

# ABITARE

VICENZA E PROVINCIA

23 DICEMBRE 2024 / 08



**CASA DISABITATA**  
quali tasse si pagano?

**VOGLIA DI CASA**  
a cura di Tania Radici

**CASE DA SOGNO**  
dall'attico alla villa

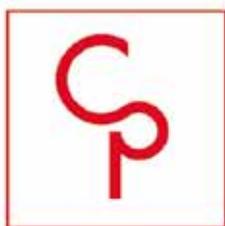
MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE



# *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](http://www.creditoprofessionale.it)

Tel. 0444 1442098 | Piazza Matteotti, 17 - Vicenza



# Editoriale



**UN ALTRO ANNO INSIEME:  
i nostri migliori auguri per un 2025 di successo ed innovazione.**

Cari lettori,

l'anno che sta per finire è stato un anno di grandi sfide e straordinarie opportunità, un periodo in cui il settore immobiliare, il design e l'intero mondo dell'abitare hanno continuato ad evolversi. Insieme a voi, abbiamo esplorato nuove tendenze, approfondito temi cruciali e dato voce ai protagonisti del settore.

Il nostro viaggio editoriale, arricchito dalla collaborazione con professionisti, esperti e partner come **FIAIP Collegio Provinciale di Vicenza**, ha avuto un unico obiettivo: offrire contenuti di qualità, utili e ispiranti.

Siamo orgogliosi di vedere come **Abitare Magazine** sia diventato un punto di riferimento per chi vive e lavora nel mondo della casa.

Con il nuovo anno alle porte, guardiamo al futuro con entusiasmo e determinazione. Il 2025 sarà un anno di nuove idee, di progetti innovativi e, soprattutto, di maggiore vicinanza ed attenzione ai nostri lettori.

Vi ringraziamo per la vostra fiducia ed il vostro continuo supporto senza di voi, nulla di tutto questo sarebbe possibile.

A nome di tutta la redazione di Abitare Magazine, vi auguriamo un felice e sereno Natale e un nuovo anno ricco di soddisfazioni personali e professionali.

*Buone feste*

# 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

Arcneos S.r.l. - iscrizione al ROC N° 35414  
Corso Vittorio Emanuele II, 9  
31015 Conegliano Veneto - Treviso  
Tel. 0422 6977  
mail [info@arcneos.com](mailto:info@arcneos.com)

### Redazione e Amministrazione

Via Fossaggera, 24  
31100 Treviso  
Tel 0422 6977  
mail [vicenza@abitaremagazine.it](mailto:vicenza@abitaremagazine.it)  
mail [amministrazione@arcneos.com](mailto:amministrazione@arcneos.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](mailto:info@abitaremagazine.it)

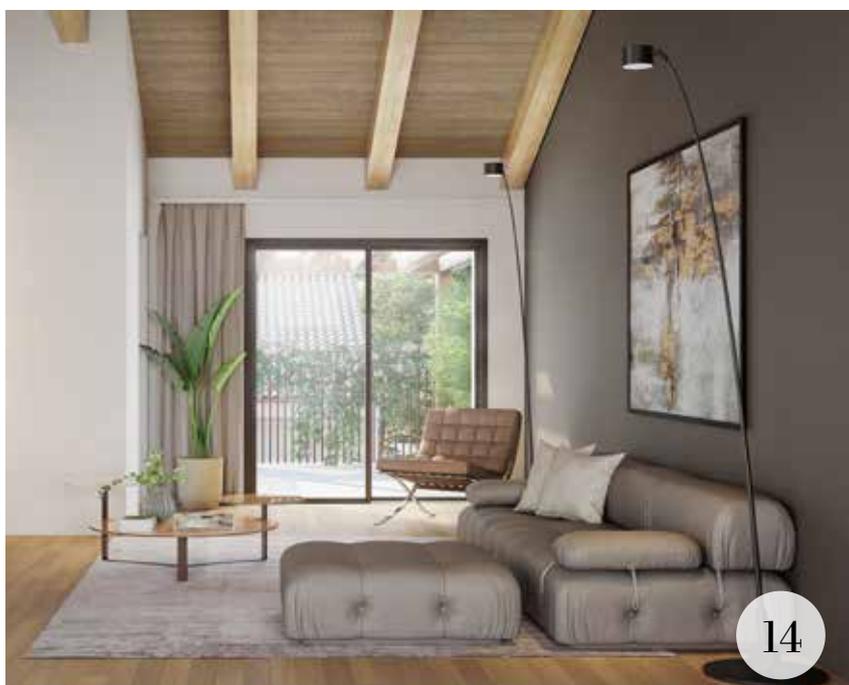
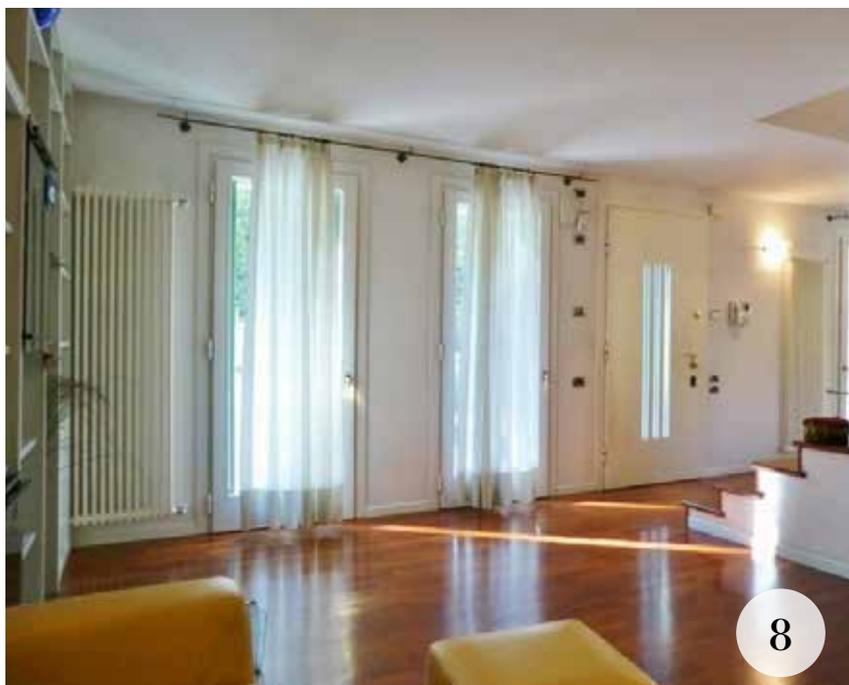
### Stampa

L'Artegrafica Casale sul Sile (TV)  
[www.lartigrafica.com](http://www.lartigrafica.com)

*Arcneos 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](mailto:vicenza@abitaremagazine.it)**





## SOMMARIO

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





**Renato Guglielmi**  
Presidente Provinciale FIAIP Vicenza

Cari Associati e Amici,

In questo momento speciale dell'anno, desidero esprimere, a nome del Collegio Provinciale FIAIP di Vicenza, i più sentiti auguri di Buone Feste a tutti voi e alle vostre famiglie.

Il 2024 è stato un anno di crescita e di sfide superate insieme. Grazie al vostro impegno, alla vostra professionalità e alla vostra partecipazione attiva, abbiamo rafforzato la nostra comunità, continuando a promuovere l'eccellenza e l'innovazione nel settore immobiliare, con l'obiettivo di elevare la figura dell'agente immobiliare ed i servizi dedicati a chi vuole vendere o comprare casa in totale sicurezza.

Un ringraziamento particolare va anche ai partner e ai collaboratori che ci hanno supportato nei nostri progetti e iniziative, contribuendo a valorizzare il nostro lavoro.

Con l'auspicio che il 2025 porti a tutti voi nuove opportunità e successi, rinnovo i miei più sinceri auguri di serenità, felicità e prosperità.

*Buone feste*

**MONTICELLO CONTE OTTO****€ 137.000**

  
Scopri di più

**Rif. M8181** – Nella bella frazione di Vigardolo, **TRICAMERE** al piano primo con ottima esposizione su tre lati. Ingresso, soggiorno/pranzo con terrazzo, cucina separata abitabile, disimpegno con nicchia per armadio, tre comodissime camere, due delle quali con terrazzino, bagno finestrato.

Garage ampio al piano terra ed un posto auto coperto.

Impianto di riscaldamento autonomo con caldaia sostituita di recente. Piacevoli e razionali spazi interni, con finiture originali del 1972, quindi da rimodernare secondo il vostro gusto.


 130 m<sup>2</sup> 3 1 1 In def.
**VICENZA****€ 198.000**

  
Scopri di più

**Rif. M8194** – Elegante **DUPLEX CON GARAGE** e posto auto in **zona Borgo Casale**, con i suoi 115 mq ben distribuiti, questa proprietà offre ampi spazi luminosi e confortevoli per la tua famiglia. Soggiorno accogliente, cucina funzionale, due camere spaziose, ampio bagno finestrato con doccia ed uno sgabuzzino adibito a zona lavanderia. Piano superiore mansardato con ottime altezze e travi a vista dove poter ricavare un'ulteriore camera da letto matrimoniale. Posto auto scoperto esclusivo e garage collegato alla cantina.


 115 m<sup>2</sup> 2 1 1 1 C
**VICENZA OVEST****€ 200.000**

  
Scopri di più

**Rif. M8192** – **Quartiere ferrovieri: TRICAMERE DUPLEX** con terrazza e garage, in contesto residenziale anni '80, recente riqualificazione energetica con bonus 110%. Zona notte al piano 1° e zona giorno al piano 2°. Ingresso dal piano secondo: soggiorno con cucina a vista, caminetto, terrazza coperta, bagno con doccia e caldaia nuova a condensazione; al piano primo tre comode camere, un bagno con vasca e grande ripostiglio nel sottoscala. Al piano terra garage con ripostiglio/cantina, vano condominiale per deposito biciclette e ampi spazi verdi.


 140 m<sup>2</sup> 3 2 B / 84,41




LONGARE

€ 410.000



← Scopri di più

**Rif. M8171** – Nella tranquilla **località di Secula**, ben servita dai centri di Longare e Torri di Quartesolo, graziosissima **VILLETTA CON GIARDINO ESCLUSIVO**. Su tre livelli: piano terra ingresso nella zona giorno a doppia altezza, ben divisa tra salotto e pranzo, impreziosita da una importante stufa; a seguire cucina con bel caminetto e affaccio sul giardino retrostante, bagno ospiti di generose dimensioni ed una ulteriore stanza. Al piano primo due camere singole, un bagno e il quartierino matrimoniale con bagno privato. Lavanderia e garage. Giardino sui 4 lati.

m<sup>2</sup> 273 m<sup>2</sup> 4 3 1 D

VICENZA

€ 630.000



← Scopri di più

**Rif. M8191** – **Ai piedi di Monte Berico**, splendida **VILLA AFFIANCATA** con 500 mq di giardino. Sorta nel 2003, presenta spazi davvero generosi e confortevoli, finiture oltre lo standard e comfort particolarissimi per la sicurezza di chi ci abita. Ariosa ed elegante zona giorno, due camere da letto molto spaziose, che secondo esigenze possono essere anche 3 o 4; stupenda sala con cucina a livello giardino per i vostri momenti di convivialità, più garage doppio e spazi di servizio.

m<sup>2</sup> 400 m<sup>2</sup> 3 4 x2 D



VICENZA

€ 2.100.000



← Scopri di più

**Rif. MR8054** – **PALAZZETTO PER 3-4 ABITAZIONI** con ascensore e posti auto in **centro storico**. L'immobile si vende in blocco ed è perfetto per una famiglia alla ricerca di privacy ed eleganza e che desidera personalizzare spazi unici e raffinati nel cuore di vicenza. Attualmente l'edificio è adibito ad ufficio, ma è possibile effettuare un cambio d'uso parziale o totale per creare diverse unità residenziali. Da sottolineare anche la possibilità di creare, oltre alla vostra abitazione principale, anche alloggi B&B di lusso. Chiamate per info.

m<sup>2</sup> 1.100 m<sup>2</sup> 6 3 In def.



AUGURIAMO A TUTTI

*Buone Feste*

**AGENZIA  
VICENZA**



 354 m²
  4
  4
  2
  B
  180 m²

**Vicenza centro storico | Residenza esclusiva Prezzo su richiesta in Agenzia**

Rif. IT 24 355 1377 – Nel cuore del centro storico di Vicenza, questa residenza esclusiva rappresenta un autentico gioiello di architettura e comfort. Ogni dettaglio è stato studiato per offrire un’esperienza abitativa senza pari, dove la luce naturale inonda gli spazi grazie alle ampie vetrate che aprono lo sguardo su volumi generosi e scenari affascinanti. Il porticato privato, spazioso e riservato, consente di parcheggiare comodamente due autovetture, un lusso raro in una posizione così centrale. Il giardino interno, vera e propria oasi di pace, invita a momenti di relax e convivialità con una vasca idromassaggio perfettamente incastonata nel verde. All’interno, l’abitazione si articola su più livelli, con spazi finemente arredati e curati nei minimi particolari. Al





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



piano terra gli ambienti si compongono di un'area di ingresso con sala da pranzo, una meravigliosa cucina con vetrata apribile sul patio e giardino, ed un'area living separata che diventa un punto di continuità con l'area verde esterna grazie alle vetrate scorrevoli ed alle pareti in vetro. Al piano superiore, tre camere accompagnate da due bagni elegantemente rifiniti. Lo spazio lavanderia e le cabine armadio aggiungono praticità e lusso. Un ulteriore tocco di esclusività è dato dal monolocale separato dall'abitazione principale. Questo spazio versatile può essere destinato agli ospiti, al personale di servizio o trasformato in uno studio privato. Questa dimora non è semplicemente una casa, ma un'opera d'arte abitabile nel cuore di una delle città più affascinanti d'Italia.



Scopri di più



BIFAMILIARE - QUINTO VIC.NO LOC. VILLAGGIO MONTE GRAPPA



**Vieni a scoprire questa splendida porzione di bifamiliare situata fra i comuni di Quinto Vicentino e Vicenza!**

Sviluppata su due livelli, l'abitazione si distingue per i suoi ampi spazi interni e l'ottima progettazione che favorisce l'illuminazione naturale in ogni ambiente; inoltre l'ingresso privato e la sua indipendenza garantiscono il massimo comfort abitativo.

Al piano terra: ripostiglio-lavanderia, garage e un piccolo scoperto esclusivo utilizzabile anche come posti auto aggiuntivi; al piano primo luminoso soggiorno con cucina abitabile separata entrambi con uscita sul terrazzone dotato di pompeiana con tendalino elettrico, tre spaziose camere di cui una matrimoniale con bagno padronale e secondo bagno.

**Tutte le informazioni sul nostro sito [WWW.ARCASTUDIOIMMOBILIARE.IT](http://WWW.ARCASTUDIOIMMOBILIARE.IT)**



m<sup>2</sup> 163 m<sup>2</sup>

3

2

C

1

Rif. AR4644 |

€ 238.000

## NUOVE COSTRUZIONI – QUINTO VICENTINO



**AFFRETTATI!**  
**GIÀ 2 SOLUZIONI SONO STATE PRENOTATE!**



### PORZIONI CENTRALI

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.

Le porzioni centrali si compongono di: un'ampia zona giorno di 45 mq con porticato esterno, bagno, lavanderia, garage e secondo posto auto coperto da pompeiana al piano terra; camera padronale con bagno privato, ulteriori due camere doppie, un bagno e due poggiali al piano primo. Giardino sul fronte e sul retro per circa complessivi 70 mq.

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.

**Scelta delle finiture!**  
**da € 370.000**

*Merry Christmas*

🏠 198 m<sup>2</sup> | 
 🛏 3 | 
 🚿 3 | 
 🏡 A4 | 
 🏠 1



**VILLETTA A SCHIERA – ANCONETTA € 455.000**

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. 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.

 265 m²  3  3  doppio  A 



**VILLA UNIFAMILIARE - LUGO DI VICENZA € 550.000**

In vendita a Lugo di Vicenza, splendida villa indipendente costruita nel 2005. 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 



**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 

## NUOVE COSTRUZIONI PIAZZA MONZA – DUEVILLE

### ATTICO

€ 360.000



Nel cuore del centro storico di Dueville, in Piazza Monza, costruzione della nuova palazzina. La struttura, elegante e moderna, si integra perfettamente con l'atmosfera storica circostante e si distingue per il suo stile raffinato. L'intervento principale si concentra sull'ultimo piano, dove sta per prendere vita un prestigioso attico, con consegna prevista per dicembre 2024. Mancano solo gli ultimi dettagli e le rifiniture, oltre all'arredamento finale. Con una splendida vista panoramica sulla piazza e sul paesaggio circostante, l'attico rappresenta una fusione perfetta tra comfort moderno e architettura tradizionale. Siamo quasi alla fine di questo straordinario viaggio: manca solo il tocco finale. L'attesa sarà breve, e a dicembre 2024 potrete finalmente godere di questo splendido attico, pronto per diventare la vostra nuova casa.

 150 m<sup>2</sup>  3  2  1  A2



€ 270.000

## BICAMERE SU DUE LIVELLI

Appartamento su due livelli Bicamere, caratterizzato da un design scenografico e unico per offrire un'esperienza abitativa davvero speciale, con dettagli architettonici che cattureranno l'attenzione e creeranno ambienti esclusivi. L'appartamento si compone al piano primo di ingresso, soggiorno con ampie vetrate con cucina open-space che dà su bel terrazzo e bagno con doccia, mentre al piano secondo due camere e bagno con zona lavanderia.



 133 m<sup>2</sup>  2  2  1  A2



**TRICAMERE CON POSTO AUTO COPERTO - RIF. T119 € 395.000**

**CENTRO STORICO:** trilocale al piano terzo con ascensore: ampio ingresso, salone di 40 mq con terrazza, cucina abitabile, lavanderia adiacente, ampio disimpegno nella zona notte con tre camere e due servizi finestrati.

m<sup>2</sup> 175 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🚗 1 🏡 In def. 



**TERRATETTO CON CORTE E TERRAZZA - RIF. V561 € 740.000**

**San Rocco:** Proponiamo splendido appartamento al piano terra così composto: garage, cortile interno e lavanderia con servizio. P. primo camera matrimoniale, cabina armadio e servizio, camera con bagno finestrato; p. secondo zona giorno/angolo cottura, bagno e terrazza.

m<sup>2</sup> 170 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏠 1 🏡 A4



**PORZIONE DI BIFAMILIARE CON GIARDINO - RIF. V55 € 450.000**

**MONTE CROCETTA:** porzione di bifamiliare immersa nel verde: al piano terra luminoso soggiorno open space con cucina e affaccio sul giardino. Servizio e lavanderia. Al piano primo suite padronale con terrazza panoramica, 3 camere e servizio. Tre posti auto.

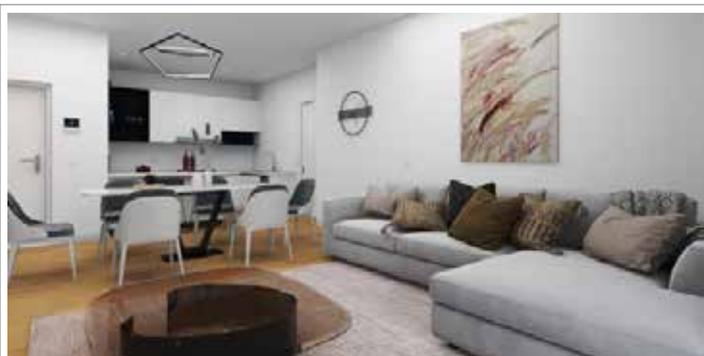
m<sup>2</sup> 215 m<sup>2</sup> 🚗 4 🚿 2 🚗 3 🏡 In def.



**BICAMERE A CREAZZO - RIF. B003 € 205.000**

**ZONA GOLF:** in quartiere residenziale immerso nel verde con vista colline, grazioso bicamere con due giardini e due garage. Ingresso, cucina e zona pranzo in open space, zona notte due camere e due servizi. A parte un garage a € 10.000

m<sup>2</sup> 110 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏠 2 🏡 D 



**TRICAMERE CENTRO STORICO DI VICENZA - RIF. T008 € 287.000**

**Corso Fogazzaro:** trilocale al secondo piano: luminoso ingresso, open space di 35 mq con soggiorno e angolo cottura, zona notte spaziosa camera matrimoniale, due ulteriori camere singole, due bagni entrambi finestrati ed un disimpegno.

m<sup>2</sup> 106 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏡 B



**TRICAMERE RISTRUTTURATO - C. STORICO - RIF. T500 Tratt. Ris.**

**SAN ROCCO:** Luminoso trilocale così composto: salone, cucina abitabile, zona pranzo, zona notte con 3 camere matrimoniali e 3 servizi, lavanderia, due cabine armadio e due terrazzini. Al piano superiore un quarto vano da adibire a studio, ospiti o altro.

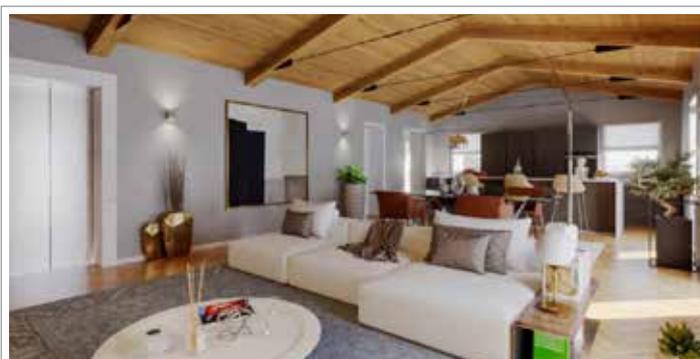
m<sup>2</sup> 280 m<sup>2</sup> 🚗 4 🚿 3 🏠 1 🚗 1 🏡 A1



**TRICAMERE GIARDINO E GARAGE DOPPIO - RIF. T111 € 198.000**

VIALE DELLA PACE: proponiamo in vendita appartamento al piano terra composto da: ingresso, ampia zona living con salotto, sala da pranzo, cucina abitabile, servizio. Al piano superiore 3 camere ed un servizio. Cantina, taverna con camino e lavanderia.

m<sup>2</sup> 180 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏠 doppio 📈 In def. 



**MONOLOCALI RISTRUTTURATI C. STORICO - RIF. M187 € 130.000**

Corso Padova: Proponiamo in vendita appartamento moderno così composto: ingresso, ampia zona giorno divisibile, zona living/notte ed un servizio. Rifiniti con materiale di alta qualità e vantano un design moderno e funzionale.

m<sup>2</sup> 50 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 📈 A2 



**APPARTAMENTO IN CENTRO STORICO - RIF. T003 € 670.000**

CORSO FOGAZZARO: appartamento in ristrutturazione. Ingresso, angolo cottura, zona pranzo e grande living. Zona notte camera singola, servizio, camera matrimoniale con bagno, suite matrimoniale con servizio finestrato e terrazzino.

m<sup>2</sup> 195 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 3 🏠 a parte 📈 A 



**APPARTAMENTO DUPLEX IN CENTRO STORICO - RIF. T98 € 395.000**

SAN TOMMASO: Appartamento con ingresso indipendente, al piano primo luminosa zona living con angolo cottura. Zona notte due camere, una doppia e una matrimoniale, due servizi. Ripostiglio e cabina armadio. Spaziosa taverna, due stanze, un servizio.

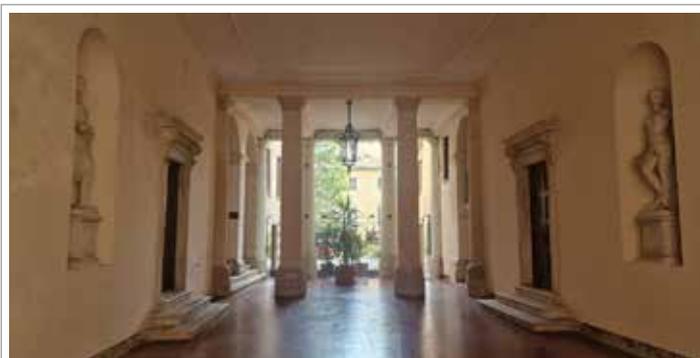
m<sup>2</sup> 220 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 3 🚗 1 📈 E 



**LUSSUOSO ATTICO IN CENTRO STORICO - RIF. A400 € 700.000**

Corso Palladio: Lussuoso attico così composto: ingresso, salone di oltre 60 mq con cucina separata e una terrazza abitabile, con vista sul centro storico di Vicenza. La zona notte è composta da 3 camere, 3 bagni e 2 cabine armadio.

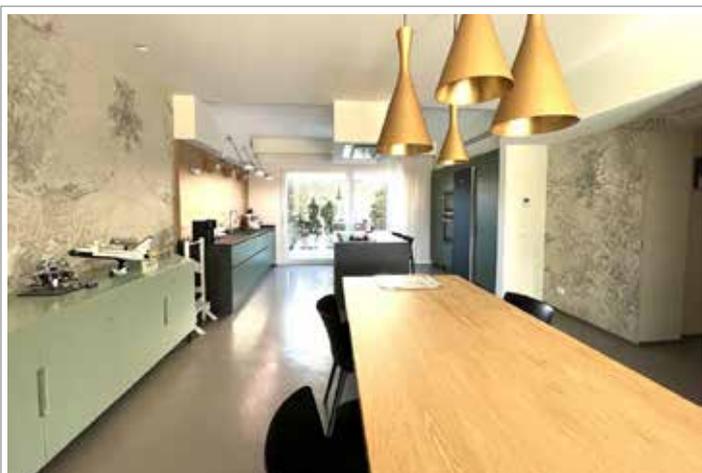
m<sup>2</sup> 200 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 3 🏠 a parte 📈 In def. 



**AFFASCINANTE APPARTAMENTO - RIF. B850 € 295.000**

Centro Storico: luminoso appartamento al primo piano, ampia zona giorno open space con angolo cottura. Zona notte suite padronale con bagno, ulteriore camera e secondo bagno. Cantina di proprietà.

m<sup>2</sup> 100 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏠 a parte 📈 G 



**VILLETTA CLASSE A4 + GIARDINO - RIF. V360 Trattativa riservata**

Casale – Bellissima e luminosa villetta così composta: al piano terra ingresso, ampio salotto open space con cucina a vista lavanderia e bagno giorno.

Al piano primo troviamo la zona notte composta da camera matrimoniale con cabina armadio, bagno esclusivo e altre due camere che condividono il secondo bagno.

Comodo garage doppio.

 230 m<sup>2</sup>  3  3  doppio  A4



**NUOVA VILLA SINGOLA CLASSE "A4" - RIF. V354 Tratt. riservata**

ZONA BERTESINA – Proponiamo in vendita splendida villa singola in classe "A4" al grezzo avanzato, quasi ultimata. Si sviluppa su due piani e prevede al piano terra un ingresso con elegante scala a vista, una zona giorno in open cucina con affascinante con vista sul giardino privato e di una zona living, stanza ulteriore da adibire a studio/palestra, un servizio, una lavanderia separata, ulteriore stanza hobby e un garage doppio di circa 40 mq. Al piano primo una camera padronale con cabina armadio e servizio, ulteriori tre camere da letto ed un altro servizio.

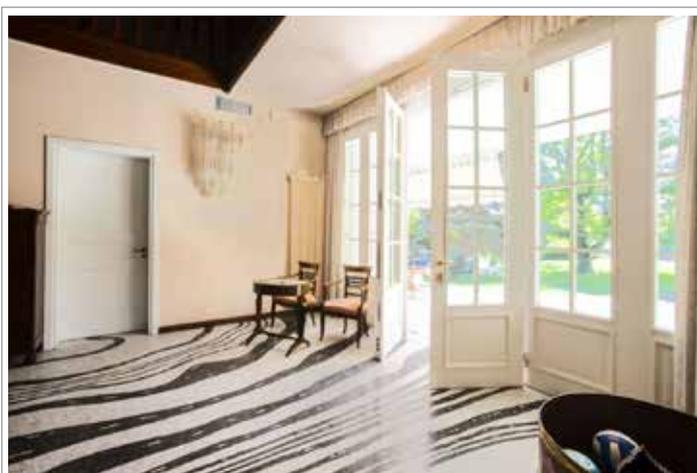
 300 m<sup>2</sup>  6  3  doppio  A4



**VILLA CON PISCINA IN ZONA COLLINARE - RIF. V57 € 520.000**

COSTABISSARA: splendida villa singola in buono stato conservativo e sviluppata su due piani fuori terra. Al piano terra ingresso, salotto con vista sulla pianura, una terrazza e cucina. Un ampio corridoio accede alla zona notte, rialzata di qualche gradino con un ampio studio e due suite padronali con due servizi ed un ripostiglio/cabina armadio. Al piano seminterrato un locale adibito a taverna o salotto, una cucina separata, un locale accessorio da adibire a palestra o stanza hobby, un servizio. Completano la villa una cantina e un garage doppio al piano seminterrato.

 350 m<sup>2</sup>  3  3  doppio  F



**VILLA SINGOLA CON PISCINA - RIF. V450 Trattativa riservata**

ZONA LAGHI- Splendida villa che si compone di ampio ingresso di 50 mq, doppio salotto, zona pranzo separata, cucina con dispensa, stileria. Zona notte con tre suite, tre servizi ed una cabina armadio. Al piano primo uno studio, altre due camere, con due servizi e degli spazi adibiti a soffitte. La villa si presta alla divisione in due unità, con un unico impianto di riscaldamento ed elettrico. Al piano semi interrato completano la villa una taverna con camino, una lavanderia, una cantina, ed un garage triplo. La villa è dotata di piscina esterna, di grandi dimensioni.

 746 m<sup>2</sup>  6  5  triplo  1  D





**BICAMERE ARREDATO - RIF. USA- BA102 € 1.350**

BORGO BERGA: A pochi passi dal centro storico, appartamento completamente arredato. Ingresso su soggiorno con cucina a vista, due camere matrimoniali, bagno con doccia. Completano l'appartamento riscaldamento autonomo, climatizzazione ed ingresso indipendente.

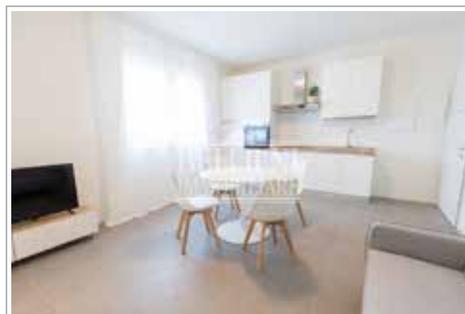
m<sup>2</sup> 90 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 1 🏡 F



**ATTICO CENTRO STORICO - RIF. USA-A412 € 1.400**

CENTRO STORICO: Attico con ascensore al terzo e quarto piano. Soggiorno, cucina, suite matrimoniale con servizio finestrato ed una seconda camera. Al secondo piano grande salone open space, una terza camera ed il secondo servizio finestrato. Posto auto o garage a parte.

m<sup>2</sup> 140 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏡 In def.



**BILOCALE CON POSTO AUTO - RIF. MA172 € 1.050**

GOGNA - Nuovo bilocale al primo piano: ingresso su soggiorno con angolo cottura, spaziosa camera con armadiatura e affaccio su una terrazza, bagno finestrato e ripostiglio con lavatrice. Posto auto scoperto all'interno della corte interna e una cantina comune per le biciclette.

m<sup>2</sup> 50 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🏡 In def.



**BILOCALE POSTO AUTO - RIF. MA174 € 1.050**

GOGNA - Nuovo bilocale al piano terra: ingresso su soggiorno con angolo cottura, accesso al grande giardino privato affacciato su corte interna, camera con armadiatura, servizio finestrato e un ripostiglio con lavatrice. Posto auto scoperto in corte interna e una cantina comune.

m<sup>2</sup> 50 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🏡 In def.



**TRICAMERE CON GARAGE - RIF. TT14 € 1.500**

CENTRO STORICO: Ampio e luminoso tricamere: ingresso su soggiorno con angolo cottura e lavanderia. Una camera matrimoniale con servizio, camera doppia ed una singola con poggiolo e secondo servizio finestrato. Ampio garage, ascensore, risc. autonomo.

m<sup>2</sup> 130 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🏡 D



**PORZIONE CENTRALE - RIF. USA-VA066 € 1700**

CRESOLE: accesso indipendente con giardino, ingresso su zona giorno e cucina openspace, servizio con lavanderia. Al piano primo due camere matrimoniali con terrazza e un servizio. Al secondo ed ultimo piano quarto vano da adibire a terza camera o studio.

m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏡 B

## LOCAZIONE ATTIVITÀ COMMERCIALI - UFFICI



**PRESTIGIOSO UFFICIO C. STORICO - RIF. U11 € 1.700**

CORSO PALLADIO - Spazioso ufficio in contesto di pregio, al terzo piano con ascensore, molto luminoso e con ampie vetrate. Presenta 3 grandi vani, due servizi ristrutturati e una grande sala riunioni. L'immobile si completa di aria condizionata e riscaldamento autonomo.

m<sup>2</sup> 191 m<sup>2</sup> 🚿 2 🏡 In def.



**LUMINOSO UFFICIO - RIF. U108 € 1.700**

CORSO SAN FELICE: grande ufficio di 200 mq al piano secondo. Ingresso, accettazione, 6 grandi stanze (ciascuna adatta ad ospitare più postazioni), stanza archivio, stanza server, tre servizi. Tutte le stanze sono finestate. Ascensore al piano e posto auto di pertinenza.

m<sup>2</sup> 200 m<sup>2</sup> 🚿 3 🚗 1 🏡 In def.

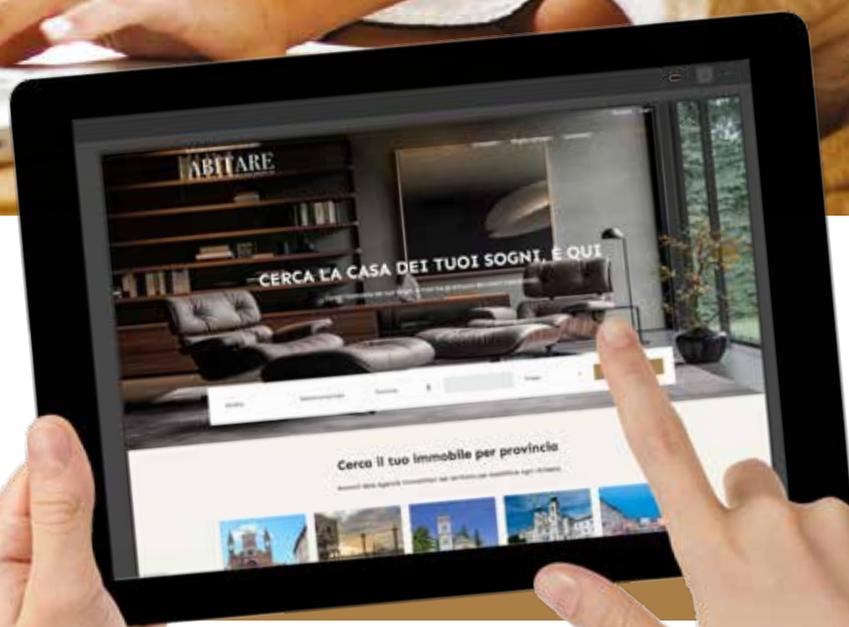


**UFFICIO DI GRANDE VISIBILITÀ - RIF. U152 € 1.300**

CORSO PADOVA: in strada di grande passaggio e ad alta visibilità, ufficio al piano primo con ascensore. Ingresso, grande vano in open space per ufficio con più postazioni ma frazionabile in 5 uffici. Grande sala riunioni, stanzetta archivio, due servizi, stanza server e vano retrostante.

m<sup>2</sup> 210 m<sup>2</sup> 🚿 2 🚗 2 🏡 In def.

# Trova la tua casa



**ABITARE**  
MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

[www.abitaremagazine.it](http://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



### VICENZA

€ 92.000

Mini appartamento con garage in centro a vicenza un'opportunità rara e imperdibile! Al piano terra di un contesto condominiale in zona San Bortolo, questo mini di 35 mq è perfetto sia come acquisto sia per investimento sicuro. Si compone di una zona giorno funzionale con una porta finestra con accesso all'ampio terrazzo privato coperto, spazio lavanderia esterna. Camera matrimoniale con bagno cieco. Garage singolo al piano interrato. Perfetto per giovani professionisti, coppie o investitori, grazie alla posizione strategica e alla grande richiesta di immobili in questa zona.

m<sup>2</sup> 46 m<sup>2</sup> 🛏️ 1 🚿 1 🏠 1 📈 E



### VERONA

€ 870.000

Splendido appartamento in palazzo storico vincolato nel cuore del centro storico, a soli 200 metri dal famoso balcone di Giulietta e Romeo. Piazza delle erbe e l'arena di Verona sono facilmente raggiungibili a piedi. L'appartamento si sviluppa su unico piano: ingresso su ampio salone di 40 mq, cucina abitabile, ripostiglio, studio con affaccio esterno. Zona notte camera padronale con cabina armadio e bagno privato, camera doppia, bagno finestrato, cantina al piano interrato. Introvabile garage doppio in lunghezza, accessibile tramite montacarichi. Rif. 31082

m<sup>2</sup> 205 m<sup>2</sup> 🛏️ 2 🚿 2 🏠 doppio 📈 In def.



### COSTABISSARA

€ 419.000

Una nuova splendida residenza sta sorgendo nel cuore di Costabissara. Innovazione e tecnologia, sicurezza ed efficienza sono alla base di questo progetto. Potrai scegliere il tuo tricamere fra le sei diverse tipologie presenti in questo innovativo progetto. Appartamento al piano primo con ascensore, zona giorno open space con affaccio su grande terrazza abitabile e portico in loggia; nella zona notte camera matrimoniale con bagno finestrato, due camere doppie, un bagno finestrato e ripostiglio. Al piano terra garage e posto auto. Unità a-4 vantaggi fiscali. Consegna 2025. Rif. 31087

m<sup>2</sup> 164 m<sup>2</sup> 🛏️ 3 🚿 2 🏠 1 📈 A4



### COSTABISSARA

€ 285.000

In zona centrale e ben servita di Costabissara, 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. Zona giorno servita da due terrazzi abitabile. Posto auto esclusivo. Garage singolo interrato. riscaldamento centralizzato a pavimento, raffrescamento centralizzato, predisposizione impianto d'allarme. nelle spese condominiali sono compresi i consumi di acqua calda, riscaldamento e raffrescamento. Classe en. A i.p.e. 43,10 kwh/mq anno. Rif. 31120

m<sup>2</sup> 146 m<sup>2</sup> 🛏️ 3 🚿 2 🏠 1 📈 A





### 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

m<sup>2</sup> 125 m<sup>2</sup> 🚗 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

m<sup>2</sup> 179 m<sup>2</sup> 🚗 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

m<sup>2</sup> 227 m<sup>2</sup> 🚗 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

m<sup>2</sup> 305 m<sup>2</sup> 🚗 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.

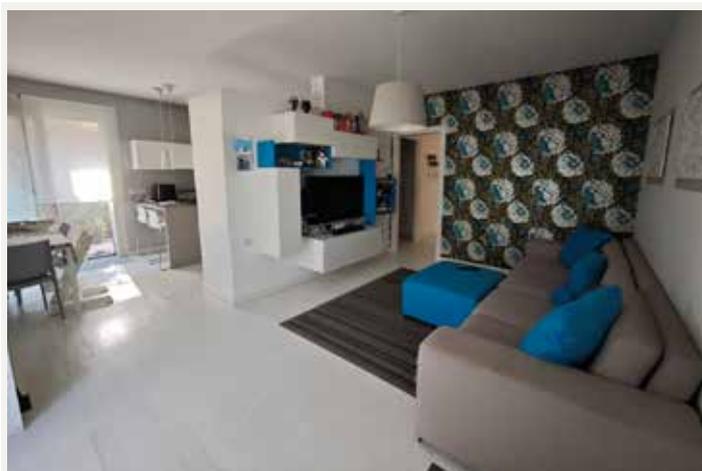
Termoautonomo. Dotato di impianto di aria condizionata.

Garage doppio al piano interrato. Con ascensore.

Possibilità di acquistare un secondo garage doppio.

Rif. 31059

m<sup>2</sup> 132 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏠 doppio 🌿 In def.



### 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

m<sup>2</sup> 154 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏠 doppio 🌿 B



### 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 poggiolo.

Rif. 31126

m<sup>2</sup> 178 m<sup>2</sup> 🚗 4 🚿 2 🏠 doppio 🌿



### 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

m<sup>2</sup> 310 m<sup>2</sup> 🚗 4 🚿 3 🏠 doppio 🌿





### VICENZA CENTRO

€ 145.000

Contrà Porta S. Lucia in posizione interna, all'interno di un piccolo palazzo di 6 unità, grazioso appartamento bicamere, posto al piano 3° ed ultimo e composto da ingresso, salottino, cucina, disimpegno, camera matrimoniale e camera singola, bagno finestrato, e terrazzino. Disponibilità di un posto auto scoperto nel cortile interno al prezzo di euro 15.000.

Serramenti sostituiti recentemente.

Rif. 30946

 84 m²  2  1  a parte  In def.



### VICENZA

€ 255.000

Ampio appartamento nel cuore del centro di Vicenza, al terzo ed ultimo di un edificio senza ascensore. Ampio ingresso, soggiorno, una spaziosa cucina, tre camere, 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. Posto auto coperto compreso nel prezzo. Su richiesta è possibile acquistare anche un'ampia soffitta. Per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento per una visita, non esitate a contattarci. Rif. 31134

 150 m²  3  2  In def.



### ARZIGNANO

€ 160.000

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

 225 m²  4  2  In def.



### CREAZZO

€ 385.000

La vostra casa del futuro è arrivata.. Nel centro abitato di Creazzo-Olmo vi presentiamo questa soluzione abitativa costruita con le migliori tecnologie del mercato e con finitura interne di altissimo livello. La soluzione centrale si compone di un'area di ingresso con posto auto privato, ampia zona giorno open-space con cucina a vista. Bagno finestrato. Area giorno con ampie vetrate e accesso diretto al giardino con area di patio lastricato. Al primo piano ampia camera padronale con due zone guardaroba e bagno finestrato con doccia, due ulteriori camere ed un bagno finestrato. Rif. 31157

 154 m²  3  3  1  A4



# ARREDARE UNA CASA MODERNA PER NATALE

a cura di Tania Radici | Interior Designer



Il Natale è la festa più attesa dell'anno: il calore del camino nelle serate spensierate, il profumo di cannella, i dolci freschi di forno, le luci che creano un'atmosfera magica, i giochi, le risate e la gioia di donare a chi ci è vicino, l'apertura dei regali per i più piccoli... tutto questo è il Natale.





**P**er molti, rappresenta un'opportunità di riunione familiare o un momento di riflessione lontano dalla routine quotidiana. Non c'è nulla di sbagliato nell'essere entusiasti di decorare la casa in attesa del Natale.

In questa rubrica, ho esplorato gli stili e come questi influenzino la percezione degli ambienti e delle persone che li abitano. Durante il periodo natalizio, anche lo stile della casa può influenzare le decorazioni e l'atmosfera generale.

Senza dubbio, lo stile abitativo è fondamentale nella scelta delle decorazioni natalizie. Le nostre memorie ed emozioni ci guidano verso un'estetica classica o vintage quando pensiamo al Natale: arredi tradizionali, caminetti accesi e tessuti caldi. Tuttavia, anche una casa moderna può essere trasformata in uno spazio capace di evocare profonde emozioni.

Spesso si commette l'errore di ritenere che solo lo stile classico e vintage, nelle sue molteplici varianti dallo shabby chic alle forme più rustiche fino a quelle per loft trendy, siano adatti per accogliere il Natale. Non è affatto così: anche un'abitazione moderna può essere splendidamente addobbata, seguendo alcuni semplici suggerimenti.

Lo stile di arredamento moderno si caratterizza per la pulizia delle forme e dei volumi; quindi, anche durante le festività, è importante mantenere l'essenza con coerenza. È fondamentale optare per forme semplici ed essenziali, evitando un eccesso di ornamenti e decorazioni che potrebbero generare un senso di caos piuttosto che di "atmosfera natalizia".

Bastano pochi oggetti e simboli natalizi, il superfluo non è necessario.

Potresti decidere di utilizzare piccoli alberi stilizzati in metallo o legno, gnomi, stelle o altri simboli simili, preferibilmente realizzati in materiali semplici e monocromatici.





Un soggiorno moderno può presentare tonalità vivaci che risaltano nella palette scelta. In un ambiente moderno, il mio consiglio è di optare per addobbi natalizi dai toni e colori neutri che riscaldano davvero lo spazio, come il bianco e grigio, bianco e legno naturale o anche un total white.

In questo modo, le decorazioni monocromatiche fungeranno da collante nell'ambiente, rendendo tutto più armonioso e in linea con lo stile del tuo soggiorno moderno.

Un albero di Natale classico o stilizzato è sempre un simbolo del Natale. L'albero è il simbolo per eccellenza del Natale, onnipresente nelle nostre case; non può mancare e, inutile negarlo, rappresenta il pezzo forte dell'arredo natalizio. Proprio per questo, studiare il giusto stile di decorazioni può essere una carta vincente per un Natale da favola oppure... un pugno nell'occhio. Per evitare questa evenienza, ci vuole essenzialità.

Un albero di Natale moderno richiede i suoi addobbi, ma non è necessario sovraccaricarlo per creare "atmosfera natalizia": al contrario, si potrebbe optare per un albero minimalista (in metallo, con luci accennate o in legno), oppure adottare uno stile minimale per le sue decorazioni. Una bellissima idea potrebbe essere decorarlo con bigliettini o pochi oggetti e addobbi significativi: oltre a rispettare lo stile moderno della casa, sarà anche un albero che simboleggia lo spirito del Natale, ovvero meno apparenza e più sostanza.

Un altro elemento che incarna lo stile natalizio è senza dubbio il caminetto.

Il fuoco del camino rappresenta in qualche modo il Natale:



caldarroste, l'odore della legna, una tazza di cioccolata calda e le calze dell'Epifania. Anche un camino moderno dovrebbe essere curato con attenzione. Sicuramente, il colore del tuo camino, se progettato per una casa moderna, sarà bianco o in tonalità neutre. Utilizza decorazioni verdi come l'eucalipto, felci, rami di abete e decorazioni con mini Led, candele e accessori metallici in oro o acciaio, in base al metallo già presente nell'interno.

La preparazione della casa per il Natale spesso utilizza materiali e oggetti tipici del periodo invernale, il che significa che tali decorazioni possono essere considerate non solo come decorazioni natalizie, ma per l'intera stagione.



È il caso di rami di abete o vischio con cui adornare specchi, ad esempio: non limitare questi simboli solo al Natale ti permetterà di godere di un vero e proprio allestimento invernale.

Non dimenticare la porta di casa: soprattutto se si tratta di un ingresso moderno, non è opportuno esagerare con ghirlande eccessive; una semplice ghirlanda di pino o anche solo di carta sarà un'eccellente decorazione per la tua porta natalizia moderna.

L'illuminazione natalizia è parte integrante delle decorazioni festive e invernali: una semplice catena di luci bianche crea atmosfera anche in altre stagioni, ma avendo una casa moderna si possono utilizzare molti sistemi di illuminazione più avanzati che possono sostituire completamente le tradizionali catene luminose: dai proiettori alle lanterne, fino alle decorazioni con led integrati.

Le case moderne con stile, semplicità ed essenzialità possono evocare il vero spirito del Natale.

Siamo arrivati alla conclusione di quest'anno. È stato un piacere per me accompagnarvi con la mia rubrica, pensata per essere semplice ed essenziale, come è nel mio stile. Ho affrontato temi accessibili a tutti, privilegiando argomenti pratici piuttosto che teorici, ma comunque utili per voi lettori.

Spero che queste letture vi abbiano offerto momenti di relax e una pausa dalla routine quotidiana, aiutandovi a esplorare vari aspetti dell'interior design.

Desidero ringraziare Abitare Magazine per questa splendida opportunità di collaborazione e tutti voi per avermi seguito numero dopo numero.

Vi auguro un Natale sereno, all'insegna delle cose belle, semplici ed essenziali, per godere appieno di questo periodo magico e un felice inizio di Anno Nuovo a tutti.

*Tania Radici*

# Quali tasse si pagano quando una casa rimane disabitata?

*Anche se una casa rimane vuota e inutilizzata, non si è automaticamente esonerati dal pagamento delle tasse; alcuni tributi restano dovuti, ma ci sono diverse esenzioni e agevolazioni.*

**P**ossedere una seconda casa, magari ereditata o acquistata come investimento, comporta sempre oneri fiscali (oltre a quelli relativi al condominio e all'eventuale manutenzione). Ciò vale anche quando l'immobile resta sfritto o completamente vuoto. È allora importante conoscere quali tasse si pagano quando una casa rimane disabitata. Tanto servirà a comprendere quando davvero conviene acquistare un secondo immobile e quali obblighi esso comporta.

## **IMU (Imposta Municipale Unica)**

L'IMU (imposta municipale unica) è un'imposta comunale che si applica ai possessori di tutti gli immobili, indipendentemente dal fatto che siano abitati o meno. Pertanto, anche per una casa disabitata è necessario versare l'IMU al Comune ogni anno. Tuttavia, la legge prevede esenzioni e riduzioni nei seguenti casi:

### **Abitazione principale**

Se l'immobile è, nello stesso tempo, sia luogo di residenza del proprietario sia sua dimora abituale (ossia ove vive per gran parte dell'anno), è possibile fruire dell'esenzione totale dell'IMU. L'imposta quindi non è dovuta.

Per godere dell'esenzione, non si può spostare la propria residenza nell'immobile in questione se poi materialmente non vi si vive.

Tuttavia, nel caso di una coppia di coniugi ove ciascuno dei due è proprietario di una casa, è possibile scegliere liberamente su quale delle due non pagare l'IMU; potrà quindi trattarsi anche di una scelta di convenienza economica.

### **Immobili inagibili o inabitabili**

Se l'immobile non può essere abitato perché dichiarato

«inagibile», è prevista una riduzione del 50% della base imponibile IMU. L'inagibilità o inabitabilità deve tuttavia essere dichiarata da apposita certificazione rilasciata dal Comune. Un immobile si definisce inagibile quando il suo stato di degrado è tale da non poter essere risolto attraverso interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ma richiede piuttosto interventi edilizi di natura strutturale.

Tale condizione di inagibilità, caratterizzata da una fatiscenza non superabile con la semplice manutenzione, viene regolamentata dai Comuni che stabiliscono le specifiche caratteristiche di tale stato.

Per quanto riguarda l'accertamento dell'inagibilità o inabitabilità di una casa, è possibile richiederne la verifica presso l'ufficio tecnico del Comune di appartenenza. Tale richiesta deve essere supportata da adeguata documentazione, inclusa una denuncia di variazione catastale nel caso l'inagibilità derivi da problemi strutturali. L'ufficio tecnico comunale procederà quindi con la realizzazione di una perizia, i cui costi saranno a carico del proprietario dell'immobile.

### **Immobili concessi in comodato d'uso gratuito a parenti**

È prevista una riduzione del 50% sull'IMU per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito ai familiari entro il primo grado (genitori e figli), alle seguenti condizioni:

- il contratto di comodato deve essere registrato (non può quindi trattarsi di un prestito verbale);
- il comodatario deve utilizzare il bene come abitazione principale: pertanto deve viverci e risiedervi;
- il comodante deve possedere un'altra sola casa in Italia oltre a quella principale;
- l'immobile non deve essere di lusso, ossia appartenere alle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.



### **TARI (Tassa sui Rifiuti)**

La TARI è la tassa sui rifiuti, dovuta da chiunque possieda o detenga locali o aree scoperte che possono produrre rifiuti. È importante notare che, nel caso di un immobile affittato, il pagamento della Tari spetta al conduttore, a meno che non siano stati stipulati accordi differenti.

Anche per una casa disabitata è necessario pagare la TARI. Ad esempio, chi possiede una casa al mare inutilizzata durante l'inverno è comunque tenuto a versare la tassa sui rifiuti. Questo perché il presupposto d'imposta della Tari non si basa sulla produzione effettiva di rifiuti nell'immobile, bensì sull'astratta potenzialità dell'immobile di generarli se venisse occupato. Di conseguenza un'abitazione considerata abitabile, anche se non utilizzata, si considera potenzialmente idonea a produrre dei rifiuti e, per tale motivo, è soggetta al pagamento della tassa, purché sia in condizioni da permetterne l'uso. Tuttavia, come per l'IMU, sono previste esenzioni e agevolazioni.

#### **Esenzione per immobili inagibili o inabitabili**

Se la casa è inagibile o inabitabile e non produce rifiuti, è possibile ottenere l'esenzione dalla TARI. A tal fine però il proprietario deve fornire la prova. Non basta soltanto che la casa sia sgombra di arredi o suppellettili; è altresì necessario che non siano attivate le utenze essenziali come gas, luce e acqua. La mancanza di una o due utenze non è sufficiente: devono risultare tutte disattivate. La Cassazione (sent. n.1263/2021) ha stabilito che, per le abitazioni dichiarate inagibili o non utilizzate dai proprietari contribuenti, per accedere alle agevolazioni fiscali occorre solo presentare un'autocertificazione. Tale dichiarazione sostitutiva, prevista dal d.P.R. n. 445/2000, deve attestare l'impossibilità di utilizzare l'immobile per le suddette condizioni.

La sentenza ha inoltre chiarito che l'autocertificazione non è necessaria se lo stato di inagibilità dell'immobile è già noto

al Comune, come nel caso in cui esso sia in condizioni di fatiscenza e abbia formato oggetto di una variazione catastale. Inoltre, la Suprema Corte ha precisato che, secondo l'art. 62, comma 2, del Decreto legislativo n. 507/1993, i locali e le aree scoperte che si trovano in condizioni oggettive di non utilizzabilità non sono soggetti alla tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani. Questo significa che l'esenzione dall'imposta riguarda gli immobili che sono inutilizzabili indipendentemente dalla volontà dei proprietari o dei possessori, e non quelli che, invece, non vengono usati concretamente per qualsiasi motivo dai titolari del diritto di godimento.

#### **Canone Rai**

Il canone Rai è dovuto da chiunque possieda un apparecchio televisivo. Se nella casa disabitata è presente un televisore, il canone è dovuto, a meno che il contribuente o il proprio coniuge convivente non lo versi già per un altro immobile. In tale ipotesi però è necessario inviare un'autocertificazione all'Agenzia delle Entrate dichiarando l'assenza di apparecchi televisivi. Quindi se il canone Rai è già pagato per la residenza principale e la seconda casa è disabitata, non bisogna versare una seconda volta l'imposta televisiva.

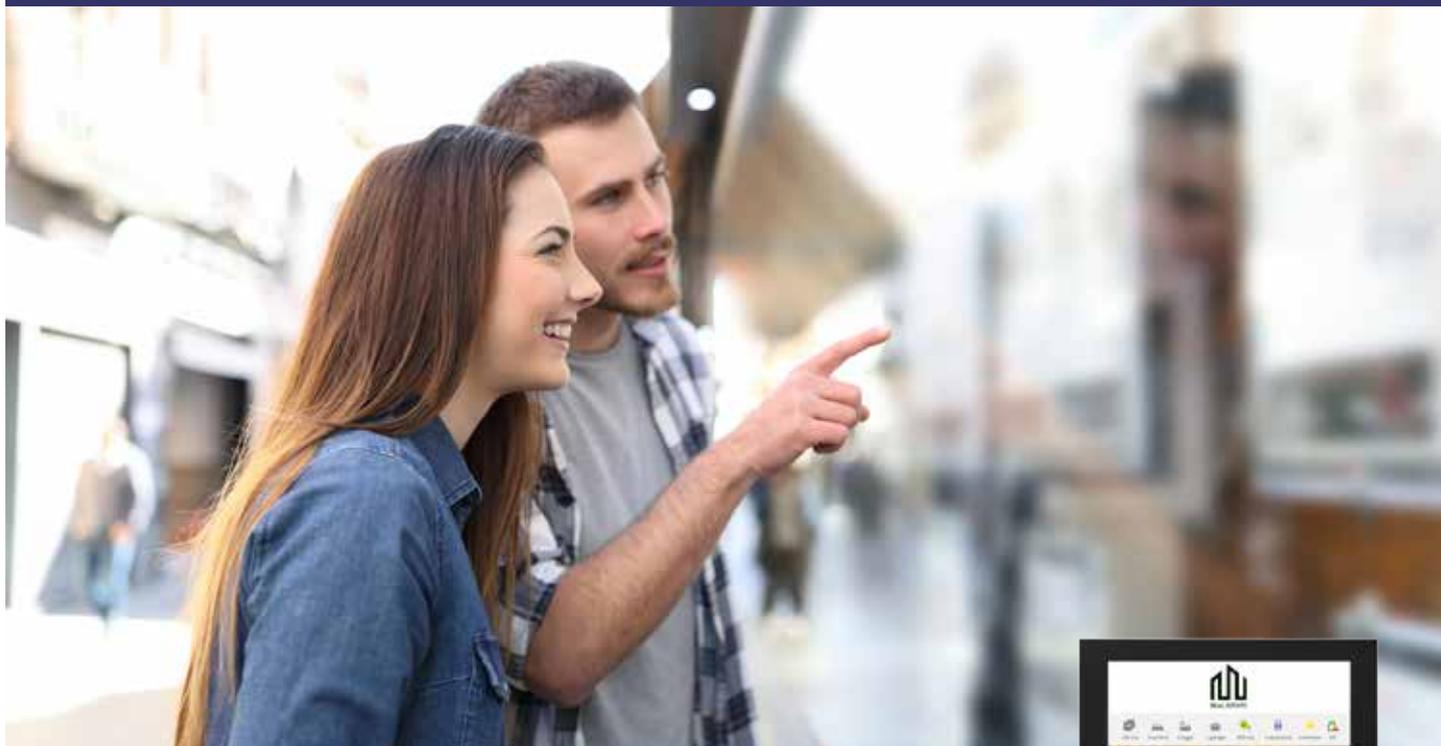
#### **Irpef**

Se la casa è affittata, i redditi da locazione sono soggetti a Irpef. Il locatore può anche optare per la "cedolare secca" con tassazione fissa anziché commisurata agli scaglioni progressivi dell'Irpef ordinaria, riducendo così l'onere fiscale. Si tenga peraltro conto che il contratto di affitto deve essere registrato a pena di nullità: pertanto è dovuta anche, una tantum, l'imposta di registro (che per i contratti di locazione a uso abitativo è pari al 2% del canone annuo, con un minimo di 67 euro) e di bollo (16 euro ogni 4 facciate o 100 righe di contratto).

# EXLIDE®

## 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.

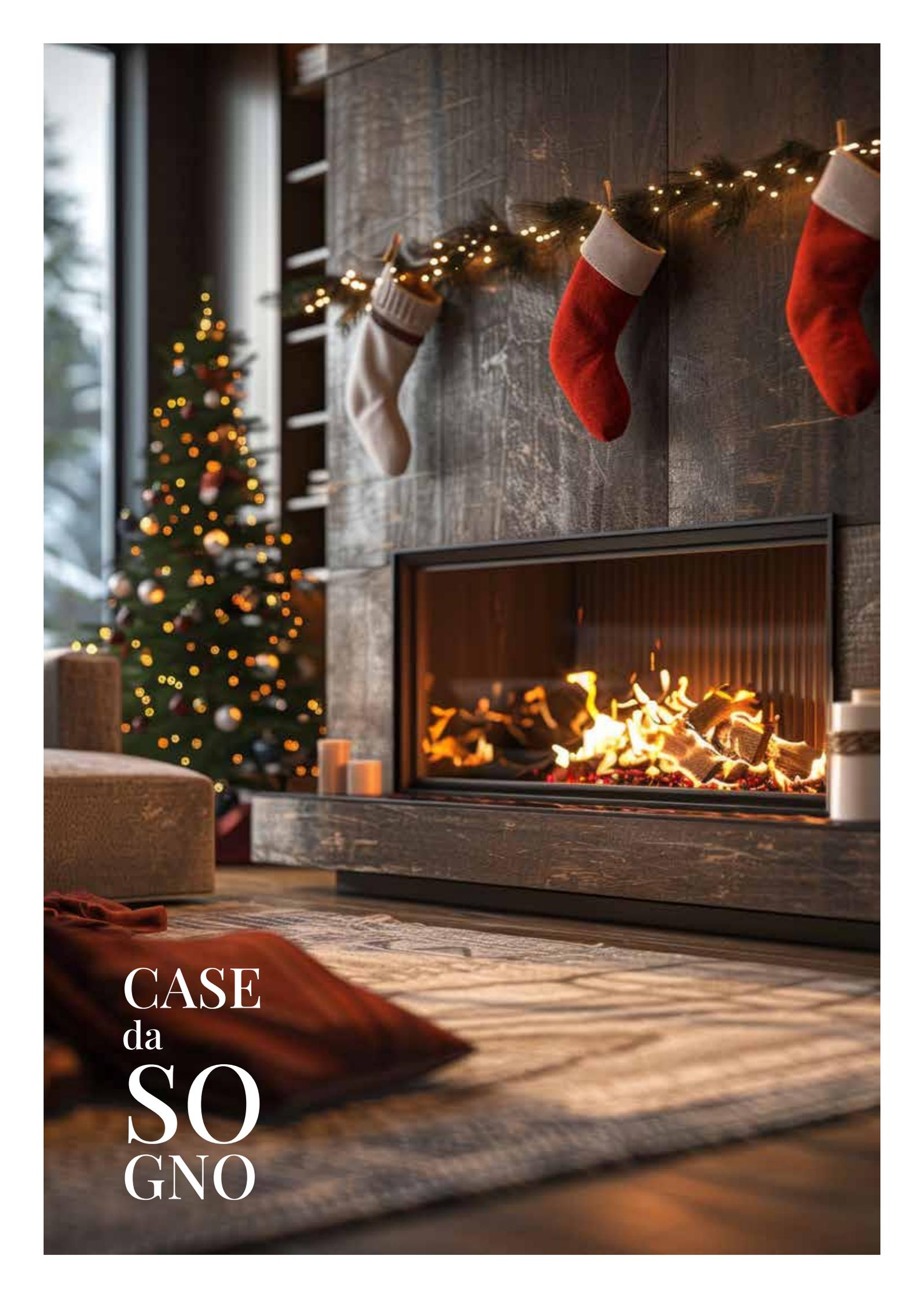
Grazie alle nuove tecnologie e all'utilizzo di monitor di ultima generazione dal design moderno ed elegante, garantiamo un grande impatto emozionale.

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](mailto:info@arckeos.com)



CASE  
da  
SO  
GNO

The background of the entire page is an aerial photograph of a lush, green landscape. A narrow stream flows through a dense forest of tall trees. In the foreground, a small pond is visible, with several large lily pads floating on its surface. The water in the pond is dark and reflects the surrounding greenery. The overall scene is peaceful and scenic, with vibrant green foliage and a clear sky.

**Q**uesto mulino la cui costruzione originaria risale al 1574, integralmente ristrutturato con cura ed attenzione ai minimi dettagli tra il 2017-2019, funge da ponte di collegamento con il passato e con le emozioni antiche di questi luoghi, portandoci lontano dalle frenesie e frastuoni tipici dell'era moderna. Difficile descrivere con le parole, un luogo incantato, un'oasi di pace e quiete immersa nel verde della vegetazione, dove il rigoglio dell'acqua delle risorgive del Bacchiglione è l'unico suono che ci accompagna durante la giornata.

# ANTICA BELLEZZA E FASCINO

VILLAVERLA (VI) | Splendido mulino ristrutturato





Rif. IT 21 355 770 – La proprietà si compone del Mulino ristrutturato e convertito ad uso residenziale, di un annesso rustico e parco di circa 5.000 mq. Integralmente recintata, è parte dell'area protetta delle risorgive del Bacchiglione. Il Mulino ci accoglie con un ampio ingresso e cabina armadio integrata nell'arredo realizzato su misura. Da questo ambiente centrale si accede alla luminosa area giorno con sala da pranzo e cucina a vista ed al living nato nel pieno rispetto dell'antica sala di macinazione.





# VILLAVERLA - VI

Antico mulino | € 1.200.000



scopri i dettagli

Dall'ingresso è possibile inoltre uscire sul fianco dell'abitazione, dove è ancora presente e funzionante la pala del mulino ed oltrepassare un ponticello che ci conduce all'isola privata adibita a salotto all'aperto. Completano gli spazi di questo livello, un bagno ospiti, una stanza uso ufficio/studio, lavanderia e locali tecnici. Al piano primo un'area relax utilizzabile come salottino intimo per la famiglia, e 3 camere di generose dimensioni, di cui la principale con bagno privato, e le altre due con bagno e cabina armadio condivisa. All'ultimo piano mansardato è stata ricavato un unico grandissimo ambiente di oltre 60 mq che funge da camera matrimoniale, con bagno privato, doccia centrale a vista e una intera stanza adibita a cabina armadio.

Per informazioni:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com



-  varie
-  3-4
-  3
-  a parte
-  A





## CENTRO STORICO ZONA ERETEZIA

### Trattativa riservata

Vendesi splendidi appartamenti ristrutturati dal moderno design in posizione strategica, ubicati vicino al bellissimo scorcio di ponte furo uno dei luoghi più iconici e fotografati della città. Le unità immobiliari sono inserite in un palazzetto del 800 servite da un montapersona e composte da 4 appartamenti da 185 mq con tre camere, doppi servizi e lavanderia fino a 220 mq con tre camere uno studio due servizi e una lavanderia.

Completano gli appartamenti posti auto coperti, garage, cantine e splendide terrazze.

Per informazioni:

**BELLIENI**<sup>®</sup>  
**IMMOBILIARE**

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 [www.bellieni.com](http://www.bellieni.com)

✉ [info@bellieni.com](mailto:info@bellieni.com)



### SPLENDIDI APPARTAMENTI NUOVI IN CLASSE A2 DA 180 A 400MQ, CANTINA E GARAGE

Nel pieno centro storico di Vicenza sono in corso i lavori di ristrutturazione dell'antico ed elegante **Palazzo Delle Poste**, situato in una delle più belle piazze della città. L'edificio è stato progettato nel 1935 con una facciata impreziosita da marmi pregiati nella parte inferiore e verrà interamente restaurato esternamente rispettando i dettami dell'epoca mentre tutte le parti interne avranno dettagli modernissimi sia di finitura sia di soluzioni tecnologiche. Previste unità residenziali uniche, persona-



## VICENZA | PALAZZO DELLE POSTE

Lussuosi appartamenti in classe A da mq 180 a mq 600 con terrazze, cantine e garages.

Trattativa riservata

lizzabili con finiture di pregio, tecnologia all'avanguardia e sistemi di domotica. Alcuni appartamenti sono caratterizzati da ampie terrazze abitabili con la possibilità di creare meravigliosi giardini pensili. Consegnati in Classe energetica "A" con attenzione alla sostenibilità.

Completano gli appartamenti garage singoli o doppi con colonnine di ricarica elettrica e comode cantine.

Rif. CP2B



scopri  
i dettagli

Per informazioni:

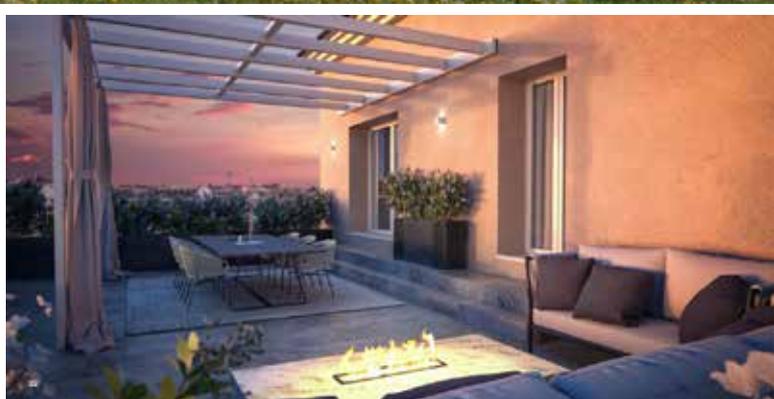
**BELLIENI**<sup>®</sup>  
**IMMOBILIARE**

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 [www.bellieni.com](http://www.bellieni.com)

✉ [info@bellieni.com](mailto:info@bellieni.com)



MONTE BERICO - 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.



## RESIDENZA PORTA MONTE

**Appartamenti in villa liberty da mq 60  
a mq 250 con terrazze cantine e garage**

Le 5 residenze offrono differenti soluzioni abitative per riuscire a soddisfare tutte le esigenze con spazi ben distribuiti e confortevoli. al piano terra si trovano due abitazioni, il primo piano è interamente dedicato ad una spaziosa residenza così come il secondo piano, mentre al terzo piano è presente un'attico che si completa di mansarda al quarto piano. Rif. A340

Per informazioni:

**BELLIENI**<sup>®</sup>  
**IMMOBILIARE**

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 [www.bellieni.com](http://www.bellieni.com)

✉ [info@bellieni.com](mailto:info@bellieni.com)



 900 m <sup>2</sup>	 6	 5	 doppio	 2	 A3	 20.000
---	--	--	---	--	---	---





## VILLA SINGOLA CON PISCINA E GIARDINO ESCLUSIVO A VICENZA EST

A cinque minuti da Torri di Quartesolo bellissima villa contemporanea con ampio giardino. 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 quattro salotti ed un servizio. In altra ala della villa, una palestra, cantina, ripostiglio, un servizio e taverna. Meraviglioso giardino d'inverno. Al piano primo zona notte con quattro camere matrimoniali, due servizi, uno con annesso spogliatoio, e due ampie stanze guardaroba, una sala ed un soggiorno. Al secondo ed ultimo piano una sala cinema. Piscina riscaldata in EPS.

Rif. V036

Per informazioni:

**BELLIENI**<sup>®</sup>  
**IMMOBILIARE**

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 [www.bellieni.com](http://www.bellieni.com)

✉ [info@bellieni.com](mailto:info@bellieni.com)



*Buon Natale*



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

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

**CHIAMA ORA!**

**0444 305077**