbe considerare fin dal principio è la verifica della conformità urbanistica e catastale dell'immobile, in linea con quanto previsto dall'art. 40, comma 2, della Legge 47/1985. Tale verifica non solo evita spiacevoli imprevisti, ma consente di affrontare il mercato con un bene completamente regolare, eliminando possibili ostacoli al buon esito della transazione.

L'agente immobiliare, regolarmente abilitato alla professione, diventa così un punto di riferimento insostituibile. Collaborando con tecnici abilitati come geometri, ingegneri o architetti, l'agente guida il cliente nella verifica delle confor-

mità richieste, nel reperimento dei documenti urbanistici e catastali, e nell'esecuzione delle necessarie verifiche documentali. Questo iter è frutto di una professionalità specifica, perfezionata negli anni e riconosciuta a livello nazionale.

Un esempio tangibile di tale impegno è rappresentato dalla metodologia UNA-FIAIP, oggi codificata nella norma UNI 11932-2024, che definisce uno standard operativo per l'intera categoria degli agenti immobiliari. Tale approccio prevede come primo passo un Audit Documentale: una raccolta minuziosa di tutta la documentazione relativa all'immobile, incluse il titolo di proprietà, le ispezioni ipocatastrali, i documenti condominiali, le certificazioni degli impianti e l'attestato di prestazione energetica (APE). A coronare questa fase di controllo, vi è la verifica della conformità urbanistica e catastale, cruciale per garantire la legittimità della proprietà.

Elemento di grande valore aggiunto nel metodo UNA-FIAIP è la Rela-

zione Tecnica Integrata (RTI), redatta da un tecnico abilitato e atta a certificare la regolarità dell'immobile. La sua presentazione, laddove richiesta dalle parti, offre ulteriore garanzia in sede di trasferimento della proprietà, come previsto dall'art. 34-bis, comma 3, del Testo Unico dell'Edilizia.

In alcune regioni italiane, quali Emilia Romagna e Toscana, questa prassi è già consolidata, ma anche la provincia di Vicenza sta muovendo passi significativi in questa direzione grazie all'impegno di FIAIP presso la Borsa Immobiliare della CCIAA, in sinergia con notai e professionisti del settore.

In definitiva, avvalersi di un agente immobiliare che opera secondo il metodo UNA-FIAIP garantisce al cliente venditore e acquirente un processo di compravendita privo di intoppi. Un iter dove competenza, trasparenza e tutela delle parti coinvolte diventano valori imprescindibili per il successo e la serenità dell'intera operazione.

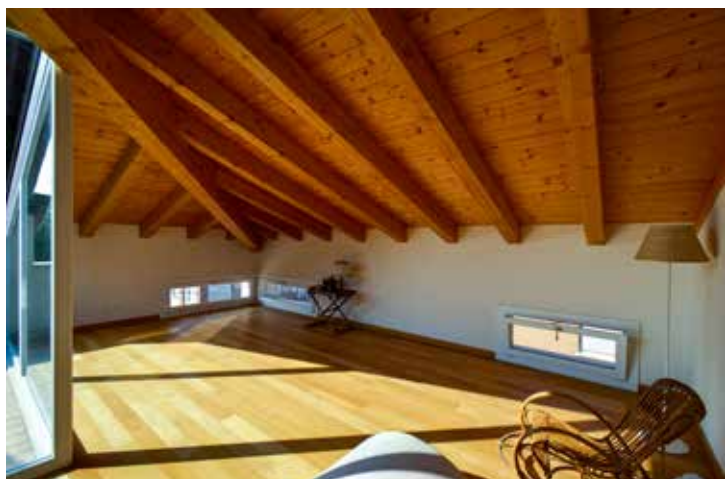


m² 392 m²
 5
3
1
1
C
1

Palazzina a Vicenza

€ 620.000

Rif. IT 21 355 595 – Questa palazzina è un bell'esempio di architettura della metà del '900 in stile Liberty, recentemente ristrutturata integralmente a nuovo. L'abitazione, sviluppa la zona giorno al piano primo, con ingresso tramite la loggia coperta a cui si accede dalla scala esterna. L'abitazione si apre con una luminosa area giorno, con grande salone e cucina separata di dimensioni abitabili. Al piano primo 3





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



camere di generose dimensioni, 2 bagni ed un ulteriore spazio utilizzabile come studio, dal quale si accede all'ultimo piano mansardato. Qui è stata ricavata una luminosa area relax o gioco, con meravigliosa terrazza a tasca, bagno e due ulteriori camere doppie mansardate. Garage singolo e ulteriore posto auto scoperto nel viale di ingresso carraio.

DETTAGLI: Parquet con riscaldamento a pavimento, sia per la zona giorno che notte.

Pratica cantina interrata. Irrigazione automatizzata.



Scopri di più



VILLETTA A SCHIERA – ANCONETTA € 455.000

Situata in una posizione privilegiata e tranquilla ad Anconetta, questa splendida villetta a schiera di testa, costruita nel 2015, rappresenta un'eccezionale opportunità per chi cerca una residenza moderna, efficiente ed elegante. Realizzata interamente in legno, la casa è distribuita su tre livelli e offre un'ampia gamma di comfort e servizi pensati per garantire il massimo del benessere abitativo. Con tre camere da letto, ognuna con accesso a un terrazzo abitabile perfetto per momenti di relax all'aria aperta, tre bagni moderni dotati di tutti i comfort. Cucina e soggiorno open space progettati per creare un ambiente luminoso e accogliente, questa villetta è ideale per chi cerca spazi ben organizzati e funzionali.

 265 m²  3  3  doppio  A 



BICAMERE MONTICELLO CONTE OTTO € 139.000

Proponiamo in vendita uno spazioso appartamento bicamere con studio, situato in una delle aree più ricercate di Monticello Conte Otto. L'immobile è perfetto per chi cerca un ambiente tranquillo e immerso nel verde senza rinunciare alla comodità della zona centrale e a tutti i servizi nelle vicinanze.

 133 m²  2  1  1  F 



CASA INDIPENDENTE MONTICELLO C. OTTO € 210.000

Scopri questa splendida casa indipendente a Vigardolo, una soluzione ideale per famiglie o per chi desidera ampi spazi e privacy. La proprietà, disposta su due livelli, offre una superficie generosa e un'ottima distribuzione degli ambienti. Al piano terra, un accogliente soggiorno ti dà il benvenuto, collegato a una spaziosa cucina abitabile, al primo piano, la zona notte è composta da quattro camere da letto luminose e ben dimensionate. A completare l'immobile taverna e lavanderia.

 270 m²  4  1  G 



BIFAMILIARE – QUINTO V.NO

€ 359.000

Il tuo sogno di una casa spaziosa e accogliente diventa realtà a Quinto Vicentino! 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. Qui troverai tutto ciò che hai sempre desiderato per una vita serena e confortevole. I grandi spazi interni sono caratterizzati da finiture di pregio e da una cura meticolosa dei dettagli.

 260 m²  3  2  1  A1 

VILLA UNIFAMILIARE

LUGO DI VICENZA

€ 550.000

In vendita a Lugo di Vicenza, splendida villa indipendente immersa nel verde, costruita nel 2005, che coniuga eleganza, comfort e ampi spazi, ideale per chi cerca una dimora esclusiva. L'immobile, sviluppato su più livelli, è composto da oltre cinque locali luminosi e ben distribuiti, tra cui ampie camere da letto e quattro bagni raffinati, tutti rivestiti in pregiato marmo. Al piano principale, un accogliente caminetto riscalda il soggiorno, creando un'atmosfera intima e rilassante, perfetta per serate in famiglia o con amici.

 454 m²  3  4  doppio  F  10.000 m²



TRICAMERE

MONTICELLO C. OTTO

€ 142.000

In vendita ampio tricamere ideale per famiglie, composto da una spaziosa cucina abitabile, luminoso soggiorno, due bagni e tre camere da letto. Completano la proprietà una comoda cantina e garage privato.

Un'occasione perfetta per chi cerca comfort e spazio in una zona residenziale.

 120 m²  3  2  1  E



m² 243 m² | 3 | 3 | A4 | 1

Rif. COR3

da € 370.000

Ecco l'abitazione che state aspettando!!! Nel cuore del paese, vicinissimo al nuovo polo scolastico ed agli impianti sportivi, è in fase di realizzazione il nuovo complesso residenziale CORTE CORRADIN 3.0 composto di sei case a schiera su due livelli. Composte da ampie zone giorno con porticati esterni, tre bagni, lavanderia, cabina armadio, tre grandi camere e due terrazzi. Completano la proprietà il garage ed il secondo posto auto coperto da pompeiana. I giardini privati sono di circa 300 mq su tre lati per le abitazioni di testa e di circa 75 mq per le porzioni centrali. Tutte 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.



- 📍 Bolzano Vicentino (VI) – Via Roma 49
- 📍 Quinto Vicentino (VI) – Via Martiri della Libertà 30

✉ info@arcastudioimmobiliare.it
 🌐 www.arcastudioimmobiliare.it

VILLETTA A SCHIERA – QUINTO VICENTINO



Il tuo sogno che diventa realtà! Accogliente e spaziosa villetta a schiera sapientemente ristrutturata disposta su tre livelli con grande zona giorno, giardino dotato di pompeiana, tre introvabili camere matrimoniali e per finire una splendida grande mansarda open space al piano secondo dove potrai trascorrere piacevoli momenti di relax in compagnia dei tuoi numerosi amici.

Rif. AR4637

€ 278.000



🏠 256 m² | 🛏 3 | 🚿 3 | 📈 E | 🌱

APPARTAMENTO IN TRIFAMILIARE – CAMISANO VICENTINO



In contesto rurale di sole tre unità, appartamento completamente ristrutturato nei primi anni 2000. Sviluppato al 2° e ultimo piano, è composto di ingresso sull'ampio soggiorno-cottura, tre camere, bagno, lavanderia e comodo ripostiglio. Al piano terra ampia corte comune e una tettoia-ricovero attrezzi con posto auto coperto. Impianto fotovoltaico e termo-stufa a pellets collegata all'impianto di riscaldamento e dell'acqua calda sanitaria.

Rif. AR4642

€ 225.000

🏠 207 m² | 🛏 3 | 🚿 2 | 📈 A4 | 🌱

Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

0444 96 39 00

**AGENZIA
VICENZA**

— AGENZIA IMMOBILIARE DAL 1971 —

✉ marchetti@agenziavicenza.it

🌐 www.agenziavicenza.it

ALTAVILLA VICENTINA**€ 87.000**

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****€ 210.000**

Scopri di più

Rif. M8147 – TRICAMERE BISERVIZI in zona **Porta Santa Croce**, signorile appartamento di ben 150 mq, al piano 2° su 4, in palazzina del 1975 con ascensore. Ingresso con ripostiglio e nicchia armadi con boiserie, grande living affacciato sulla terrazza abitabile e poggiolo, cucina abitabile ed un comodo ripostiglio/dispensa. Zona notte tre camere, di cui una con bella terrazza ad angolo, e due bagni finestrati, uno con vasca e uno con doccia. Garage singolo ma ampio, con possibilità di parcheggio seconda auto di fronte al basculante. Classe energetica E/157,19.

170 m² 3 2 1 E

**ARCUGNANO****€ 285.000**

Scopri di più

Rif. M8135 - PORZIONE DI SCHIERA DI TESTA del 1989 in **quartiere Nogarazza**, posizione interna con affaccio sul verde. L'abitazione si sviluppa con ingresso al piano rialzato nella zona giorno in open space; al primo piano grande camera matrimoniale, con cabina armadio, camera singola di ottime dimensioni e bagno finestrato con vasca e doccia. Ulteriore soprastante stanza mansardata di 18 mq. Garage singolo, taverna con cucina e bagno. Scoperto esclusivo di 200 mq in parte piantumato e in parte piastrellato per 2-3 posti auto.

168 m² 2 2 1 In def.



seguici sui social





CENTRO STORICO

€ 350.000



← Scopri di più

Rif. M8167 - APPARTAMENTO DI 190 MQ al piano primo di palazzina di sole 3 unità, dotata di ascensore e situata **all'interno delle mura storiche di Vicenza**. Una rara opportunità, da rimodernare offrendovi grandi potenzialità!!! Ingresso, ampio salone di 78 mq con numerose finestre e un delizioso poggiolo, cucina separabile con ripostiglio/vano caldaia, zona notte ottimamente organizzata con 4 camere e 3 bagni. Comoda cantina e due posti auto coperti nel garage comune. Posizione strategica e piacevole vista!

m² 200 m² 4 3 2 G

VICENZA

€ 550.000



← Scopri di più

Rif. M8097 - SPAZIOSA E SPLENDIDA SCHIERA CENTRALE, facilmente divisibile in due unità, con più di 600 mq di scoperto esclusivo **a due passi dal centro storico**! Questa spaziosa dimora di quasi 300 mq deriva dalla ristrutturazione di un antico casale. Si sviluppa su tre livelli: al piano terra ingresso, spazioso soggiorno, cucina abitabile, lavanderia, sala con camino, una camera/studio. Al piano primo quattro spaziose camere, più una splendida suite matrimoniale e 5 bagni. Ampio spazio mansardato al piano secondo.

m² 300 m² 5 5 In def.



ARCUGNANO COLLE

€ 180.000



← Scopri di più

Rif. M8089 - LOTTO DI TERRENO di 2.000 mq, di cui 800 mq edificabili, per villa singola. Posizione meravigliosa e soleggiata, ideale per chi desidera abitare immerso nel verde ma in posizione non isolata. Possibilità di acquistare anche ulteriore terreno agricolo confinante. Esiste già un progetto per la costruzione di una stupenda villa singola su due livelli, con una superficie abitativa di circa 240 mq più spazi accessori. Si tratta di un progetto totalmente personalizzabile, secondo le vostre esigenze.

m² 2.000 m² Esente

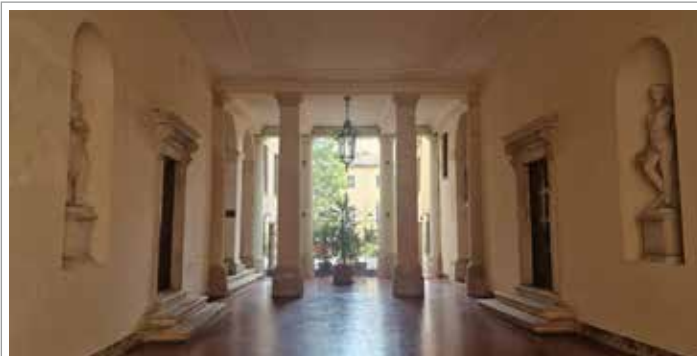
Visita www.agenziavicenza.it per altre interessanti proposte!



APPARTAMENTO IN ZONA FERROVIERI – RIF. B756 € 165.000

In recente costruzione appartamento bicamere, al terzo piano con ascensore: ingresso, soggiorno con angolo cottura, terrazza abitabile, 2 camere, 1 servizio con finestra e terrazza. Posto auto coperto. Termoautonomo a radiatori.

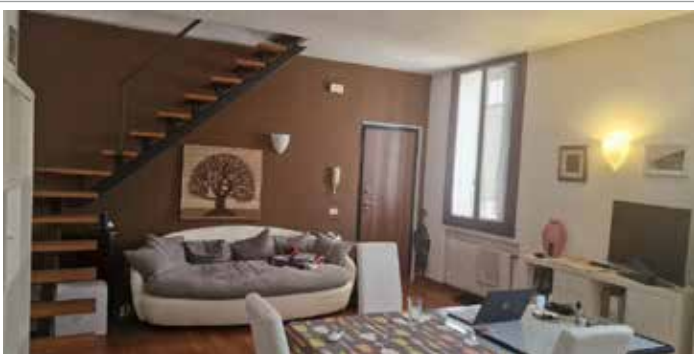
m² 90 m² 🚗 2 🏠 1 🚗 1 🏡 F



BICAMERE IN PALAZZO STORICO – RIF. B850 € 295.000

Centro Storico – In palazzo storico, al primo piano appartamento con ampie metrature. Ingresso, zona giorno con angolo cottura, due camere e due bagni. Cantina di proprietà. Possibilità di acquistare un garage a parte

m² 100 m² 🚗 2 🏠 2 🏠 a parte 🏡 In def.



DUPLEX IN CENTRO STORICO – RIF. B602 € 265.000

Appartamento duplex in un palazzetto storico, al secondo e terzo piano con ascensore. Zona giorno open space con cucina al piano secondo, una camera accogliente e un bagno. Al primo piano altra camera ed un bagno. Posto auto condominiale.

m² 90 m² 🚗 2 🏠 2 🚗 1 🏡 F



ATTICO A VICENZA OVEST – RIF. A601 € 228.000

In zona ben servita attico al terzo piano con ascensore e terrazza di 50 mq. Ingresso, soggiorno con terrazza panoramica, cucina separata, camera matrimoniale con bagno, due camere, secondo bagno e un terrazzo. Garage triplo.

m² 140 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 38 m² 🏡 In def.



BICAMERE A SANT'ANDREA – RIF. B559 € 215.000

In contesto recente, appartamento bicamere al piano terra. Ingresso indipendente e ampio cortile. Ingresso in zona giorno con angolo cottura, una camera con cabina armadio e bagno, seconda camera e bagno. Due posti auto.

m² 100 m² 🚗 2 🏠 2 🚗 2 🏡 In def.



APPARTAMENTO A SANT'ANDREA – RIF. T967 € 355.000

Appartamento tricamere in palazzina con ascensore. Ampia zona giorno con cucina separata e terrazza abitabile, camera matrimoniale con terrazzino, due camere, bagno finestrato con doccia e secondo bagno finestrato con vasca. Garage.

m² 143 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🏡 B





MINI APPARTAMENTO IN MERCATO NUOVO – RIF. M163 € 135.000

In contesto recente mini appartamento al piano quarto, con ascensore: zona giorno con angolo cottura, camera matrimoniale e bagno. Ampia terrazza con vista panoramica lungo tutto il perimetro dell'appartamento. Garage al piano terra.

 65 m²  1  1  1  In def.



MINI APPARTAMENTO IN SANTA BERTILLA – RIF. M569 € 105.000

In palazzina elegante e ben abitata, miniappartamento al piano secondo con ascensore: ingresso, zona giorno con angolo cottura e balconcino, camera matrimoniale, bagno con vasca e ripostiglio. Termoautonomo. Venduto arredato.

 65 m²  1  1  E



BICAMERE NEI PRESSI DEL CENTRO – RIF. B345 € 115.000

Zona Centro Storico – Appartamento al piano terzo, con ascensore. Si compone di ingresso, soggiorno, cucinotto abitabile, due camere, due bagni ed un comodo ripostiglio. Completano la soluzione due ampie terrazze.

 90 m²  2  2  F



BICAMERE IN CENTRO STORICO – RIF. B007 € 297.000

Elegante bicamere al piano nobile. Ingresso su corridoio, soggiorno con angolo cottura, terrazzo con vista sulla splendida Piazza dei Signori, camera matrimoniale, bagno con doccia, una camera singola e bagno. Completamente ristrutturato.

 105 m²  2  2  A1



TRICAMERE RISTRUTTURATO IN SANT'ANDREA RIF. T324 € 235.000

Appartamento al piano secondo con spaziosa zona giorno e cucina a vista, ampio terrazzo. Zona notte camera singola, camera doppia luminosa e camera matrimoniale con terrazzo privato. Due bagni finestrati e lavanderia. Garage e posto auto.

 120 m²  3  2  1  1  In def.



VILLA CON PISCINA IN CLASSE A4 A DUEVILLE – RIF. V45 € 495.000

In una zona immersa nel verde villa con giardino e approvata la realizzazione di una piscina. Ingresso, cucina, zona pranzo e soggiorno, bagno, al piano primo suite padronale con bagno, due camere, un bagno. Al piano superiore, zona hobby.

 230 m²  3  2  1  A4





VILLA CON GIARDINO A VICENZA – RIF. V354 TRATT. RISERVATA

Bertesina - Vendesi villa singola con giardino in classe A4 al grezzo avanzato composta al piano terra da: ingresso, zona giorno con cucina in open space, uno studio, un bagno, una lavanderia, una stanza hobby.

Al piano primo troviamo la camera padronale con cabina armadio e servizio privato, tre camere da letto e un bagno. Completa l'immobile un garage doppio.

300 m² 6 3 doppio A4

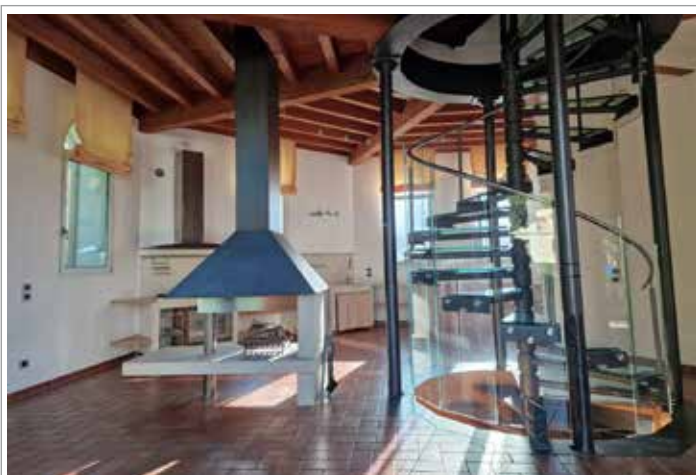


VILLA SINGOLA ZONA PISCINE A VICENZA – RIF. V149 € 750.000

PISCINE - Vendesi villa moderna di recente costruzione composta al piano terra da un ampio ingresso, un salone con camino, una cucina abitabile, uno studio e servizio giorno, la zona notte con camera matrimoniale, cabina armadio, servizio padronale, due camere, un servizio.

Completano l'immobile una taverna al piano interrato e un garage doppio al piano terra.

300 m² 4 4 doppio D



VILLA SINGOLA IN ZONA LONGARA – RIF. V140 € 595.000

RIVIERA BERICA - vendesi villa, unica nel suo genere, immerso nel verde e a due passi da tutti i servizi. L'immobile si compone al piano terra da ingresso, zona giorno con cucina open space, ampio salone, un servizio, ripostiglio/spogliatoio, una lavanderia, tre camere con cabina armadio e due bagni.

Al piano interrato troviamo un locale cantina con soffitti a volta. Completano l'immobile due posti auto coperti.

270 m² 3 3 2 B



VILLA MODERNA CON GIARDINO – RIF. V70 TRATT. RISERVATA

VIALE TRIESTE - vendesi villa moderna super tecnologica a due passi del centro Storico di Vicenza composta al piano terra da un ampio ingresso, salone con camino, cucina, zona pranzo separata, un servizio ospiti e una lavanderia, al piano primo troviamo un'ampia zona notte composta da quattro camere, tre servizi, una stanza hobby e un servizio. Completano la villa un grande garage doppio e due posti auto scoperti.

450 m² 5 5 doppio A



»»» AFFITTI «««



TRILOCALE ARREDATO - Rif. BA88 € 700

ZONA PISCINE - In affitto moderno appartamento completamente arredato al piano terra: ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere, un servizio. Un posto auto assegnato in corte interna e un piccolo spazio esterno privato.

m² 62 m² 🚗 2 🏠 1 🏡 E



BICAMERE CENTRO STORICO - Rif. BA151 € 800

PIAZZA DEI SIGNORI - in pieno Centro Storico proponiamo appartamento sito al secondo piano servito composto da: ingresso, cucina separata dalla zona pranzo, due camere, un servizio.

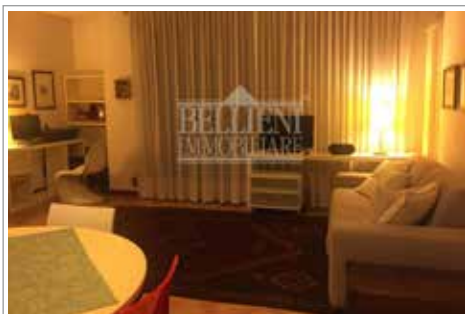
m² 50 m² 🚗 2 🏠 1 🏡 In def.



MINI ARREDATO A VICENZA - Rif. MA167 € 485

ZONA BANCHE: proponiamo in locazione un grazioso mini appartamento arredato sito al secondo piano con ascensore composto da: soggiorno con angolo cottura, una camera, un servizio. Un posto auto assegnato nella corte condominiale.

m² 65 m² 🚗 1 🏠 1 🏡 1 🏡 C



ELEGANTE MINI A VICENZA - Rif. MA98 tratt. ris.

SANT'ANDREA - proponiamo in affitto un grazioso mini composto da: soggiorno con cucina in open spa, ampio terrazzo, camera matrimoniale e un servizio finestrato con box doccia. Riscaldamento autonomo, aria condizionata e garage.

m² 65 m² 🚗 1 🏠 1 🏡 1 🏡 C



MINI IN ZONA PISCINE - Rif. MA186 tratt. ris.

ZONA PISCINA - Proponiamo in locazione un mini appartamento al piano terra composto da: ingresso, soggiorno con cucina in open space, camera da letto, servizio, completano l'immobile un garage al piano interrato.

m² 50 m² 🚗 1 🏠 1 🏡 1 🏡



ATTICO CON TERRAZZE - Rif. A12 tratt. riservata

ALTAVILLA: attico con 2 terrazze completamente arredato. Ingresso, soggiorno con affaccio sulla terrazza, cucina in open space, due camere con bagno esclusivo, lavanderia con servizio. Garage doppio e un posto auto scoperto.

m² 110 m² 🚗 2 🏠 3 🏡 doppio

LOCAZIONE ATTIVITÀ COMMERCIALI - UFFICI



PRESTIGIOSO NEGOZIO - Rif. N18 € 1.100

PIAZZA DEI SIGNORI - Proponiamo in locazione negozio fronte Piazza dei Signori con vista sulla Basilica Palladiana. L'immobile è composto da un unico grande vano con splendida vetrina, un magazzino/deposito e servizio privato. Ideale per piccoli negozi o di rappresentanza.

m² 30 m² 🏡 In def.



PRESTIGIOSO UFFICIO - Rif. U350 tratt. riservata

CORSO PADOVA - In posizione strategica e di grande passaggio, elegante ufficio su due livelli. Piano terra di 254 mq, ingresso, accettazione, sei grandi uffici, due servizi, vano tecnico, al piano inferiore un deposito. Due garage al piano interrato.

m² 300 m² 🏠 2 🏡 In def.



UFFICIO CENTRO STORICO - Rif. U150 € 1.000

PONTE DEGLI ANGELI - Proponiamo in locazione splendido ufficio al piano primo composto da ingresso, sala d'attesa, ufficio privato e un secondo ufficio ideale per 3/4 postazioni, un servizio e un posto bici/ripostiglio al piano terra. Possibilità di locare un posto auto scoperto a parte.

🏠 1 🏡 In def.

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



VERONA CENTRO STORICO

€ 980.000

Splendido appartamento in un palazzo storico vincolato, si sviluppa interamente su un unico piano, garantendo comfort e praticità. Ingresso, ampio salone di 40 mq, cucina abitabile, ripostiglio, studio. Zona notte: camera padronale con cabina armadio e bagno, camera doppia, bagno finestrato, cantina al piano interrato e garage doppio. Rif. 31082



m² 205 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 doppio 📈 In def.



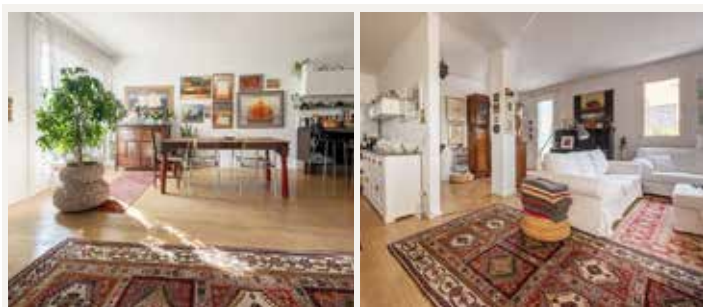
COSTABISSARA

€ 295.000

In zona centrale e ben servita, in un complesso moderno ed elegante, recente tricamere al piano primo con ascensore. Open space, cucina separata, doppi servizi finestrati, camera matrimoniale, camera doppia e singola. Due terrazzi abitabili. Posto auto esclusivo. Garage singolo interrato. Classe en. A IPE 43,10 kwh/mq anno. Rif. 31120



m² 146 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 📈 A



DUEVILLE

€ 335.000

Porzione di quadrifamiliare terra cielo. Piano terra zona living open space, una camera con bagno. Primo piano studio, bagno e due camere. Giardino piantumato, con sistema di irrigazione. Piano interrato garage doppio in larghezza, lavanderia e una cantina. Classe en. A1, fotovoltaico 3 kw. Rif. 31031



m² 189 m² 🚗 4 🚿 2 🏠 doppio 📈 A1



COSTABISSARA

€ 435.000

Porzione di villino a schiera di testa con giardino, in una strada riparata dal traffico. Ingresso, ampio soggiorno con cucina, bagno finestrato e giardino esclusivo con pompeiana. P. primo una camera matrimoniale, terrazzino, due camere e altro bagno finestrato. P. mansardato: bagno, stanza e terrazzo abitabile. P. interrato: bagno/lavanderia, taverna e garage doppio. Rif. 31090



m² 212 m² 🚗 4 🚿 4 🏠 doppio 📈 A4



COSTABISSARA

€ 450.000

In una tranquilla zona residenziale e a pochi passi dal centro, villa a schiera di testa su tre livelli con giardino. Ampio e luminoso salotto, spaziosa cucina. Al piano terra troviamo anche un piccolo bagno finestrato, una comoda lavanderia e l'accesso diretto al garage. Primo piano tre camere e due bagni. Ampia mansarda con terrazza e un ulteriore bagno. Rif. 31070



m² 266 m² 🚗 4 🚿 3 🏠 1 📈 B



COSTABISSARA

€ 340.000

Zona residenziale tranquilla, bifamiliare con giardino, garage e posto auto. Soggiorno con cucina separata da un arco. Piccola taverna con bagno/lavanderia, il tutto finestrati fuori terra. Al mezzo piano superiore 2 ampie camere con un grande terrazzo e bagno. Al mezzo piano superiore camera padronale con bagno e zona armadi. Garage, posto auto. Rif. 30852



m² 204 m² 🚗 3 🚿 3 🏠 1 🚗 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 🌱





ARCUGNANO

€ 210.000

Nella bellissima Piazza di Torri di Arcugnano, tricamere con vista sul verde del monte crocetta.

Al piano primo un appartamento composto da soggiorno e cucinotto separato, tre camere, doppi servizi e grande terrazzo.

Termoautonomo. Dotato di impianto di aria condizionata.

Garage doppio al piano interrato. Con ascensore.

Possibilità di acquistare un secondo garage doppio.

Rif. 31059

m² 132 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 doppio 🌿 In def.



VICENZA

€ 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 poggiatesta.

Rif. 31126

m² 178 m² 🛏 4 🚿 2 🏠 doppio 🌿



COSTABISSARA

€ 290.000

Bellissimo appartamento in elegante contesto condominiale ottimamente rifinito con giardino così composto: ingresso, soggiorno, cucina. Da un disimpegno si accede alla zona notte dove troviamo ripostiglio/lavanderia, una camera armadi, una camera doppia, bagno finestrato ed una camera matrimoniale con un secondo bagno. Termoautonomo. Dotato di impianto di aria condizionata. Al piano interrato cantina e due grandissimi. Con ascensore. Classe En. B. Rif. 31103

m² 154 m² 🛏 2 🚿 2 🏠 B 🌿



VICENZA

€ 570.000

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, aria condizionata e una splendida vista sul sopralco del primo piano. Cucina ben attrezzata, bagno con finestra, ripostiglio, lavanderia. Taverna con camino. Al primo piano sopralco affacciato sul soggiorno, tre camere, di cui una master suite con spogliatoio e bagno personale dotato di finestra e vasca idromassaggio. Uno studio e secondo bagno finestrato. Giardino ben curato con siepe di confine.

Garage doppio. Rif. 31016

m² 310 m² 🛏 4 🚿 3 🏠 doppio 🌿





VICENZA - APPARTAMENTO

€ 255.000

Proponiamo in vendita un ampio appartamento situato nel cuore del centro di Vicenza, al terzo ed ultimo piano di un edificio senza ascensore. L'appartamento dispone di ampio ingresso, soggiorno, una spaziosa cucina, tre camere da letto due bagni finestrati, ripostiglio e due terrazze, ampi spazi luminosi ideali per una famiglia che desidera vivere nel centro storico della città senza dover rinunciare alle comodità di tutti i giorni.

Cod. 31134

m² 150 m² 3 2 In def.



VICENZA - UFFICI

€ 550.000

Importante spazio direzionale/commerciale con un ottimo livello di finitura in posizione strategica nel cuore della città, nelle vicinanze della stazione ferroviaria e del nuovo tribunale, ideale per locali espositivi o uffici professionali di rappresentanza. L'immobile è dotato di tre ingressi completamente indipendenti, disposto su due livelli collegati internamente da un'ampia scala, la ripartizione degli spazi interni è facilmente rimodulabile grazie ai divisori che non sono pareti portanti. Cod. 31137

m² 800 m² 4 In def.



CREAZZO/OLMO - VILLE A SCHIERA

€ 385.000

La vostra casa del futuro è arrivata... nel centro di Creazzo-Olmo vi presentiamo questa soluzione abitativa costruita con le migliori tecnologie del mercato, struttura in legno XLAM, antisismica, fotovoltaico da 4,5 Kwp, Cappotto in lana di roccia, finestre/serramenti PVC con triplo vetro a bassissima trasmittanza termica, VMC Ventilazione Meccanica Controllata, avvolgibili motorizzati, Sezionale Motorizzato per garage, e finitura interne di altissimo livello. Classe energetica A4, il massimo a livello normativo europeo. Cod. 30823

m² 154 m² 3 3 1 A4



VICENZA - PALAZZETTO

€ 890.000

Centro Storico - Contrà Porta Santa Lucia Interessantissima soluzione da investimento Proponiamo la vendita di un intero palazzetto composto da 6 appartamenti disposti due per piano, l'immobile è dotato di un cortile privato con 5 posti auto esclusivi di proprietà. Cod. 31006

m² 603 m² - - 5 In def.



RUSTICO – LOCALITÀ LAGHETTO – VICENZA € 450.000



m² 574 m² 4 3 1 In def.

RIF. NPV344 – Bellissimo casale signorile immerso nel verde del tranquillo quartiere di Laghetto. Costruito nella seconda metà del 1800, questo antico casale offre un'opportunità unica per una famiglia che desideri godersi gli spazi all'aperto, passando del tempo unita e continuando la storia di questa dimora, lunga 150 anni. Dispone di un ampio giardino di oltre mille metri quadri, la proprietà è completamente da ristrutturare, ma offre enormi potenzialità per creare la casa dei vostri sogni. Si sviluppa su due livelli, offrendo ampi spazi.

VICENZA – PORZIONE DI BIFAMILIARE CON TERRAZZO E GIARDINO € 435.000



m² 247 m² 3 2 2 A4

RIF. DZV1005 – Due porzioni di bifamiliare, completamente rinnovate e in posizione strategica vicino al Piazzale Tiro a Segno. Ogni aspetto di queste abitazioni è stato pensato con attenzione: dalla struttura completamente demolita e ricostruita per soddisfare i più elevati standard antisismici e di efficienza energetica, fino all'adozione delle più moderne tecnologie per garantirvi un'abitazione sicura e sostenibile. Ogni unità offre spazi ben organizzati, giardini privati, terrazzi vivibili e rimesse. Incentivo sisma bonus di 81.600 € per unità.



CENTRO STORICO - AMPIO BICAMERE RISTRUTTURATO IN CLASSE A1 € 297.000



m² 98 m²  2  2  A1

RIF. FFV092 – Nel cuore del centro storico, a pochi metri da piazza dei Signori, 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. Possibilità di cantina o soffitta. Finiture di pregio, classe energetica A1. Non dispone né di garage né di posto auto.



TERRATETTO UNIFAMILIARE A GOGNA - VICENZA € 259.000



m² 290 m²  3  2  doppio  E

RIF. DZV1018 – Scopri la pace e la tranquillità lungo la Strada di Gogna, dove la natura si mostra in tutto il suo splendore. Questa casa singola, perfetta per la tua famiglia, offre un ampio giardino e un garage doppio per le tue esigenze di spazio e praticità. Al piano terra troverai una spaziosa area living, perfetta per il relax e l'intrattenimento. Le camere al primo piano offrono comfort e privacy, ideali per il riposo di tutta la famiglia. Due ampie cantine al piano seminterrato. Attualmente l'immobile necessita di una ristrutturazione.

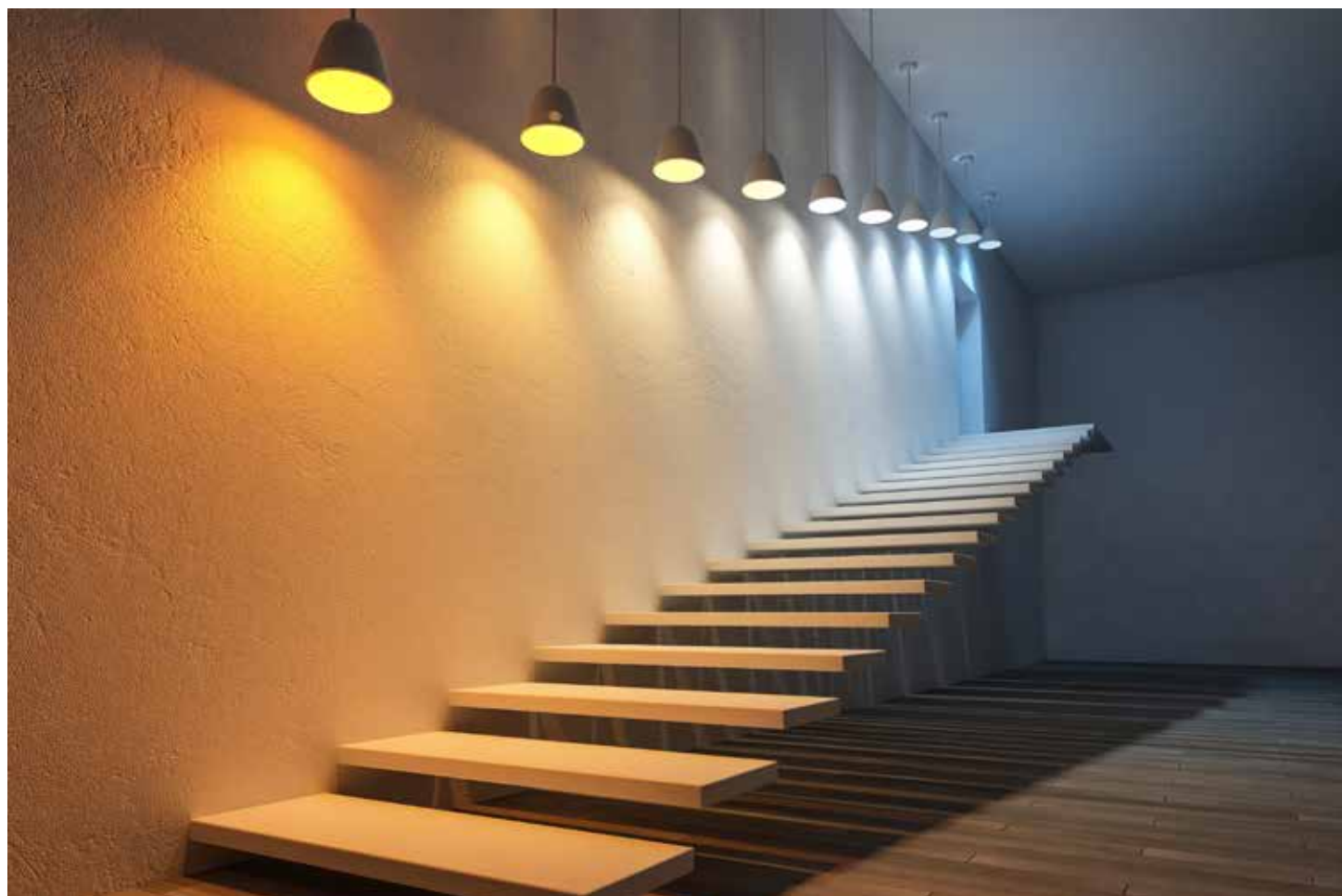


ABBINARE L'ILLUMINAZIONE allo stile d'arredo

a cura di Tania Radici | Interior Designer



Il progetto di illuminazione deve essere coerente con il concetto generale.
È quindi fondamentale abbinare l'illuminazione allo stile d'arredo
per creare un progetto chiaro e distintivo.





Combinando luci e arredamento, si ottiene una coerenza estetica che rende l'ambiente più armonioso e gradevole. Le lampade e le luci devono essere considerate come parte integrante del design complessivo.

In questo modo, si crea un'armonia visiva che risulta piacevole e fa sentire le persone a loro agio. Quando gli elementi di design, incluse le luci, si integrano bene, lo spazio appare più invitante.

Errori nella scelta delle lampade decorative potrebbero compromettere il progetto, rendendo l'ambiente piatto o, al contrario, creando un effetto caotico e poco armonioso.

Scegliere la giusta temperatura colore

La temperatura colore si riferisce al colore della luce emessa da una sorgente luminosa e viene misurata in Kelvin (K).

Un numero di Kelvin basso indica una luce calda, mentre un numero alto corrisponde a una luce fredda. La temperatura colore influisce notevolmente sull'atmosfera di un ambiente. Una luce calda genera un'atmosfera accogliente e rilassante, ideale per spazi come la camera da letto o il soggiorno.

Al contrario, una luce fredda crea un'atmosfera più vivace e concentrata, adatta a luoghi di lavoro come l'ufficio o la cucina.

Quando si progetta un interno, è importante considerare i seguenti aspetti fondamentali:

Il tipo di location;

- La disponibilità di luce naturale;
- Il concept di arredo;
- La tipologia di stanza e le attività previste;
- L'atmosfera desiderata dal committente.

Per ambienti che richiedono atmosfere diverse a seconda del momento della giornata, una soluzione intelligente è utilizzare impianti dimmerabili che regolano l'intensità della luce.

Il ruolo dell'illuminazione nella progettazione dovrebbe essere quello di integrare la luce artificiale con quella naturale.

L'obiettivo del professionista è ottenere una perfetta integrazione tra luce naturale e artificiale.

Utilizzare la luce naturale per illuminare gli spazi è vantaggioso per la salute, l'ambiente e il comfort. Integrare in modo intelligente la luce solare nella progettazione degli ambienti può migliorare notevolmente la qualità della vita all'interno degli edifici.

La situazione si complica quando si tratta di illuminare stanze senza finestre o in cui la luce solare è limitata, rendendo il comfort visivo dipendente esclusivamente dalla luce artificiale.



Si comprende quindi quanto sia fondamentale il ruolo dell'illuminazione nella progettazione.

La luce giusta, combinata con il design, può rendere ogni spazio più piacevole e confortevole, coinvolgendo sia visivamente

che sensorialmente. La scelta delle luci, la loro intensità e temperatura colore possono creare un'atmosfera di calma e relax in una camera da letto oppure un clima vivace in un ambiente commerciale. L'illuminazione adeguata contribuisce a comunicare l'umore desiderato.

In conclusione, l'illuminazione è uno strumento che può trasformare completamente l'aspetto di ogni location, e in un progetto si possono utilizzare diverse soluzioni in modo strategico per creare scenari d'effetto.

Essa svolge un ruolo cruciale nella progettazione degli spazi, influenzando atmosfera, funzionalità, estetica, salute e sicurezza. Un progetto di illuminazione ben studiato tiene conto di questi fattori per creare ambienti belli, funzionali e accoglienti. L'uso dell'illuminazione può enfatizzare o attenuare la vivacità dei colori scelti per le pareti. Colori scuri rendono gli spazi più piccoli, mentre pareti chiare creano un'impressione opposta. L'illusione dello spazio è determinata dalla luce riflessa sulle superfici e sulle pareti. Alcuni corpi luminosi possono amplificare questa "illusione percettiva", illuminando ulteriormente le pareti.

L'illuminazione gioca un ruolo significativo nella gestione del colore degli ambienti, influenzando la percezione dei colori, la loro vivacità e l'atmosfera generale. La scelta e il controllo accurato dell'illuminazione sono strumenti preziosi per ottenere l'aspetto desiderato all'interno di uno spazio.

Inoltre, l'illuminazione direzionale, come luci a binario o



sospensioni, può attenuare l'accento visivo dei colori delle pareti.

Scegliere l'illuminazione giusta significa non solo migliorare l'estetica di un luogo, ma anche garantire comfort visivo per rendere l'ambiente accogliente, sicuro e vivibile.

Tenendo conto di entrambi questi fattori, si dovrebbe scegliere i corpi illuminanti più adatti a una determinata location.

L'illuminazione naturale e artificiale contribuisce equamente a modificare la percezione dello spazio.

Fondamentalmente, la percezione sensoriale, visiva ed emotiva delle dimensioni di una stanza è definita dalla luce che si riflette sulle pareti e sul pavimento. Alcuni tipi di lampade amplificano questa sensazione.

Ad esempio, per illuminare un ambiente piccolo, si possono utilizzare plafoniere o sospensioni di dimensioni appropriate. Realizzate con materiali trasparenti e riflettenti, possono essere posizionate al centro del soffitto per illuminare uniformemente l'intero spazio, creando un effetto visivamente più ampio.

In alternativa, si possono installare lampade da parete: oltre a essere poco ingombranti, diventano anche un elemento d'arredo prezioso.

Il ruolo dell'illuminazione decorativa nella progettazione ha due scopi fondamentali.

Primo, deve rendere il contesto d'arredo il più accogliente possibile. Secondo, deve garantire una luminosità omogenea all'intera stanza, illuminando elementi decorativi e architettonici.

Prevedere lampade specifiche per ogni livello di illuminazione permetterà di enfatizzare ogni angolo della casa o del contesto contract, creando effetti scenografici unici.

Illuminare ogni angolo dell'ambiente richiede un progetto attento e l'uso di diverse tecniche e soluzioni di illuminazione. L'obiettivo è garantire che ogni parte dello spazio sia ben illuminata, creando un ambiente confortevole e funzionale.

L'illuminazione è fondamentale per un buon design di interni: essa definisce e modifica la percezione dell'atmosfera, l'umore di chi la vive e l'uso di quello spazio.

Una buona illuminazione va oltre la scelta di una lampada dal design accattivante. Il ruolo dell'illuminazione nella progettazione di un ambiente è, piuttosto, quello di offrire qualità e tecnica per un'illuminazione emozionale.

Creare un ambiente in cui le persone si sentano completamente a loro agio, avvolte da diverse e affascinanti sfumature di luce.

Un buon progetto di lighting design deve considerare vari fattori: i livelli principali di illuminazione, l'equilibrio tra luce naturale e artificiale e tra illuminazione decorativa e tecnica. È importante considerare anche i lumen necessari, la temperatura colore adeguata e l'atmosfera complessiva della location.

L'illuminazione giusta è quella in cui stile e funzionalità si uniscono perfettamente, conferendo un aspetto nuovo e accogliente a ogni ambiente, dove mente e corpo sono coinvolti in un'esperienza visiva e multisensoriale sempre unica e irripetibile.

Tania Radici

Lavatrici rumorose in condominio: cosa fare?

Il rumore delle lavatrici in condominio può essere fonte di liti. L'articolo analizza i limiti legali, il ruolo del regolamento e le soluzioni per tutelare la tranquillità dei condomini.

I ronzio incessante della lavatrice del vicino, la centrifuga che vibra fino al tuo appartamento, l'asciugatrice che fa tremare i muri... I rumori degli elettrodomestici possono trasformare la vita in condominio in un incubo.

Ebbene, in casi del genere, cosa prevede la legge in merito a eventuali limiti di decibel? Cosa fare in caso di lavatrici rumorose in condominio? Se anche tu stai vivendo questa situazione, non disperare! La legge e il buon senso offrono diverse soluzioni per tutelare la tua tranquillità.

Rumori in condominio: cosa dice la legge

Il rumore è una delle principali cause di liti tra vicini di casa. La legge (art. 844 cod. civ.) pone dei limiti alle immissioni acustiche, stabilendo che il rumore non deve superare la normale tollerabilità.

Ma cosa si intende con questo concetto?

Non esiste un valore assoluto di rumore che sia sempre "tollerabile" o "intollerabile". La normale tollerabilità va valutata – ovviamente dal giudice – caso per caso, tenendo conto di diversi fattori (Cass. sent. n. 28201/201), tra cui:

- **orario:** di notte, la soglia di tollerabilità è più bassa e quindi i rumori devono necessariamente attenuarsi per non molestare i vicini;
- **tipo di rumore:** un rumore continuo e martellante è più fastidioso di un rumore occasionale;



- **zona urbana:** in un quartiere residenziale, la tolleranza ai rumori è minore (posta la silenziosità dell'ambiente circostante) rispetto a una zona industriale (dove invece le immissioni acustiche del vicino di casa possono essere coperte da altri rumori provenienti dall'esterno);
- **clausole poste nel regolamento condominiale:** nonostante la legge fissi la soglia del rumore nella "normale tollerabilità", il regolamento di condominio può fissare delle fasce orarie in cui abbassare ulteriormente tale criterio prevedendo l'obbligo di cessare qualsiasi attività molesta. Tuttavia, un regolamento di questo tipo deve essere approvato all'unanimità o va allegato a tutti gli atti di compravendita degli appartamenti.

Si può installare la lavatrice sul balcone?

Sì, in generale è possibile installare la lavatrice sul balcone, salvo che il regolamento (approvato all'unanimità) non disponga diversamente. Ciò però non toglie che bisogna sempre adottare misure per ridurre il rumore (ad esempio con tappetini antivibranti o un box fonoassorbente che ricopra e isola l'elettrodomestico).



A che ora posso usare la lavatrice?

Non esiste una legge che stabilisca orari precisi per l'utilizzo della lavatrice.

Tuttavia, è buona norma evitare di usarla in orari notturni o in fasce orarie destinate al riposo. Anche in questo caso, il regolamento di condominio può imporre specifici obblighi.

Cosa fare se il mio vicino usa la lavatrice a tarda notte?

Se il rumore della lavatrice del vicino ti disturba e i tentativi di risolvere bonariamente la vicenda naufragano, puoi agire in giudizio contro di lui. Dovrai intentare una causa civile per dimostrare l'intollerabilità del rumore.

A tale scopo, potrebbe essere necessaria una perizia fonometrica. La prova può essere fornita anche con testimonianze (anche se il loro valore può essere valutato dal giudice libe-

ramente, secondo il suo "prudente apprezzamento").

Posso denunciare il vicino che fa rumore con la lavatrice?

Nonostante il rumore della lavatrice possa essere intollerabile per chi vive accanto, sopra o sotto, esso non è tale da disturbare la quiete pubblica, ossia un numero indeterminabile di persone. Pertanto, non sussistono gli estremi del reato previsto dal codice penale. Di conseguenza, un'eventuale querela verrà probabilmente archiviata e non sarà possibile opporsi a tale provvedimento. Ecco perché la scelta più consigliabile è quella di agire in via civile, affinché il giudice interdica la condotta molesta e imponga misure di contenimento delle immissioni acustiche.

fonte: laleggepertutti.it

**LA LEGGE PONE
DEI LIMITI ALLE
IMMISSIONI
ACUSTICHE,
STABILENDO
CHE IL RUMORE NON
DEVE SUPERARE
LA NORMALE
TOLLERABILITÀ.**

Se affitto casa, perdo i benefici fiscali Prima Casa?

*Ho acquistato un immobile
con i benefici prima casa.
Li perdo se affitto l'immobile?*

La normativa in vigore (cioè la Nota II bis all'articolo 1 della Tariffa, Parte prima, allegata al d.p.r. n. 131 del 1986) stabilisce che per poter fruire delle cosiddette agevolazioni fiscali "prima casa" relative all'acquisto di immobili occorrono diversi requisiti tra i quali il seguente:

- l'immobile da acquistare sia ubicato nel territorio del Comune in cui l'acquirente già risiede o in cui svolge la propria attività principale (lavorativa o di studio o sportiva) oppure in cui l'acquirente si impegna a trasferire la propria residenza, con dichiarazione da rendersi nell'atto di compravendita, entro diciotto mesi dalla data dell'atto stesso.

Pertanto la legge non richiede, per poter fruire dell'agevolazione "prima casa", che il contribuente abbia o trasferisca la propria residenza proprio nell'immobile che si intende acquistare sfruttando le agevolazioni "prima casa", ma stabilisce che per aver diritto a queste agevolazioni l'acquirente abbia già o trasferisca (entro diciotto mesi dalla data di acquisto) la propria residenza nel territorio del Comune in cui si trova l'immobile che intende acquistare.

Inoltre, come ha chiarito l'Agenzia delle Entrate, non è nemmeno necessario mantenere la residenza nel territorio del Comune in cui è ubicato l'immobile per un periodo minimo di tempo successivamente all'acquisto dello stesso.

Questo vuol dire che lei può affittare anche subito l'immobile acquistato mesi fa perché la legge non solo non richiede



di avere o trasferire la residenza nell'immobile acquistato con i benefici fiscali "prima casa", ma chiede invece di averla (già al momento dell'acquisto) o trasferirla (entro diciotto mesi dall'acquisto) nel territorio del Comune in cui si trova l'immobile acquistato e senza nemmeno imporre all'acquirente di mantenerla successivamente in quel luogo per un periodo di tempo minimo.

Occorre però evidenziare che se lei affittasse per intero l'immobile in questione (cioè tutte le stanze contemporaneamente) avrebbe poi il dovere di comunicare all'ufficio anagrafe del Comune il trasferimento della sua residenza in altro luogo.

La residenza infatti, ai sensi dell'articolo 43 del Codice civile, coincide con il luogo in cui la persona dimora abitualmente, ma nel momento in cui lei concede in locazione ad altre persone l'intero immobile sta in effetti concedendo ad



altri il godimento e l'uso dell'intero immobile nel quale, perciò, non può più sostenere di dimorare abitualmente (il contratto di locazione, infatti, consiste proprio nella cessione a terzi del godimento di un bene dietro pagamento di un corrispettivo e se si cede il godimento e l'uso dell'intero immobile non si può poi sostenere che si continua a dimorare in esso).

Il trasferimento della sua residenza in altro luogo (nello stesso o in altro Comune), a seguito della locazione dell'intero immobile, avrebbe pertanto i seguenti effetti:

- le agevolazioni prima casa non andrebbero perse (per quanto è stato detto nella prima parte della presente consulenza);
- non potrebbe più fruire invece dell'esenzione Imu che viene riconosciuta solo per l'a-

bitazione principale del contribuente che è quella in cui il contribuente ha contemporaneamente la residenza anagrafica e la dimora abituale;

- il calcolo della Tari dovrà tener conto, secondo quanto dispone il regolamento locale, del numero degli occupanti dell'immobile e dell'attività che vi si andrà a svolgere (ricettivo – turistica).

Per non perdere nemmeno l'esenzione Imu (qualora le interessasse mantenerla) dovrebbe conservare la dimora abituale nell'immobile in discussione evitando di concedere tutte le stanze in locazione e riservandosene alcune per sé.

LA LEGGE PONE DEI LIMITI ALLE IMMISSIONI ACUSTICHE, STABILENDO CHE IL RUMORE NON DEVE SUPERARE LA NORMALE TOLLERABILITÀ.



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 SO GNO





Splendida villa in stile moderno in posizione dominante sul golfo di Salò. La vista mozzafiato, il design architettonico, le finiture e il gusto degli arredi la rendono una proprietà unica su tutto il territorio lacustre.

Il parco di oltre 4.000 mq tutt'attorno è stato piantumato con oltre 200 specie di fiori e piante oltre agli ulivi del Garda. La minuziosa distribuzione delle luci da alla villa un'atmosfera fiabesca di notte.

L'uliveto rende il parco fantastico per passeggiate rilassanti nella quiete della natura protetti da totale privacy.

UNA PERLA SUL GOLFO

Salò – BS | Villa in stile moderno





SALO' – BS

Villa | Info in agenzia



Rif. IT244151440 – La villa, protetta dal bosco retrostante, sorge in una via privata per godere dalla totale privacy ed è disposta su tre livelli; il piano nobile è stato progettato con un ampio soggiorno dotato di cucina e totale vista lago, una serra bioclimatica per godere di una zona relax unica, due camere matrimoniali con bagni privati, cabine armadio e la lavanderia. Imponente e maestoso nel soggiorno troviamo un grande albero di ulivo illuminato che





Non poteva mancare la piscina con acqua salata riscaldata a sfioro sul lago, una palestra e spa in giardino. Fantastica zona esterna con tavolo di misure importanti con cucina attrezzata esterna. Quattro posti auto coperti.

dà un tocco singolare alla villa. Al primo piano quattro camere dotate di cabine armadio e relativi bagni di cui uno con scenografica doccia vista lago e uliveto. Al piano inferiore due suite per gli ospiti, con servizi e cabine armadio, un appartamento di servizio e lo spogliatoio con bagno per gli ospiti diurni. Ogni suite gode di totale vista lago e accesso diretto al giardino.



scopri i dettagli

Per informazioni:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com





MONTEBERICO – A due passi dal centro storico di Vicenza, è in fase di ristrutturazione un complesso residenziale di poche unità dal sapore antico, con progetto innovativo in classe A. La posizione strategica consente facili spostamenti grazie alla vicinanza dei mezzi pubblici e ai principali servizi commerciali nelle immediate vicinanze. Questa dimora rappresenta l'opportunità ideale per chi desidera vivere in un contesto tranquillo senza rinunciare alla comodità della vita cittadina.

L'attico offre spazi ben distribuiti e confortevoli, e si compone di: ingresso, soggiorno/sala da pranzo accogliente con cucina in open space con accesso all'ampia terraz-



RESIDENZA PORTA MONTE

Attico | Trattativa riservata

za, una camera singola con servizio privato, due camere matrimoniali, servizio e lavanderia.

Al piano superiore troviamo la mansarda con un bagno con possibilità di una seconda terrazza a tasca, ideale per creare una zona hobby o una camera per gli ospiti.

Completano l'appartamento un posto auto coperto ed una cantina a parte.

Rif. A340

Per informazioni:

BELLIENI
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com



VICENZA

PALAZZO DELLE POSTE





VENDESI splendidi appartamenti in classe A da 180 a 600 mq con terrazze, cantine e garages



scopri i dettagli

BELLIENI
IMMOBILIARE

Per informazioni:

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 346 1161812 – 0444 525262

✉ info@bellieni.com | 🌐 www.bellieni.com

**PER VENDERE CASA
A VICENZA SCEGLI
GRANDI AGENZIE**

- **TEMPI
BREVI**
- **MASSIMO
PREZZO**
- **SICUREZZA
TOTALE**

CHIAMA ORA!
0444 305077