

ABITARE

N. 26 | GENNAIO 2025 | VENEZIA E PROVINCIA

magazine



DIFFERENZA TRA
diritto d'uso e d'abitazione

ABUSI EDILIZI E REVISIONE
delle tabelle millesimali

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

SPECIALE VENEZIA
immobili nella città dell'arte

MARMI DELLA MORA: da 70 anni

lavora il marmo per realizzare finiture e manufatti unici.

La bellezza del marmo è unica e preziosa, un materiale nobile e versatile capace di impreziosire qualsiasi ambiente con il suo fascino senza tempo. Le sue venature irripetibili, la varietà cromatica e la sua resistenza lo rendono una scelta ideale per chi desidera unire estetica e funzionalità. Tuttavia, per valorizzarlo al meglio, è fondamentale affidarsi ad aziende con esperienza, competenza e passione per la lavorazione di questo straordinario materiale.

Da oltre 70 anni, MARMI DELLA MORA si dedica con impegno alla trasformazione di lastre e blocchi di marmo, realizzando finiture residenziali e manufatti unici. Fondata nel 1954 nel cuore di Udine, l'azienda nasce come laboratorio artigianale, affondando le sue radici nella tradizione. Nel corso dei decenni, ha saputo innovarsi senza mai perdere di vista

i valori che l'hanno contraddistinta: la qualità delle lavorazioni e la cura per ogni dettaglio.

Specializzata nella realizzazione di soluzioni su misura, MARMI DELLA MORA crea pavimenti, rivestimenti, caminetti, scale, top cucina, bagni e complementi d'arredo personalizzati per rispondere a ogni esigenza di stile e funzionalità. L'ampia gamma di materiali offerti – tra cui marmo, granito, travertini, onici, quarziti e pietre naturali – consente di adattarsi perfettamente sia agli ambienti più classici e tradizionali che a quelli dal design moderno e contemporaneo.

Uno degli aspetti distintivi di MARMI DELLA MORA è l'attenzione al cliente. Ogni progetto inizia con un ascolto approfondito delle esigenze e dei desideri, per proporre le soluzioni più adatte in termini di estetica, durabilità e manutenzione. L'azienda se-





gue il cliente lungo tutto il percorso: dalla scelta dei materiali, alla lavorazione artigianale, fino alla posa finale. Grazie all'utilizzo di tecniche avanzate e strumenti di ultima generazione, ogni creazione è curata nei minimi dettagli, mantenendo il calore e l'autenticità di un lavoro artigianale.

MARMI DELLA MORA è il risultato di oltre 70 anni di passione, esperienza e ricerca dell'eccellenza. Con un mix perfetto di tradizione e innovazione, l'azienda continua a essere un punto di riferimento per chi desidera ambienti raffinati, eleganti e personalizzati, capaci di esprimere il carattere unico di ogni spazio.



per info:
www.marmidellamora.it
info.marmidellamora@gmail.com

MARMI DELLA MORA

70TH ANNIVERSARY

ABITARE

magazine

Anno II - N. 26

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

Arca Editore
Corso Vittorio Emanuele II, 9
31015 Conegliano Veneto - Treviso
Tel. 0422 6977
mail info@arcaeditore.it
numero di iscrizione al ROC n° 42434



Amministrazione

Via Fossaggera, 24
31100 Treviso
Tel 0422 6977
mail amministrazione@arcaeditore.it

Direttore Responsabile

Silvano Piazza
silvano.piazza@abitaremagazine.it

Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazzi
alessandro.mattiazzi@abitaremagazine.it

Redazione e Marketing

Lucia Tosolini
lucia.tosolini@abitaremagazine.it

Progettazione e realizzazione grafica

Adriana Cobianchi
venezia@abitaremagazine.it

Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

Stampa

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

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



18



SOMMARIO

16 Antoniana Case due

18 Studio Tre

20 Deltanord Mestre

22 Olmo Immobiliare

24 ComproCasa

26 RT Immobiliare



44



40



20



39

GENNAIO 2025 N. 26

- 27** Domus Nova
- 28** Idea Casa & Prandstraller
- 31** Speciale Venezia
- 32** Deltanord Venezia
- 34** Abitare Informa
- 39** Case da Sogno



QUANTI VENDITORI O ACQUIRENTI **STAI PERDENDO?**

💡 **Il 20-30%** dei contatti avviene di sera o nei weekend. Sei sicuro di non perderli?

SalesStart è il primo software di marketing potenziato con Intelligenza Artificiale, progettato per aiutare le agenzie immobiliari ad attrarre, comunicare e **prenotare appuntamenti 24/7**.

Con SalesStart, trasforma i tuoi contatti in appuntamenti, anche fuori orario!

SENZA SALESSTART

- ❌ Lead persi fuori orario.
- ❌ Sprechi di tempo e attività manuali.
- ❌ Costi elevati con poche conversioni.
- ❌ Difficoltà a competere con le agenzie più grandi.

CON SalesStart

- ✅ **Campagne Facebook e Google** ottimizzate per il settore immobiliare.
- ✅ **Lead acquisiti 24/7** grazie all'IA.
- ✅ **Appuntamenti automatici** fissati anche di notte.
- ✅ **Risparmi fino al 70%** sui costi di marketing.

🕒 *Ogni contatto perso è un'opportunità che i tuoi concorrenti stanno conquistando!*

🌟 **Approfitta subito della prova gratuita valida fino al 31 gennaio 2025** e rivoluziona la tua agenzia.

☎ Chiamata ora: 379 2004509

💬 Aggiungici su WhatsApp per una demo o una consulenza gratuita!



SCOPRI DI PIU'

salesstart.it/agenzie-immobiliari

Oppure scansiona il QR code



ABITARE

magazine

GENNAIO 2025 / N. 26



BENVENUTI NELLA NUOVA EDIZIONE DI ABITARE MAGAZINE

Cari lettori,

l'interesse che ci avete dimostrato già dai primi numeri dello scorso anno ci ha incoraggiati a crescere e ad evolvere. Eccoci quindi ad accogliervi in questo nuovo 2025 con grandi novità!

Siamo orgogliosi di presentarvi la nuova edizione di ABITARE MAGAZINE! La rivista si rinnova presentandosi, nel primo numero di ogni mese, come magazine non solo al servizio della promozione e vendita di immobili, ma anche come contenitore per offrire informazioni e ispirazioni utili a riqualificare, abbellire e personalizzare le vostre case. Che siate in procinto di acquistare o vendere per uso personale o per investimento, troverete contenuti pensati per stimolarvi a valorizzare il vostro patrimonio e a rendere il vostro spazio residenziale sempre più prezioso.

In questa fase importante di crescita ed evoluzione, prima di lasciarvi alla lettura e alla scoperta del nostro lavoro, ci teniamo a ringraziare tutti i nostri sostenitori per la costante collaborazione, i clienti per la rinnovata fiducia e, naturalmente, tutti voi lettori, sempre più numerosi e fedeli.

A questo punto non ci resta che accogliervi nella nostra nuova edizione di ABITARE MAGAZINE!

Buona lettura!

La redazione di ABITARE MAGAZINE
Alessandro Mattiazzi



MILANO HOME 2025: LA FIERA CHE RIDISEGNA LA CASA DEL FUTURO

Dal 23 al 26 gennaio 2025, Fieramilano Rho ospiterà la seconda edizione di Milano Home, evento nato per diventare un punto di riferimento per il settore della casa e del retail. Organizzato in collaborazione con Ge.fi., Milano Home si presenta come una piattaforma per esplorare nuove tendenze, connettere produttori, designer e rivenditori, e sostenere il rilancio di un "Rinascimento del prodotto" basato su qualità, bellezza e innovazione. Milano Home punta a ridefinire il negozio specializzato come centro di relazione tra produttori e consumato-



ri, promuovendo una filiera attenta a qualità e sostenibilità. Con oltre 38.000 punti vendita di arredamento e decorazione in Italia, il commercio al dettaglio rappresenta un settore chiave per il made in Italy, offrendo ai consumatori un contatto diretto con la produzione artigianale e industriale di qualità.

Tendenze, Formazione e Spazi Espositivi Innovativi

In quattro padiglioni tematici, Milano Home esplorerà le diverse espressioni dell'abitare: dall'home décor di Elements alle fragranze e tessuti di Vibes, fino agli arredi di design di Mood e agli accessori per la tavola di Taste. Numerose aree speciali, tra cui The Green Circle, presenteranno le ultime innovazioni sostenibili, mentre Piazza di Carta farà il suo debutto con un tributo al mondo della carta e dello stationery.

Un Programma Formativo Ricco e Internazionale

Milano Home offre inoltre un'Academy con oltre 80 ore di workshop, talk e incontri, mirati a fornire competenze pratiche e creative ai professionisti del settore. La presenza di buyer internazionali selezionati sarà una grande opportunità per i produttori italiani di farsi conoscere e di espandere la loro rete commerciale a livello globale.

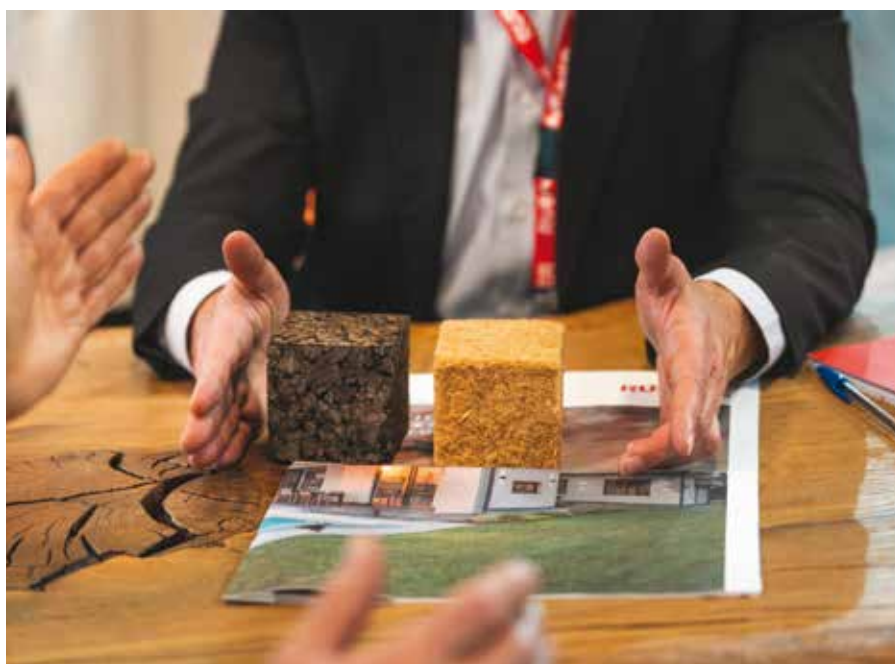
MILANO HOME è una manifestazione addetta esclusivamente agli operatori del settore e non direttamente al pubblico ma noi di ABITARE MAGAZINE saremo presenti per andare a curiosare e raccontarvi, nel corso del 2025, tutte le tendenze che riguardano la casa. Non vi resta che continuare a sfogliarci per scoprire tutte le novità che potranno rendere le vostre case, presenti o future, ancora più belle.





KLIMAHOUSE 2025

La Fiera Klimahouse 2025 che si svolgerà presso la Fiera di Bolzano dal 29 gennaio al 1 febbraio, rappresenta uno dei principali eventi europei nel settore dell'edilizia sostenibile e dell'efficienza energetica. Questo appuntamento annuale è diventato un punto di riferimento per il mondo della costruzione ecologica, riunendo innovatori, professionisti, istituzioni e aziende leader. L'edizione 2025 si concentrerà su soluzioni innovative per ridurre l'impatto ambientale delle costruzioni, migliorare l'efficienza energetica e favori-





re un'economia più circolare e sostenibile. Una delle principali attrazioni sarà il Future Hub, un'iniziativa creata in collaborazione con PoliHub, l'incubatore del Politecnico di Milano. Questa area è pensata per le startup e gli innovatori del settore, che avranno l'opportunità di esporre le proprie idee e tecnologie emergenti per un'edilizia più sostenibile. I visitatori potranno scoprire nuovi materiali ecocompatibili, sistemi di isolamento energetico avanzati e soluzioni per migliorare la gestione delle risorse idriche negli edifici. Inoltre, le startup selezionate avranno la possibilità di partecipare al Klimahouse Start-up Contest, una competizione che mette in palio premi

per sostenere i progetti più promettenti nel campo dell'innovazione e della sostenibilità. L'evento sarà anche caratterizzato da un ricco programma di conferenze e seminari al Klimahouse Congress, dove esperti internazionali discuteranno delle più recenti innovazioni tecnologiche e dei nuovi regolamenti per migliorare la sostenibilità edilizia. Tra i temi previsti, vi sono l'utilizzo di energie rinnovabili, tecnologie come il fotovoltaico integrato e sistemi di riscaldamento geotermico, oltre a nuove soluzioni per la gestione e il riciclo dei materiali di costruzione.





VASI CHE
DIALOGANO
CON LA NATURA

Fondato nel 2020 da Sonia Armellin, Francesca Petricich e Charlotte Ménard, Studio Terrae è un atelier di ceramica che nasce dalla fusione di esperienze e sensibilità uniche.



Le sue fondatrici provengono da mondi diversi, ma accomunate dalla passione per l'arte, l'architettura e la ceramica, e unite dall'idea di creare oggetti che celebrano la bellezza naturale e la vitalità della terra. Studio Terrae si distingue per la sua ricerca costante sul dialogo tra arte e natura, un percorso che si concretizza in ogni singola creazione, dove la ceramica non è solo un materiale, ma una vera e propria forma di espressione artistica.

Un Atelier Dedicato alla Ceramica Artigianale

La filosofia di Studio Terrae è radicata nel rispetto della materia e della natura. Ogni vaso è il risultato di un lungo processo di ricerca e di lavorazione artigianale, dove la cura per i dettagli è fondamentale. L'atelier produce vasi interamente a mano, senza l'ausilio di stampi, il che rende ogni creazione assolutamente unica. Le lievi variazioni di forma e colore tra il modello scelto e il vaso finito sono considerate un segno distintivo del lavoro artigianale e parte integrante della filosofia dello studio. Ogni vaso è, quindi, un pezzo unico, che porta con sé l'impronta della manualità e della dedizione di chi lo ha creato.

La lavorazione artigianale non riguarda solo la forma del vaso, ma anche la sua texture. Ogni superficie è realizzata con tecniche manuali che vanno dalla grattatura alla graffiatura, dall'incisione alla spatolatura, fino alla levigatura. Ogni strato della superficie è studiato per mantenere la porosità dell'argilla, un aspetto fondamentale per il benessere delle piante. La lavorazione della texture contribuisce anche alla creazione di un rapporto sensoriale con il vaso, che non è solo un contenitore, ma un vero e proprio elemento di design che dialoga con l'ambiente.

Colori Naturali, Eleganza Semplice

Una delle caratteristiche distintive di Studio Terrae è l'uso di colori naturali e sobri che riflettono l'essenza della terra e della natura circostante. Le tonalità variano dal delicato cashmere alla grafite intensa, dal cenere leggero al caffè scuro, passando per il corallo profondo e il rosa antico. La scelta dei colori è stata pensata per essere il più naturale possibile, senza l'uso di colori artificiali, per non distogliere mai l'attenzione dalla pianta che abbellisce. Tuttavia, alcuni colori, come il cashmere e il cenere, non sono adatti per vasi



di grandi dimensioni, come quelli large ed extra-large, a causa della composizione dell'argilla.

Ogni vaso, grazie a queste sfumature naturali, riesce a inserirsi armoniosamente in qualsiasi ambiente, sia moderno che più tradizionale, senza mai risultare invasivo, ma al contrario contribuendo a una sensazione di calma e naturale bellezza.

Un Prodotto Autentico e Sostenibile

Ogni vaso realizzato da Studio Terrae è accompagnato da un certificato di autenticità numerato, che ne attesta l'unicità e la qualità. La cura e l'attenzione che vengono dedicate a ciascun pezzo si riflettono anche nella scelta dei materiali e nella sostenibilità del processo produttivo. Studio Terrae infatti ha scelto di eliminare completamente la plastica dagli imballaggi, utilizzando invece carta kraft, cartone e materiali compostabili come la paglia naturale. Ogni componente dell'imballaggio è pensato per essere riciclato o riutilizzato, con l'obiettivo di ridurre al minimo l'impatto ambientale e partecipare attivamente all'economia circolare.

TERMOSTUFE E TERMOCAMINETTI

I termocamini sono sistemi di riscaldamento che combinano le caratteristiche estetiche di un camino tradizionale con l'efficienza energetica di un generatore di calore moderno.



TERMOCAMINO **ESSENTIAL**
A PELLET DI **MONTEGRAPPA**



A differenza dei camini convenzionali, sono progettati per riscaldare non solo l'ambiente in cui si trovano, ma tutta la casa. I Termocamini, infatti, si integrano con l'impianto idrico per termosifoni, acqua sanitaria e riscaldamento a pavimento, inoltre sono altamente efficienti, con rendimento spesso oltre il 70%. Entrambe le tipologie di caminetti hanno un notevole impatto anche estetico nell'ambiente che li accoglie e sono capaci di caratterizzare lo stile di una abitazione sia moderna che tradizionale.

**TERMOCAMINO MB
MEGAIDRO WOOD
DI MONTEGRAPPA**

Caminetto a legna per riscaldare l'acqua. Si distingue per la forma rettangolare della porta, interamente in vetro ceramico; apertura a saliscendi e a ribalta per la pulizia.



**TERMOCAMINO SKEMA
DI ANTONIO LUPI**

Skema può essere installato con sistema "Convettivo" o "Radiante". Realizzato completamente in acciaio, può avere finitura Corten o laccato nero, con possibilità di integrare elementi d'arredo in varie finiture.



STUFA AD ACCUMULO
COMPATTA **RONDO MAXI**
DI **SPARTHERM**

Le termostufe sono sistemi di riscaldamento avanzati che non solo riscaldano l'ambiente circostante ma, come nel caso dei termocaminetti, possono anche integrare il riscaldamento della casa. Questo le rende più efficienti e versatili rispetto alle stufe tradizionali. Le termostufe, infatti, sono progettate per produrre sia aria calda che acqua calda, distribuendo quest'ultima nell'impianto domestico per alimentare i termosifoni o i sistemi di riscaldamento a pavimento. Possono essere alimentate a pellet o a legna. La scelta a pellet offre un'elevata autonomia, grazie al controllo automatico, infatti, mantengono il calore costante e possono avere l'accensione e lo spegnimento programmato. Le termostufe a legna richiedono un rifornimento manuale del combustibile e offrono un'atmosfera tradizionale.

Sono ideali per chi ha facile accesso alla legna e cerca una soluzione economica. Le termostufe ibride funzionano sia a pellet che a legna, offrendo la massima flessibilità. Alternano i diversi combustibili a seconda delle esigenze, garantendo continuità anche in caso di esaurimento di uno dei due combustibili.



STUFA **BRERA**
DI **JOLLY-MEC**



antoniana case

due s.r.l.

Mestre (VE) - Via Rosa, 9 - Tel. 041 959200



RUOLO MEDIATORI C.C.I.A.A. PD n. 843

www.antonianacase2.it

info@antonianacase2.it



Ci trovate
anche qui:



MARGHERA CATENE € 149.000

ULTIMO PIANO RESTAURATO, LIBERO SUBITO CON ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, 2 poggioli, magazzino, riscaldamento autonomo.

Cl. En. "G" - IPE 294,45 kwh/mq anno.

Rif. 186



MESTRE € 165.000

VIALE GARIBALDI, RESTAURATO, LUMINOSISSIMO, OCCASIONE, ingresso, soggiorno-cucina, 2 camere matrimoniali, 2 bagni, ripostiglio, poggolo, ampio magazzino al piano terra, riscaldamento autonomo.

Cl. En. "E" - IPE 144,41 kwh/mq anno. Rif. 55



MESTRE € 200.000

ZONA CENTRALE, ASCENSORATO, ingresso, soggiorno molto grande, cucina, 2 camere, bagno, ampia terrazza, soffitta, garage.

Cl. En. "F" - IPE 124,44 kwh/mq anno.

Rif. 10



MESTRE € 208.000

LATERALE CORSO DEL POPOLO, LIBERO SUBITO, COMODO STAZIONE E VENEZIA, OTTIME CONDIZIONI, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, ripostiglio, 2 terrazzi, garage. Cl. En. "F" - IPE 198,95 kwh/mq anno.

Rif. 14



MESTRE € 220.000

VICINANZE PARCO BISSUOLA, CASA SINGOLA AL PIANO TERRA LIBERA SUBITO E LONTANA DAL TRAFFICO CON ingresso, zona giorno con cucinotto, 3 ampie camere, bagno, magazzino, scoperto privato con posti auto.

Cl. En. "G" - IPE 243,51 kwh/mq anno. Rif. 100



MESTRE - PIAZZA FERRETTO € 258.000

COMODISSIMO A TUTTI I SERVIZI, LUMINOSO, ULTIMO PIANO CON ASCENSORE, ESPOSTO AL SOLE, INTROVABILE ATTICO IN CONTESTO SIGNORILE, ingresso, soggiorno, cucina, cucinotto, 2 camere, 2 servizi, ripostiglio, 2 spaziosi poggioli, comodo garage. Cl. En. "G" - IPE 212,82 kwh/mq anno. Rif. 9.



MESTRE € 300.000

ZONA CENTRALE, RESTAURATO ED ASCENSORATO, ingresso, soggiorno grande, cucina, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, 2 terrazze, soffitta, garage e posto auto.

Cl. En. "D" - IPE 66,37 kwh/mq anno.

Rif. 10/N.



MARCON € 300.000

VICINO PASTICCERIA, IN TRANQUILLO QUARTIERE RESIDENZIALE, AL RIPARO DAL TRAFFICO, PORZIONE DI BIVILLA SU PIU' PIANI CON AMPIO GIARDINO, LIBERA SUBITO, POSSIBILITA' DI RICAVARE 2 APPARTAMENTI, COMPOSTA DA: ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, due bagni al piano primo; cantina, bagno, taverna e garage al piano terra. Cl. En. "G" - IPE 370,46 kwh/mq anno. Rif. 230



ZELARINO DA € 327.000

CENTRALISSIMA PALAZZINA NUOVA COSTRUZIONE ANTISISMICA, APPARTAMENTI CLASSE ENERGETICA "A4" IMPATTO ZERO, TOTALMENTE AUTONOMI, AMPI GARAGE CON IMPIANTI RICARICA AUTO, GRANDI TERRAZZE, VARIE METRATURE, VERA OPPORTUNITA'. Rif. 156



MESTRE CENTRO € 350.000

IN PICCOLO CONTESTO RESIDENZIALE D'EPOCA, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, ingresso, soggiorno e cucina open space, 2 camere, 2 ampi bagni, ripostiglio, ampio magazzino, scoperto privato con 2 posti auto.

Cl. En. "G" - IPE 152,22 kwh/mq anno. Rif. 10/R

NOSTRI CLIENTI CERCANO

FAVARO V.TO cerchiamo per i nostri clienti: attico/miniappartamento restaurato, garage o magazzino, URGENTE!

MESTRE CENTRALE GRANDE METRATURA SIGNORILE, GARAGE O POSTO AUTO, ricerca nostro cliente, anche da restaurare. Definizione immediata.

MESTRE - V.LE SAN MARCO/CA' ROSSA/BISSUOLA cerchiamo casa singola, parte di bifamiliare o casa a schiera, anche da restaurare!

MESTRE CENTRO - CARPENEDO - V.LE GARIBALDI cerchiamo URGENTEMENTE APPARTAMENTO, 1/2 bagni, garage o posto auto.

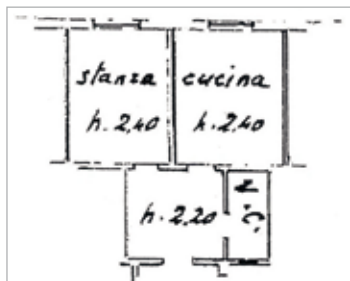
VENEZIA - CASTELLO-CANNAREGIO-GIUDECCA, cerchiamo per i Ns. clienti appartamenti o case.



MESTRE FAVORITA € 820.000

BIVILLA LIBERA CON DUE UNITA' DI 280MQ E 100MQ. SU UN LOTTO DI CIRCA 2500MQ. LA PRIMA CON ingresso, salone, cucina, studio, camera e bagno, garage doppio; al piano primo 3 camere, 2 bagni e terrazza; LA SECONDA CON ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, 2 bagni, garage.

Cl. En. "B" - IPE 94,95 kwh/mq anno. Cl. En. "C" - IPE 137,22 kwh/mq anno. Rif. 129



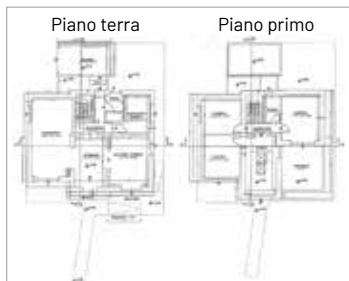
MESTRE € 96.000

VIALE SAN MARCO, PIANO TERRA RESTAURATO AL RIPARO DAL TRAFFICO CON ingresso, cucina, camera, bagno, posto auto. Cl. En. "F" - IPE 172,20 kwh/mq anno. Rif. 86



MESTRE € 134.000

ZONA CORSO DEL POPOLO, COMODO STAZIONE E VENEZIA, RESTAURATO, AL RIPARO DAL TRAFFICO, ingresso, ampia zona giorno con cucinotto, camera, possibilità della 2° camera, bagno, ripostiglio, lavanderia, poggio, terrazza. Cl. En. "G" - IPE 397,2 kwh/mq anno. Rif. 17



CAMPAGNA LUPA € 138.000

CASA SINGOLA AL GREZZO SU LOTTO DI CIRCA 500MQ, SU DUE PIANI: ingresso, soggiorno, cottura/pranzo, disimpegno, bagno, stileria/lavanderia, garage e scoperto di proprietà; al piano primo 3 camere, studio, bagno, disimpegno, terrazza, **BELLA OPPORTUNITA'** IPE in definizione. Rif. 224



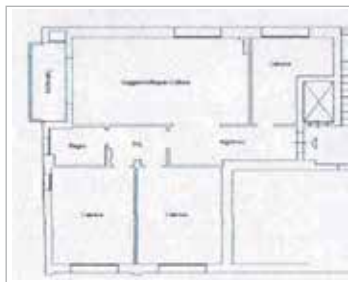
MESTRE € 139.000

LATERALE VIA BISSUOLA, LIBERO SUBITO, IN TRANQUILLO QUARTIERE RESIDENZIALE, PALAZZINA DI POCHE UNITA'; ingresso, grande cucina abitabile, 3 camere matrimoniali, 2 poggio, comodo magazzino, posto auto. **OTTIMO INVESTIMENTO,** Cl. En. "F" - IPE 171,36 kwh/mq anno. Rif. 91



MESTRE € 155.000

PIAZZA BARCHE, SETTIMO PIANO, VISTA PANORAMICA, CON ASCENSORE, AMPIA METRATURA, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, due camere, bagno, ripostiglio, poggio, soffitta. Cl. En. "F" - IPE 172,05 kwh/mq anno. Rif. 12



MESTRE € 180.000

CORSO DEL POPOLO, ULTIMO PIANO ASCENSORATO CON VISTA PANORAMICA, OTTIMO ANCHE PER INVESTIMENTO, ingresso, ampia zona soggiorno con cucina a vista, 3 camere, bagno, terrazza a sud. Cl. En. "F" - IPE 89,49 kwh/mq anno. Rif. 20/B



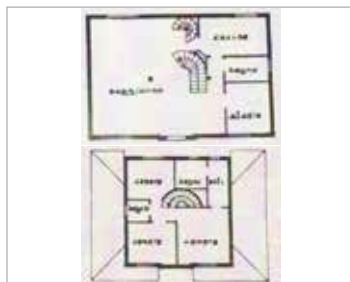
MESTRE CARPENEDO € 270.000

VIALE DON STURZO, CASA SINGOLA CON PICCOLO SCOPERTO, ingresso, soggiorno-cottura, 3 stanze matrimoniali, servizi, garage doppio, grande magazzino. **OPPORTUNITA' UNICA.** Cl. En. "G" - IPE 319,22 kwh/mq anno. Rif. 80



MESTRE ZONA CADORO € 330.000

VIA CA' ROSSA, OTTIME CONDIZIONI, PALAZZINA SIGNORILE, AMPIA METRATURA, LIBERO SUBITO, CON ASCENSORE, COMODISSIMO AL TRAM, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, doppi servizi, due terrazze abitabili, garage doppio, risc. autonomo. Cl. En. "E" - IPE 147,06 kwh/mq anno. Rif. 67.



CARPENEDO € 450.000

VIALE DON STURZO, VILLA SINGOLA SU 3 PIANI CON SCOPERTO PRIVATO COMPOSTA DA ingresso, ampio soggiorno, cucina, 4 camere, 3 bagni, taverna, lavanderia, vari ripostigli, ampio garage. Cl. En. "E" - IPE 145,53 kwh/mq anno. Rif. 75



MESTRE CENTRALE € 490.000

VIA FELISATI, BELLISSIMO RECENTE APPARTAMENTO SU DUE PIANI, ingresso, salone con terrazza, cucina, studio, servizio, lavanderia; piano superiore 4 camere, 2 bagni, garage, autonomo, FINITURE DI PREGIO, OCCASIONE. Cl. En. "C" - IPE 87,63 kwh/mq anno. Rif. 8.



MESTRE € 520.000

CENTRALISSIMO, SIGNORILE CON GRANDE TERRAZZA ATTREZZATA, ingresso, salone, zona pranzo, cucina, 4 camere, 3 servizi, bagno turco, ripostigli, lavanderia. Finemente restaurato con materiali di pregio. UNICO! Cl. En. "F" - IPE 160,93 kwh/mq anno. Rif. 10/D.

GARAGE

MESTRE € 21.000

LATERALE CORSO DEL POPOLO, VICINANZE RAMPA CAVALCAVIA, ZONA "INTERSPAR", **GARAGE AL PIANO TERRA CON COMODA MANOVRA, ESENTE ACQUA, OCCASIONISSIMA!** Rif. 26

NEGOZIO

MESTRE € 29.000

LATERALE VIA CARDUCCI, **LIBERO SUBITO, NEGOZIO DI CIRCA 25MQ. CON DISIMPEGNO E MAGAZZINO E PICCOLO RETRO.** Cl. En. "F" - IPE 53,40 kwh/mq anno. Rif. 10/Q

IL VOSTRO IMMOBILE DA VENDERE? AFFIDATECELO CON UN INCARICO A BREVE SCADENZA, SIAMO IN GRADO DI ASSICURARNE LA VENDITA

VENEZIA E ISOLE ☎ 041 716350



VENEZIA € 280.000
CANNAREGIO - ORMESINI.

Appartamento luminoso al secondo piano su stabile di poche unità. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina, camera matrimoniale, bagno finestrato. Completa l'unità immobiliare un magazzino finestrato al piano terra. L'appartamento si trova a pochi passi da Fondamenta degli Ormesini ed è in posizione molto silenziosa. Da restaurare. Cl. En. "F" - IPE 175,67 kwh/mq anno. Rif. 302V



VENEZIA € 990.000

CAMPO SS. GIOVANNI E PAOLO, LIBERO SUBITO, ATTICO CON UNA TERRAZZA DI CIRCA 80MQ. IN CUI SI GODE UNA MAGNIFICA VISTA PANORAMICA, CON VISTA CANALE E TETTI DI VENEZIA. Al secondo piano: ingresso, soggiorno, cucina, 3 ampie camere, doppi servizi, ripostiglio; terzo piano soffitta e ampia terrazza panoramica a livello, riva acqua condominiale. Cl. En. "G" - IPE 215 kwh/mq anno. Rif. 633V



SIAMO

**A VOSTRA DISPOSIZIONE
PER EFFETTUARE
VALUTAZIONI E STIME
GRATUITE
DI QUALSIASI IMMOBILE**



MESTRE VIA FOGAZZARO
€ 125.000

Appartamento completamente ristrutturato, in ottime condizioni abitabile subito!

Posto al primo piano di piccolo stabile composto da ingresso, ampio soggiorno con cucina a vista, salotto, due camere, bagno e doppia terrazza. Possibilità di acquistare anche l'arredo! Cl. en. G. Rif. v588



MESTRE CARPENEDO
€ 135.000

Da non perdere! In contesto di recente costruzione, al piano rialzato, SENZA BARRIERE! Appartamento con ingresso su zona giorno, angolo cottura due camere, bagno. Posto auto di proprietà in spazio condominiale chiuso. Termo autonomo, tapparelle elettriche, aria condizionata. Finiture recenti. OTTIMO DA INVESTIMENTO! Rif. v579



SILEA **€ 135.000**

Ottimo anche da investimento! Fantastico bilocale di ampie metrature suddiviso in grande zona giorno con terrazza, disimpegno, bagno e bella matrimoniale con seconda terrazza. In contesto residenziale gradevole e di recente costruzione, CON ASCENSORE e finiture recenti questo immobile dotato di grande garage è ideale per singles, coppie e/o investimento. Ape F. Rif. V580



CAMPALTO **€ 145.000**
Ottimo appartamento
abitabile subito!

Luminoso appartamento al quarto piano con ascensore composto da ingresso, soggiorno, cucina, due camere bagno e lavanderia, grande garage e soffitta. ARREDATO! Cl. en F. Rif. v581



MESTRE VIA MESTRINA
€ 158.000

Zona pedonale. Appartamento in stabile con ascensore, suddiviso in ingresso, cucina con terrazza, ampio salone con seconda terrazza, due belle camere, bagno e ripostiglio. Ottime condizioni. Condominio recentemente ristrutturato con superbonus. Posizione eccezionale! Cl.en. E. Rif. V555



MESTRE, ZONA AUCHAN
€ 165.000

Comodissimo ai trasporti e servizi, ampio trilocale di 80 mq con spese condominiali irrisorie. RECENTE PARI A NUOVO: ingresso, soggiorno con cottura, due camere, bagno, due belle terrazze. BELLO, LUMINOSO E in ottime condizioni, posto auto esclusivo. Attualmente uso ufficio ma trasformabile in appartamento. Cl. en B. Rif. v569



MESTRE VIA FOGAZZARO
€ 160.000

Splendido appartamento completamente ristrutturato posto al quarto e ultimo piano di piccolo stabile, SENZA ASCENSORE. Composto da grande soggiorno, salotto, cucina a vista, due camere, due bagni, disimpegno. Possibilità di acquistare anche l'arredo! Terrazza panoramica di 70 metri! cl. en. G. Rif. v589



GAZZERA **€ 160.000**
Ottima posizione!

Luminoso appartamento con bella terrazza abitabile! Sito al quarto piano e suddiviso in ampio ingresso, cucina abitabile, soggiorno, due camere, due bagni e garage. Con diritto di superficie. Cl en F. Rif. V550



La tua agenzia a Mestre da oltre trent'anni!



MESTRE ZONA STAZIONE € 180.000 trattabili

Splendido, abitabile subito! Appartamento al secondo piano, completamente arredato con classe ed eleganza. Si suddivide in ingresso, cucina abitabile, grande soggiorno, salotto, due stanze, bagno. Posto auto assegnato. Perfetto, elegante e ricercato, ha seramenti nuovi, bagno e cucina ristrutturati, parquet, aria condizionata, autonomo, antifurto. Cl. en. F - Rif. V593



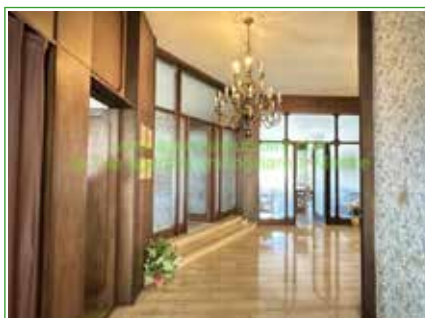
MESTRE FAVARO € 190.000

In posizione strategica a due passi dal centro e da tutti i servizi, proponiamo una introvabile porzione di bifamiliare al piano rialzato composta da ingresso, soggiorno, cucina, due camere e bagno, CON 200 m² di GIARDINO anche EDIFICABILE, con garage e magazzino. Classe en. G. RIF. V590



MESTRE QUATTRO CANTONI € 190.000

Ottimo investimento. In zona centralissima proponiamo appartamento di 110 mq derivante dall'unione di due bilocali. Attualmente composto di cucina, soggiorno/salotto, due bagni, due camere, tre terrazze. Ideale come appartamento unico oppure anche per trasformazione ad USO TURISTICO. OTTIMO AFFARE! Cl. en. F Rif. V557



SCORZE € 285.000

Splendida casa singola di ampie dimensioni, con scoperto privato sui quattro lati. Al primo piano soggiorno, salotto, studio, cucina, cucinotto, tre camere, due bagni. Al piano terra grande magazzino, garage doppio, lavanderia, studiolo, taverna, bagno e una serie di aree accessorie. Rif. v585



INTROVABILE IN CENTRO! € 298.000

Mestre via Aleardi, casa singola su due piani con scoperto esclusivo. Garage doppio, ufficio/studio/cucina bagno e ripostiglio al piano terra, grande signorile appartamento al primo piano con ampi spazi a soggiorno, salone, cucina tre camere doppi servizi. Rif. V592 cl. en. G



MIRANO CENTRO € 310.000

Introvabile casa singola con giardino edificata negli anni '70 ma sempre ben tenuta e in ottime condizioni. Ampi spazi e ben suddivisi: al piano terra, ingresso, soggiorno, salotto cucina abitabile, bagno e lavanderia. Al primo piano quattro camere, bagno. Bel giardino piantumato di circa 300 m², garage e cantina. Veramente un bell'immobile con grandi potenzialità! Cl.en.G. Rif. v577



OLMO DI MAERNE € 345.000

ACCOGLIENTE CASA SINGOLA con giardino in perfette condizioni ed abitabile subito! Immobile ristrutturato con eleganza e buon gusto suddiviso in soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, mansarda abitabile, taverna, lavanderia, cantina, ampio garage. Giardino con due posti auto. Antifurto a zone con telecamere, stufa a pellet, caminetto in taverna, aria condizionata. Cl.en. E. Da non perdere! Rif. V591



SILEA € 465.000

In zona centrale e comoda, porzione di bifamiliare del 2022 con le più moderne caratteristiche costruttive. Zona giorno da oltre 40 mq, 3 bagni, 3 camere, una grande terrazza abitabile, ampio garage, due posti auto coperti, giardino di circa 100 mq. Classe efficientamento energetico massima A4. Rif. v586





m² 100 m² 3 2 1 A4

TRIVIGNANO NUOVISSIMI APPARTAMENTI € 320.000

Palazzina di sole quattro unità - proponiamo appartamento sito al piano terra, composto da ampio soggiorno con angolo cottura, tre camere, due bagni finestrati, e disimpegno, munito di garage comunicante con l'abitazione, posto auto e bellissimo giardino privato che lo circonda.

L'abitazione è dotata di tutti i comfort di ultima generazione: riscaldamento autonomo a pavimento in pompa di calore e fotovoltaico da 3 Kw, aria condizionata, predisposizione impianto di allarme perimetrico e volumetrico, impianto satellitare, videocitofono, isolamento acustico. Cl. En A4 Ep, glrn 4,39 kWh/mq anno. Rif. 35



m² 90 m² 2 2 A4

MESTRE LAT. VIALE G. GARIBALDI € 365.000

Posizione Eccellente!

Appartamenti di NUOVA COSTRUZIONE - DELTANORD propone in costruzione, appartamenti siti su piccola palazzina composta da poche unità abitative. L'abitazione, servita da ascensore, sarà composta da soggiorno-cottura, due camere, disimpegno, due bagni e bellissima terrazza abitabile che circonda l'intera abitazione dando la possibilità di accedervi da ogni stanza. Posto auto all'interno dello scoperto condominiale e magazzino al piano terra. La realizzazione dell'edificio garantirà altissimi standard di efficienza energetica e di isolamento acustico grazie all'approccio con le più evolute strumentazioni tecnologiche. Ogni unità sarà dotata di impianto fotovoltaico, aria condizionata, riscaldamento a pavimento, impianto di ventilazione meccanica controllata, impianto di allarme volumetrico e perimetrale. Sarà possibile ricevere più informazioni o visionare il lotto di costruzione chiamando i nostri uffici. Cl. En. A4. Rif. 58

**STIAMO CERCANDO IN ZONA CAPPUCINA - PIAVE - CORSO DEL POPOLO,
APPARTAMENTO DI CIRCA MQ. 100 -150 CON GARAGE. SOLUZIONE VELOCE!!!
LA STIMA DEL TUO IMMOBILE È COMPLETAMENTE GRATUITA!**

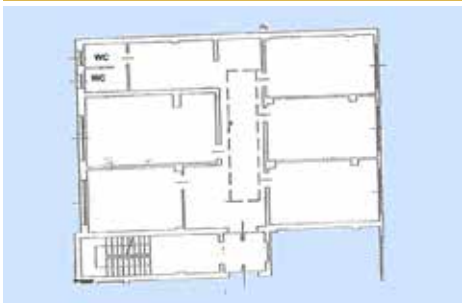


m² 190 m² 3 2 B

MESTRE CENTRALE € 550.000

Sito in zona comoda e ben servita a pochi passi dalle principali fermate di bus e tram che raggiungono Venezia centro storico, proponiamo in vendita attico sito al quinto e ultimo piano di prestigioso edificio di recente costruzione. L'immobile è composto da ampi spazi luminosi: una cucina abitabile, un salone doppio con affaccio su due terrazze, tre ampie camere, due bagni e ulteriori due terrazze. La disposizione degli ambienti è molto funzionale, l'abitazione infatti si presta ad essere divisa dando la possibilità di creare due spaziosi appartamenti oppure una zona di lavoro adiacente alla residenza. Cl. En. B. Possibilità di acquisto garage. Rif. 55

MESTRE € 195.000



VIA CARDUCCI – Vendesi ufficio sito al primo piano di palazzina di tre piani tutta locata a studi professionali. Ampia metratura e in ottime condizioni manutentive. Riscaldamento autonomo e aria condizionata. Interessante possibilità di affittare gli spazi in più qualora servissero meno stanze. Cl. En F. Da vedere! Rif. 523

MESTRE Miranese € 390.000



Bellissima villetta a schiera - ex scuderia, inserita su splendido contesto di parco di 40.000 mq un luogo idilliaco per chi ama la tranquillità; ristrutturata mantenendo il fascino del rustico, l'abitazione è distribuita su due livelli, composta al piano terra da giardino di proprietà con casetta per gli attrezzi, ampio

ingresso ideale per accogliere gli ospiti con meravigliosa stube in ceramica, salone con caminetto e zona pranzo dal quale si accede all'altro giardino, cucina con zona conversazione/pranzo separata da porta-vetrata divisoria e bagno; al piano superiore disimpegno, due/tre camere un bagno dotato di doccia e vasca idromassaggio e un'ulteriore bagno con doccia. La dimora è dotata di comodissimi armadi a muro, velux che offrono grande luminosità agli ambienti, aria condizionata, due posti auto e comoda soffitta. Cl. En. D ape 105 kWh/mq anno. Rif. 40

MESTRE CENTRO € 110.000



INVESTIMENTO

Proponiamo acquisto SOLA NUDA PROPRIETA' di appartamento luminosissimo e di ampia metratura, composto da ingresso, soggiorno, cucina, due poggili, tre camere, bagno, magazzino al piano terra e garage. Riscaldamento centrale.

Cl. En G.
NON MUTUABILE!
Rif. 5

MESTRE - CENTRALE € 160.000



Zona comodissima ai mezzi, servita da tram e bus per Venezia, a 5 minuti a piedi da Piazza Ferretto e comodo per la stazione, Loft semimansardato unico nel suo genere, di recente restauro. Luminosissimo libero su 4 lati e servito da ascensore, si compone da cucina abitabile, ampia zona open space

(con possibilità di inserire 1 stanza), bagno e grazioso terrazzino/veranda a tasca. L'immobile viene venduto completamente arredato comprensivo di cucina su misura attrezzata di tutti gli elettrodomestici (lavastoviglie nuova) e tavolo allungabile fino a 6/8 posti in zona giorno. Possibilità acquisto Garage con telecomando, piastrellato e dotato di lavabo. Impianto di climatizzazione inverter installato di recente con tre unità, antenna Tv satellitare autonoma, infissi esterno in alluminio su tutte le finestre. COIBENTAZIONE CON CAPPOTTO TERMICO. Rif. 16/B

CARPENEDO € 290.000



Proponiamo in vendita casa singola con scoperto circostante di circa 250mq, sita in contesto residenziale tranquillo e comodo ai principali servizi. L'abitazione si sviluppa su due livelli, al piano terra troviamo ingresso, soggiorno, cucina abitabile, tinello, bagno finestrato con antibagno e stanza; al piano primo quattro camere, due bagni, disimpegno, ripostiglio e terrazzino. Possibilità di parcheggiare l'auto

all'interno dello scoperto di proprietà. Le ampie dimensioni e la favorevole distribuzione rendono la proprietà facilmente frazionabile in due unità distinte. L'immobile si presenta in buone condizioni generali ed è disponibile per essere visionato. Cl. En. In definizione. Per ricevere più informazioni o visionare l'immobile chiamando i nostri uffici. Rif. 26/A

FAVARO € 380.000



Proponiamo ultime 2 unità disponibili di nuova costruzione! Bifamiliare sita su bellissimo contesto residenziale molto tranquillo, dotata di tutti i comfort di ultima generazione, è composta al piano terra da ingresso, ampio soggiorno con cucina a vista e bagno; al piano primo tre camere con accesso alle due terrazze e un bagno. Garage comunicante con l'abitazione, scoperto privato con portico che circonda la casa sui tre lati e posto auto. L'immobile dispone di classe energetica A4 con riscaldamento a pavimento e fotovoltaico da 3,3 kWh/mq anno. Rif. 46

Per tante altre proposte visita il nostro sito: www.deltanord-venezia.it



IMMOBILIARE OLMO

📍 Via Olmo, 220 - Olmo di Martellago VE | ✉ info@olmoimmobiliare.it | 🌐 olmoimmobiliare.it | ☎ 041 5461422



MESTRE

Nella prima parte di via Terraglio, in zona tranquilla ma comoda ai mezzi pubblici, appartamento al quarto ed ultimo piano, completamente ristrutturato e composto in ampio soggiorno cottura di 40 mq, servito da poggio e veranda, disimpegno notte, due camere matrimoniali, con accesso alla terrazza ed un bagno; oltre ad una soffitta, accessibile dall'interno. Garage al piano terra di 20 mq. Classe energetica e. epgl,nren 129,12 kwh/m² anno.

€ 180.000 Rif. 4873



MIRANO

In contesto circondato dal verde, luminoso e spazioso appartamento al terzo ed ultimo piano, senza ascensore, composto in soggiorno con terrazzo abitabile, cucina separata con poggio, disimpegno notte, camera matrimoniale, ulteriore ampia camera e due bagni. Garage al piano terra di 21 mq e posto auto condominiale. Libero da subito! Classe energetica F epgl,nren 147,67 kwh/m² anno.

€ 137.000 Rif. 4843



MAERNE DI MARTELLAGO

In posizione tranquilla ma comoda ai principali servizi, appartamento posto al piano terra rialzato, composto in ingresso, soggiorno pranzo da cui si accede al terrazzo abitabile, cucina abitabile, due camere, di cui una matrimoniale, bagno e wc. Garage al piano terra di 14 mq. libero da subito! Classe energetica g. epgl,nren 165,02 kwh/m² anno

€ 156.000 Rif. 4877



Vuoi vendere il tuo immobile? Rivolgiti a Noi!

Professionisti preparati potranno guidarti nella vendita, con una conoscenza capillare del mercato immobiliare, vantando serietà e competenza.



MARTELLAGO

In zona centrale, porzione di villetta a schiera con ingresso indipendente e composta al piano terra in ingresso, magazzino/lavanderia con accesso al portico e garage; al piano primo, accessibile da scala interna, disimpegno, soggiorno con terrazza abitabile, cucina separata servita da poggiolo, bagno e ripostiglio finestrato; al piano secondo, reparto notte suddiviso in camera matrimoniale, camera doppia di 13 mq c.ca con poggiolo, bagno e ripostiglio. Giardino privato con magazzino/ripostiglio per attrezzi. L'abitazione è dotata di impianto di aria condizionata, sistema di allarme volumetrico e perimetrale, tende da sole esterne, zanzariere. Classe energetica F epgl, nren 240,79 kwh/m² anno.

€ 215.000 Rif. 4867



ROBEGANO

Ideale per chi ha un'attività e necessita di ampi spazi esterni per posizionare mezzi di lavoro. porzione di bivilla dalle generose metrature, composta al piano terra da porticato con accesso al soggiorno di oltre 40 mq con di caminetto, cucina separata di 30 mq, bagno e garage; al piano primo, reparto notte con camera matrimoniale, camera doppia, cameretta ed un bagno; al piano interrato, taverna di 60 mq, cantina ed un bagno. Scoperto privato di 1700 mq, suddiviso in 1000 mq a piazzale e 700 mq a giardino piantumato. Classe energetica A1. epgl, nren 72,60 kwh/m² anno

€ 270.000 Rif. 4876





CONSULENZE E SERVIZI A 360°

COMPROCASA

Agenzia Immobiliare

 www.comprocasavenezia.it

 comprocasave@gmail.com



 250 m²  2  2   1  C

APPARTAMENTO A MESTRE

€ 560.000

RIF. RA547T – Esclusivo appartamento di 250 mq circa nel cuore di Mestre. L'appartamento fa parte di una villa di tre piani. E' sviluppato al primo e secondo piano mansardato, tutta la villa è stata completamente restaurata nel 2004 con finiture di pregio. L'appartamento, al piano primo, ha ingresso indipendente con porta blindata, grande zona living di 50 mq con terrazza abitabile la quale si accede da grande porta a vetri con affaccio panoramico sullo splendido giardino. Grande cucina arredata con materiali di pregio, disimpegno, 2 camere da letto, 2 bagni, lavanderia e tre terrazzi. Inoltre, fa parte della proprietà un MINI appartamento indipendente con angolo cottura, camera, bagno, due terrazzini. Attraverso un'elegante scala fatta su misura si accede alla zona mansardata abitabile, travata a vista composta da due camere di quasi 30mq, suite con letto matrimoniale guardaroba e bagno e altro bagno con vasca idromassaggio. La ristrutturazione all'immobile è stata eseguita con materiali di ottima qualità, i solai sono in legno lamellare, cappotto termico, riscaldamento a pavimento, porte blindate, videocitofono, allarme perimetrale esterno e volumetrico interno, cancello elettrico, tende parasole elettriche, gli oscuri al piano terra a scomparsa e climatizzazione canalizzata, riscaldamento a pavimento. All'esterno comodo garage e ulteriori posti auto. L'appartamento è ottimo e subito abitabile e lasciato semi arredato. APE Classe C.



◀ SCOPRI DI PIU'





📍 Via Castellana, 202/a

Trivignano (VE)

☎ 041 8021935

📞 WHATSAPP 348 3884014



m² 110 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 1 🏡 B

APPARTAMENTO A SILEA

€ 210.000

RIF. RC502U – Proponiamo in vendita un ottimo appartamento quadrilocale del 2015 di circa 110 mq situato nel comune di Silea, nella zona omonima. L'immobile è ascensorato e si trova al primo e ultimo piano, garantendo privacy e tranquillità. Lo spazioso appartamento è composto da una grande zona living, tre camere da letto, due bagni e ben quattro terrazzi che offrono viste panoramiche sul verde circostante. Un valore aggiunto è la completa fornitura dell'appartamento con arredi di gusto moderno ed elegante. Completano questa proposta il garage di 20mq per agevolare le esigenze di parcheggio dei proprietari. La posizione strategica garantisce la vicinanza a tutti i servizi essenziali come scuole, negozi e mezzi pubblici. Gli ampi spazi interni uniti alla presenza dei terrazzi rendono questo immobile ideale per chi cerca comfort abitativo senza rinunciare agli esterni godibili durante l'arco della giornata. Invitiamo cordialmente i potenziali acquirenti interessati a visitare personalmente questa soluzione abitativa contattando l'agenzia referente.

Classe B.



◀ SCOPRI DI PIU'



📍 Favaro Veneto - Piazza Pastrello, 10-11

☎ 041.5010673

🌐 www.rtimmobiliare.com ✉ info@rtimmobiliare.com



FAVARO VENETO - NOSTRA ESCLUSIVA

€ 250.000

Laterale via Altinia, ATTICO DI MQ. 136 al quarto piano con ascensore, ristrutturato con il 110, infissi con doppio vetro in pvc, cappotto esterno, isolamento tetto, in un condominio recintato, composto da: ingresso, cucina abitabile, sala da pranzo e soggiorno con poggiali a livello, tre camere, due bagni finestrati e garage doppio al piano terra. Impianto di riscaldamento autonomo. Libero da subito. A.P.E. D, I.P.E. 130,74 kWh/mq anno.

Rif v000877



FAVARO

€ 193.000

NOSTRA ESCLUSIVA - Appartamento al primo piano, ascensorato, del 2016, completamente arredato, con ottime finiture, mq. 67, esposto a nord-est, in un contesto condominiale signorile tutto recintato, composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno e ampio garage. A.P.E. A3, I.P.E. 28,25 kWh/mq anno.

Rif v000879



CAMPALTO

€ 124.000

NOSTRA ESCLUSIVA - Zona centrale, appartamento al primo piano, comodo ai mezzi pubblici e negozi di prima necessità, con ascensore, esposizione est-ovest, composto da: ingresso, cucina abitabile, soggiorno, due camere, bagno e garage al piano seminterrato. impianto di riscaldamento con contacalorie.

Libero da subito. A.P.E. F, I.P.E.

213,82 kWh/mq anno Rif v000882



TESSERA

€ 115.000

NOSTRA ESCLUSIVA - Zona centrale miniappartamento al primo piano del 2000 in un contesto residenziale molto curato, arredato, composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno, al secondo piano sottotetto - magazzino. Impianto di riscaldamento autonomo. Posto auto di pertinenza.

Libero da subito. A.P.E. D, I.P.E. 90,99

kWh/mq anno Rif v000884



m² 5.000 m²

TESSERA VIA LITOMARINO € 30.000

NOSTRA ESCLUSIVA - Vicinanze casino' vendesi lotto di terreno agricolo di mq. 5000 con accesso fronte strada principale.

Libero da subito.

Rif v000749



TESSERA

€ 173.000

NOSTRA ESCLUSIVA Vicinanze chiesa - vendesi porzione di casa con ingresso indipendente, in una zona tranquilla, lontana dal traffico, disposta su due livelli, esposizione est-sud-ovest, composta da: p/t ingresso, soggiorno sala pranzo con angolo cottura, bagno e garage. p/p tre camere di cui due matrimoniali e una singola, bagno. giardino, orto di proprietà e posto auto coperto. Libera da subito.

A.P.E. G, i.p.e. 238,66 kwh/mq anno.

Rif. v000869



TESSERA

€ 298.000

NOSTRA ESCLUSIVA Porzione di bifamiliare di ampia metratura, situata lontano dal traffico e allo stesso tempo comoda ai mezzi, composta da: piano seminterrato - taverna e cantina; piano terra - magazzino, bagno, locale lavanderia e locale centrale termica; piano rialzato - ingresso/corridoio, cucinino, sala da pranzo e soggiorno; al primo piano: tre camere di cui due matrimoniali e bagno. Garage di mq. 68,00. Giardino di proprietà di mq. 600. A.P.E. F, i.p.e. 225,50 kwh/mq anno. Rif. v000860





Agenzia Immobiliare **DOMUS-NOVA**

Martellago (VE) - Via Castellana, 2 - ☎ 041 5402940 |||| www.domus-nova.net



Trebaseleghe (PD) - Via Martiri, 46 - ☎ 049 9386060 |||| Zero Branco (TV) - Piazza Umberto I, 5 - ☎ 0422 978895

LIBERO SUBITO



MESTRE
€ 219.000

m² 80 m² 3 2 D



Rif. MA2281 – Proponiamo ottimo appartamento di recente costruzione collocato al piano terra di una piccola palazzina di 6 unità abitative e composto da soggiorno, cucina abitabile, disimpegno, 3 camere, doppi servizi, ripostiglio, 4 poggiali, e relativo magazzino comunicante e posto auto coperto. Completo di arredo.

Bella zona residenziale tranquilla e comoda ai servizi.
Libero subito.

MARTELLAGO
€ 390.000

NUOVA COSTRUZIONE

m² 100 m² 3 2 1 A4



Rif. MA2282 – Su prestigiosa palazzina di nuova costruzione proponiamo in vendita favoloso appartamento al primo ed ultimo piano composto da ampia zona giorno con ampie vetrate e con affaccio su terrazzo abitabile di circa 40 mq., disimpegno, 3 camere, doppi servizi finestrati, ripostiglio, garage e posto auto. Bella zona residenziale tranquilla e comoda ai servizi. Capitolato di alto livello e possibilità scelta finiture. Classe energetica A4.



MARTELLAGO
DA € 395.000
chiavi in mano

SCELTA FINITURE

m² 140 m² 4 2 A4



Rif. MX1002 – In bella zona residenziale proponiamo in vendita ampie porzioni di bivilla di nuova costruzione, composte da spaziosa zona giorno di circa 50 mq. con ampie vetrate che affacciano su portico e giardino privato, disimpegno, 4 camere, doppi servizi, ripostiglio, poggiolo e garage. Ottimo capitolato.

TRIVIGNANO
€ 598.000

TUTTI I COMFORT!

m² 185 m² 4 3 A4



Rif. MS422 – Prestigiosa ed elegante villa singola del 2020 disposta principalmente tutta al piano terra con sovrastante mansarda e con circa 1300 mq. di giardino con area attrezzata per la cucina estiva. Al piano terra luminosa zona giorno travata a vista di circa 50 mq. con ampie vetrate e suggestivo soppalco, portico, cucina abitabile, lavanderia, bagno, due camere matrimoniali di cui la padronale con guardaroba e ulteriore bagno privato, ripostiglio/vano tecnico; al piano primo spaziosa mansarda con due stanze dalle comode dimensioni, zona open-space. Confort di ultima generazione. Comoda a tutti i servizi e lontana dal traffico.



Mestre

€ 168.000



Via Querini in stabile con ascensore disponiamo di un appartamento in ottime condizioni posto al terzo piano e composto da ingresso soggiorno con cucina a vista e terrazza abitabile due camere bagno ripostiglio magazzino e posto auto a rotazione.

Rif. 1385



m² 85 m² 2 1 In def.

Mestre

€ 165.000



Laterale inizi Cso del Popolo in piacevole stabile disponiamo di un appartamento posto al primo piano completamente restaurato con impianto di riscaldamento a pavimento composto da ingresso ampia cucina arredata soggiorno due camere bagno e garage.

Rif. 1386



m² 85 m² 2 1 In def.

Mestre

€ 168.000



Laterale via Torre Belfredo disponiamo di un appartamento su bifamiliare posto al primo piano in ottime condizioni composto da soggiorno con caminetto cucina due camere bagno e magazzino giardino esclusivo.

Rif. 1390



m² 85 m² 2 1 In def.

Spinea

€ 135.000



Loc. Orgnano in via Martiri della Libertà, appartamento in ottime condizioni al quarto ed ultimo piano in stabile con ascensore composto da ingresso ampio soggiorno cucina abitabile due camere bagno servizio/lavanderia ampia loggia verandata magazzino garage e posto auto di proprietà.

Rif. 1387



m² 95 m² 2 2 1

Mestre

€ 228.000



Inizi via Felisati in signorile stabile con ascensore disponiamo di un ampio appartamento di 150 mq composto da ingresso salone con bella terrazza cucina abitabile tre camere studio doppi servizi comodo garage.

Rif. 1366



m² 160 m² 3 2 1 In def.

Mestre

€ 245.000



Viale Garibaldi in una delle zone più ambite, appartamento al terzo piano in stabile con ascensore e ampio giardino condominiale composto da ingresso ampio soggiorno con terrazzino cucina abitabile tre ampie camere e doppi servizi ripostigli comodo garage a posto auto di pertinenza.

Rif. 1376

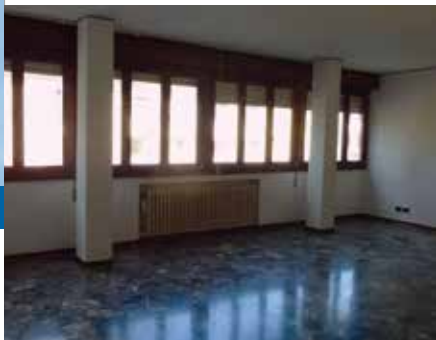


m² 130 m² 3 2 1

Cerchiamo appartamenti 1 - 2 - 3 camere • Stime gratuite

Mestre

€ 180.000



Piazza Carpenedo disponiamo di un appartamento di ampia metratura in ottime condizioni posto al primo piano in una palazzina di poche unità composto da ingresso salone cucina abitabile studio due camere doppi servizi ripostiglio soffitta.

Rif. 1382



m² 110 m² 3 2 E

Mestre

€ 228.000



A due passi dalla piazza Ferretto disponiamo di un appartamento in signorile stabile posto al settimo piano con ascensore composto da ingresso soggiorno cucina tre camere doppi servizi terrazza di 25 mq e possibilità di ampio garage per qualsiasi tipo di automobile.

Rif. 1358



m² 120 m² 3 2 1

Mestre

€ 365.000



Centralissimo parco Ponci in importante stabile, riqualificato con superbonus 110%, appartamento al terzo piano con ingresso salone con terrazzetta abitabile, cucina, tre camere doppi servizi finestrati. Garage per qualsiasi tipo di auto. Rif. 1402



m² 140 m² 3 2 1 In def.

Mestre

€ 210.000



Adiacente alla Piazza Ferretto bellissima signorile palazzina di poche unità oggetto di super bonus 110, introvabile mansarda tutta travata con una splendida terrazza attrezzata di 25 mq composta da ampio soggiorno angolo cottura camera matrimoniale bagno.

Rif. 1393



m² 70 m² 1 1 In def.

Favaro

€ 255.000



Ottimo in recente signorile palazzina con ascensore disponiamo di un appartamento posto al primo piano composto da soggiorno cucina tre camere doppi servizi garage e posto auto di proprietà.

Rif. 1392



m² 110 m² 3 2 1 In def.

Mestre

€ 750.000



Nella zona più richiesta del viale Garibaldi, in villa storica del 900, appartamento su due livelli con ascensore completamente restaurato. Doppio salone con caminetto cucina due camere doppi servizi stanza lavanderia e ampio appartamento mansardato.

Rif. 1398



3 3 a parte 4 In def.

Mestre centro

€ 450.000



In recentissimo signorile stabile costruito con tutti gli accorgimenti tecnologici, luminosissimo ed elegante appartamento su due livelli tipo attico con terrazze perimetrali. Salone di 40 mq cucina abitabile servizio, al piano superiore tre camere, doppi servizi. Ampio garage di 30 mq.

Rif. 1373



m² 95 m² 3 1 1 In def.

Marcon

€ 390.000



San Liberale, per chi ama il verde, villa singola su due livelli con 5000 mq di terreno composta da portico esterno soggiorno cucina tre camere doppi servizi ampia taverna con angolo cottura servizio e cantina ampio magazzino con possibilità di cambio di destinazione d'uso.

Rif. 1341



m² 200 m² 3 2 In def.

Trova la tua casa



scopri di più



ABITARE

magazine



www.abitaremagazine.it

SPECIALE VENEZIA

immobili nella città dell'arte

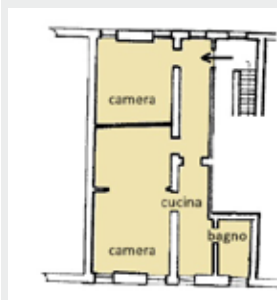


VENEZIA Santa Croce


Venezia, Santa Croce, San Giacomo, appartamento con splendido affaccio su campo e altana a livello. L'appartamento si trova al terzo e ultimo piano e si compone di ingresso, soggiorno fronte campo, camera matrimoniale, cameretta, cucinotto, disimpegno, bagno, altana a livello, soffitta nel sottotetto.

Classe energetica F ape 267,07.

€ 480.000 Rif. 410


VENEZIA, Cannaregio


Ormesini. Appartamento luminoso al secondo piano su stabile di poche unità. L'immobile si compone di ingresso, camera matrimoniale, soggiorno, cucina, bagno finestrato. Completa l'unità immobiliare un magazzino finestrato al piano terra. L'appartamento si trova a pochi passi da fondamenta degli Ormesini ed è in posizione molto silenziosa.

Da restaurare.

Classe energetica F ape 175,67.

€ 280.000 Rif. 302V


VENEZIA, Cannaregio


Ormesini, appartamento con ingresso indipendente con corte privata e magazzino al piano terra. L'immobile si trova al secondo e ultimo piano con sottotetto di pertinenza. Si compone di due camere matrimoniali, bagno, cucina, soggiorno. L'appartamento è da restaurare. Pavimenti alla veneziana ben tenuti, tetti in buone condizioni.

Classe energetica G ape 515 kwh/mqa.

€ 450.000 Rif. 416


VENEZIA, Castello


A due passi da Campo de la guerra, appartamento al secondo piano su stabile di poche unità immobiliari. Si compone di ingresso, due ampie camere matrimoniali, cameretta, doppi servizi, cucina, soggiorno. Ottime condizioni, è presente l'impianto di aria condizionata e il riscaldamento è autonomo.

Classe energetica F ape 177,43 kwh/mqa.

540.000 Rif. 520


VENEZIA, Cannaregio


Vicinanze Campo SS. Giovanni e Paolo, appartamento ristrutturato a nuovo e mai abitato al terzo e quarto piano con ascensore. All'interno di un condominio anche questo ristrutturato in ogni parte. Ingresso su soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, da una scala in legno si accede ad un'ulteriore piano dove è presente un secondo bagno con angolo guardaroba. Aria condizionata, parquet e travi a vista. Classe energetica F 135,00 kwh/m² anno.

€ 490.000 Rif. 636


VENEZIA, Cannaregio


Santi Apostoli, appartamento con ingresso indipendente e magazzino finestrato al piano terra. L'appartamento si compone di ingresso esclusivo, magazzino finestrato al piano terra.

Al primo piano ampio soggiorno, cucina, generosa camera matrimoniale, camera singola, bagno, ripostiglio.

Buone condizioni.

Classe energetica G ape 215 kwh/mqa.

€ 420.000 Rif. 381


VENEZIA, Castello


Sant'Elena, appartamento al primo piano con ampia terrazza a livello e magazzino al piano terra. L'immobile si compone di ampio ingresso, salone con pogggiolo, cucina abitabile, quattro camere, doppi servizi entrambi finestrati.

Dalla cucina si accede comodamente alla terrazza al piano dove c'è ampio spazio per tavolo da pranzo.

Classe energetica G ape 215 kwh/mqa.

€ 640.000 Rif. 551


VENEZIA, Cannaregio


Magazzino di ampia metratura con bagno. L'immobile si trova a due passi da campo Santi Apostoli e da comoda riva acqua. I soffitti sono alti 4 metri.

Classe energetica G ape 515 kwh/mqa.

€ 450.000 Rif. 140V



Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

Per conoscere tutte le altre proposte visita il nostro sito!!!

VENEZIA, San Marco



Tra San Samuele e Campo Santo Stefano, in posizione centrale e tranquilla, appartamento in ottime condizioni al primo piano. Si trova in una palazzina di soli tre appartamenti, comodo all'imbarcadero di San Samuele. L'immobile si compone di ingresso, ampio soggiorno con cucina a vista, due camere matrimoniali, camera doppia e due bagni. Al piano terra troviamo una corte privata con magazzino. Classe energetica G 315 kwh/m² anno. **€ 540.000 Rif. 426**



VENEZIA (Dorsoduro)



A due passi da Campo S. Sebastiano, vicino all'imbarcadero di San Basilio e Zattere, comodo per i collegamenti da e per Venezia. In vendita blocchetto indipendente: ingresso con porta sola con magazzino e taverna al piano terra; al primo piano ampio soggiorno, cucina, camera, bagno e seconda ampia camera al piano superiore. Soffitta all'ultimo piano. FOSSE SETTICHE Cl. En G APE 175,3 kWh/m²anno. **€ 400.000 Rif. 467**



VENEZIA, Cannaregio



Tre Archi, comodissimo alla fermata del vaporetto, raggiungibile senza percorrere ponti. Appartamento al piano rialzato esente acqua alta, in un bel contesto condominiale. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina, camera matrimoniale, seconda camera, bagno finestrato, ripostiglio, lavanderia, soffitta all'ultimo piano, giardino condominiale. classe energetica G ape 337,20 kwh/mq. **€ 360.000 Rif. 340**



VENEZIA, Cannaregio



A due passi dalle f.te Nove, e da campo San Canciano proponiamo appartamento da ristrutturare al primo piano con ingresso indipendente al piano terra. L'immobile si compone di ingresso con cucina e wc al piano terra, al primo piano tre stanze comunicanti con affaccio su giardino privato. Classe energetica G ape 515 kwh/mq. **€ 165.000 Rif. 160**



VENEZIA, Castello



Mini appartamento a due passi dalla Biennale. Immobile composto da zona giorno/notte con angolo cottura, anti-bagno e bagno. Buonissime condizioni. L'appartamento si trova in posizione tranquilla, la zona è residenziale, a due passi da Sant'Elena e dai Giardini della Biennale. Classe energetica E ape 165,91 Kwh/mq. **€ 200.000 Rif. 204**



VENEZIA, San Marco



Campo Santo Stefano, a pochi passi da Piazza San Marco e dall'Accademia, proponiamo in vendita appartamento al primo piano da restaurare. Situato in posizione centrale e silenziosa, l'immobile si compone di ingresso, soggiorno con angolo cottura, due stanze e bagno finestrato. Classe energetica G 315 kwh/m² anno. **€ 250.000 Rif. 432**



VENEZIA



Appartamento al secondo piano con splendido affaccio su fondamenta e canale. Si compone di ingresso, cucina, soggiorno, bagno finestrato, due camere, soffitta nel sottotetto di pertinenza. L'appartamento è molto luminoso. Stabile con solo due unità immobiliari. Classe energetica G ape 304,20 kwh/mq. **€ 385.000 Rif. 349**



MURANO



A pochi passi dalla fermata del Faro, immobile con meraviglioso affaccio sia su fondamenta e canale che su campo. Primo piano molto luminoso con terrazza a livello. Ampio ingresso, tre camere matrimoniali, soggiorno, cucinino, servizio, bagno, poggiatesta. Ampio magazzino al piano terra finestrato. L'appartamento ha ingresso indipendente da fondamenta e ingresso condominiale dal campo. Discrete condizioni. Classe energetica G ape 195,11 kwh/mq. **€ 295.000 Rif. 310**



Abusi edilizi e revisione delle tabelle millesimali

Gli abusi edilizi vanno considerati nella revisione delle tabelle millesimali? Ecco cosa dice la legge e come tutelare i tuoi diritti.



Le tabelle millesimali sono lo strumento che regola la ripartizione delle spese condominiali e i quorum in assemblea. Esse possono essere modificate in caso di errore nella loro originaria compilazione o di successivo mutamento, per più di un quinto, del valore proporzionale anche di una sola unità immobiliare. Ma cosa succede se nell'edificio ci sono abusi edilizi? Vanno considerati nel calcolo dei millesimi? E chi paga le spese per la

revisione delle tabelle? In questa guida, faremo chiarezza sul rapporto tra abusi edilizi e revisione delle tabelle millesimali, analizzando la normativa e la giurisprudenza in materia.

Quando le tabelle millesimali possono essere modificate?

L'art. 1136 del codice civile stabilisce che le tabelle millesimali possono essere modificate all'unanimità. A dire il vero, il consenso di tutti i condomini è necessario solo quando

dette tabelle derogano ai criteri di ripartizione delle spese condominiali basati sui millesimi di proprietà (come l'art. 1123 cod. civ. impone). Negli altri casi (ossia quando esse non fanno che rispecchiare i criteri ordinari di divisione delle quote, si ritiene sufficiente la maggioranza.

Le tabelle possono inoltre essere modificate a maggioranza dei presenti che rappresentino almeno metà dei millesimi dell'edificio, in due situazioni:

- se si scoprono errori di calcolo o valutazioni errate degli spazi comuni o delle proprietà private che sono stati utilizzati per calcolare le tabelle originarie;
- se sorgono modifiche (in aumento o diminuzione) di almeno un quinto al valore anche di un singolo appartamento (si pensi a un condomino che realizzi una mansarda).

Il semplice cambio di destinazione d'uso non implica un'automatica revisione delle tabelle se non risulta che esso possa determinare un maggiore consumo dei beni comuni (ascensore, scale, ecc.).

In caso di errori di calcolo o di modifiche nella struttura degli appartamenti, qualora non si raggiunga la maggioranza prescritta, ciascun condomino può rivolgersi al giudice affinché, dopo aver nominato un perito, effettui la correzione delle tabelle.

Abusi edilizi e tabelle millesimali: cosa dice la legge?

La legge non vieta espressamente di considerare gli abusi edilizi nel calcolo dei millesimi. Anzi, la giurisprudenza ha chiarito che il tecnico incaricato della revisione delle tabelle millesimali deve tener conto anche degli aumenti volumetrici abusivi, aggiornando i millesimi in base alla superficie reale dell'immobile, anche se questa non corrisponde a quella autorizzata. Ciò significa che, se un condomino ha realizzato un abuso edilizio che aumenta la superficie del suo appartamento di almeno un quinto rispetto a quella iniziale, dovrà pagare di più di spese condominiali.

Perché gli abusi edilizi vanno considerati per i millesimi?

Pur manifestando una situazione illecita, l'abuso garantisce comunque al titolare dell'immobile una maggiore disponibilità del proprio appartamento e un aumento del suo valo-

re in termini millesimali. Le tabelle millesimali devono riflettere la consistenza effettiva delle singole unità immobiliari, per garantire una ripartizione equa dei costi condominiali.

Escludere gli abusi edilizi dal calcolo dei millesimali significherebbe falsare la realtà e creare un'ingiustizia a danno degli altri condomini. Peraltro non è detto che l'abuso venga demolito: le piccole irregolarità possono essere sempre sanate con una sanzione pecuniaria, senza procedere all'abbattimento.

Cosa fare in caso di abusi edilizi?

Se si scopre la presenza di abusi edilizi nel condominio, è opportuno denunciare l'irregolarità alle autorità competenti. Tuttavia non è onere dell'amministratore procedere in tal senso, non almeno se non ha ricevuto delega dell'assemblea.

Chi paga le spese di revisione?

L'articolo 69 delle disposizioni di attuazione del Codice civile stabilisce che le spese per la revisione delle tabelle millesimali sono a carico di chi vi dà causa. Quindi, se la revisione è necessaria per via di un abuso edilizio, detti costi graveranno sul condomino che ha realizzato l'abuso.

Cosa succede se l'abuso edilizio viene sanato?

Nell'ipotesi di abuso edilizio sanato, le tabelle millesimali dovranno essere – a maggior ragione – aggiornate per riflettere la nuova situazione. Anche qualora l'abuso non fosse né sanato né demolito, il condomino che lo ha realizzato dovrà comunque pagare le spese condominiali in base ai millesimi aggiornati, che tengono conto dell'aumento di superficie.

Posso rifiutarmi di pagare le spese condominiali se ritengo che i millesimi siano errati?

No, non è possibile rifiutare il pagamento delle spese condominiali. Se si ritiene che i millesimali siano errati, è necessario piuttosto impugnare la delibera assembleare che li ha approvati o chiedere la revisione delle tabelle e, in assenza di quorum deliberativo, rivolgersi al tribunale.

Qual è la differenza tra diritto di uso e di abitazione?

Come funzionano e cosa comportano il diritto di uso e di abitazione su un immobile.

Il diritto di uso e il diritto di abitazione sono diritti reali di godimento su cosa altrui, disciplinati dal Codice civile agli articoli 1021 e 1022. Si tratta di due posizioni giuridiche che cioè consentono, a un soggetto che non è il titolare del bene, di farne comunque uso con il consenso di quest'ultimo. Cerchiamo però di comprendere qual è la differenza tra diritto di uso e di abitazione, anche perché gli stessi vengono spesso citati insieme, quasi fossero inscindibili.

Cos'è il diritto d'uso

Secondo l'articolo 1021 cod. civ., il diritto di uso consente al titolare (usuuario) di servirsi di una cosa e, se fruttifera, di raccoglierne i frutti per quanto occorre ai bisogni suoi e della sua famiglia. I bisogni si valutano secondo la condizione sociale del titolare.

Può riguardare beni mobili o immobili, fruttiferi o meno.

Il diritto di uso non può essere ceduto.

Il bene stesso non può essere dato in locazione. Difatti, l'usuuario può diventare proprietario solo dei frutti naturali, ossia dei frutti che derivano direttamente dal bene e che sono destinati al consumo materiale e diretto.

Sono, quindi, esclusi, i frutti civili, ossia quelli che derivano dalla concessione in godimento a terze persone di un bene (ad esempio il canone di locazione) e quelli che, comunque, consistono in denaro (questo perché esso non può soddisfare i bisogni in via diretta, ma solo se scambiato con altri beni).

L'usuuario non può cedere o locare il proprio diritto a un ter-

zo: egli può esercitare il diritto solo direttamente. L'usuuario può sfruttare e usare direttamente l'immobile, apportandovi migliorie e addizioni, facendo propri i frutti che questo eventualmente produce. Egli inoltre compie tutti gli atti necessari alla sua custodia, amministrazione o riparazione.

In tutte le attività connesse, l'usuuario deve sempre usare la diligenza del buon padre di famiglia.

L'usuuario e i suoi familiari possono servirsi dell'immobile in modo libero e pieno a condizione che ne rispettino la destinazione economica: il diritto d'uso si estende all'intero bene e a tutte le utilità che possono trarsi da esso. Indipendentemente dall'entità dei bisogni, il titolare può usare la cosa per intero, sia pure per esercitare un'attività che garantisca la realizzazione del suo interesse.

Cos'è il diritto di abitazione

L'articolo 1022 c.c. stabilisce che chi ha il diritto di abitazione di una casa può abitarla limitatamente ai bisogni suoi e della sua famiglia. Tale diritto riguarda esclusivamente una casa destinata ad abitazione. Il titolare può abitare l'immobile solo per soddisfare i bisogni abitativi propri e della famiglia. Il titolare del diritto non può concedere l'abitazione ai suoi familiari mentre egli abita stabilmente altrove.

Il diritto è strettamente personale e non può essere ceduto o dato in locazione. Esso si estende anche ai figli nati dopo l'inizio del diritto e alle persone conviventi per prestare servizi. Per essere opponibile a terzi, il diritto di abitazione deve essere costituito con scrittura privata autenticata oppure con atto pubblico e registrata presso l'Agenzia delle Entrate.



In generale il titolare del diritto di abitazione ha gli stessi obblighi dell'usufruttuario.

Il titolare del diritto di abitazione, prima di esercitare tale diritto, deve prestare una cauzione, a meno che non sia stato dispensato dal proprietario o dal titolo costitutivo. Deve inoltre redigere l'inventario dei beni mobili e descrivere lo stato in cui si trovano gli immobili sostenendo le relative spese. Se manca l'inventario il proprietario può richiedere l'intervento giudiziale.

Il titolare deve sempre osservare la diligenza del buon padre di famiglia (art. 1001 c.c.) e quindi conservare il bene, servirsi secondo la destinazione datale dal proprietario e non abusarne. Deve sopportare anche le spese ordinarie di riparazione.

Il titolare del diritto di abitazione non può cedere o locare il proprio diritto a un terzo.

Differenze principali tra diritto d'uso e di abitazione

La prima differenza riguarda l'oggetto del diritto:

- l'uso può riguardare qualsiasi bene, mobile o immobile, fruttifero o meno;
- l'abitazione riguarda esclusivamente una casa destinata a dimora.

La seconda differenza riguarda le facoltà del titolare: l'uso consente di utilizzare il bene e raccogliere i frutti naturali per i bisogni propri e della famiglia; l'abitazione invece permette di abitare la casa per soddisfare i bisogni abitativi.

Quanto ai limiti:

- nell'uso, i bisogni sono quelli del titolare e della famiglia, si valutano secondo la condizione sociale del titolare e possono includere l'utilizzo di frutti;
- l'abitazione invece è specificamente legata ai bisogni abitativi della famiglia, senza possibilità di sfruttamento economico del bene.

Entrambi i diritti non possono essere ceduti o dati in locazione.

Applicabilità delle norme sull'usufrutto

Le disposizioni relative all'usufrutto si applicano, in quanto compatibili, all'uso e all'abitazione. Tuttavia, il diritto di abitazione è più limitato rispetto all'usufrutto, in quanto non consente lo sfruttamento economico del bene.

ABITARECASA
mia



SCATTA
LA FOTO
DELLA TUA
STANZA
PREFERITA



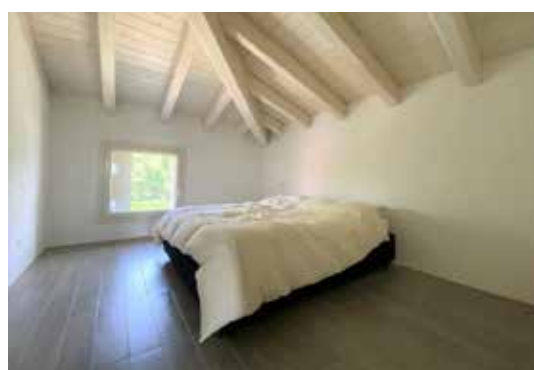
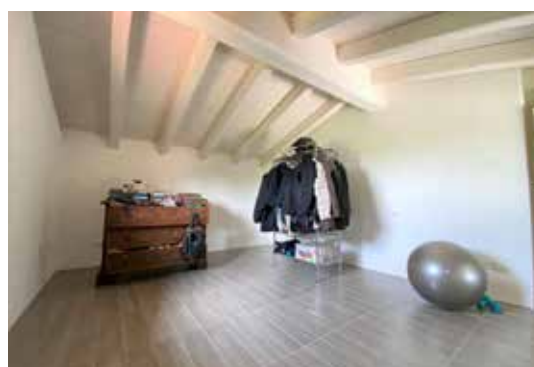
Invia le foto a: venezia@abitaremagazine.it



Pubblicheremo la stanza con più personalità, quella che, fotografata meglio, racconti, più delle altre, la bellezza dell'ABITARE! Se la tua stanza sarà entrata anche nei nostri cuori, ti contatteremo per pubblicarla e condividerla con tutti i lettori di ABITARE! Sarà un modo unico per averci tuoi ospiti!



CASE
da
SO
GNO



S. MARIA DI SALA

Casa singola | € 495.000



LOCALITA' VETERNIGO

Ideale per chi ama la tranquillità!

Casa singola in stile rustico con lotto di terreno di 1300 mq c.ca, composta al piano terra da ampio portico d'entrata, ingresso su soggiorno travato a vista di 50 mq, cucina separata, un bagno, lavanderia, una camera matrimoniale ed un ripostiglio; al piano superiore, travato a vista, ampia stanza di 30 mq, ulteriori due stanze, cabina armadio, un bagno e ripostiglio. Al piano terra, garage di 30 mq. scoperto piantumato e recintato di 1150 mq c.ca. L'immobile è rifinito di: riscaldamento a pavimento; pannelli fotovoltaici da 4,5 kw; bollitore per acqua calda sanitaria da 200 litri; irrigazione automatizzata con fontana; allarme volumetrico, perimetrale e telecamere a circuito chiuso; zanzariere.

CLASSE ENERGETICA A1 EPgl,nren 47,16 kWh/m² anno

Rif. 4835

Per informazioni:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

📞 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



MESTRE

Appartamento | € 325.000



Nella primissima parte di via miranese, appartamento di recentissima costruzione, su palazzina del 2020, posto al primo piano con ascensore e composto in ingresso su soggiorno cottura con affaccio su terrazza abitabile, disimpegno notte con camera matrimoniale, cameretta con poggio, due bagni finestrati e rispostiglio. Al piano terra garage di 22 mq e posto auto esclusivo all'interno dello scoperto della palazzina. L'appartamento è dotato di riscaldamento a pavimento, aria condizionata canalizzata, sistema di ventilazione meccanica controllata, impianto di allarme volumetrico e perimetrale, impianto fotovoltaico a servizio dell'appartamento.

Classe energetica A4 epgl, nren 10,87 kwh/m² anno.

Rif. 4882

Per informazioni:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



MOGLIANO VENETO



Villa a schiera | € 445.000



ULTIMA PORZIONE DI TESTA su bellissima zona residenziale proponiamo nuova villa a schiera di testa disposta su due livelli e composta da ingresso, ampio salone con cucina open space, disimpegno, bagno, lavanderia e garage di circa 16 mq comunicante con l'abitazione.

Al piano primo tre comode camere di cui una con bagno privato, ripostiglio, bagno e due terrazze.

Completa la proposta il giardino privato di circa mq. 200 e pergolato ideale per le cene estive. L'immobile è provvisto di ventilazione meccanica in tutti i locali compresi i bagni, impianto di raffrescamento in tutte le camere e soggiorno, impianto di allarme volumetrico e perimetrale, impianto fotovoltaico da 6 Kw e cancello carrabile elettrico.

Cl. En A4 Epgl, nren 16,08 kWh \mq anno.

Rif. 45

Per informazioni:

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

Via Cappuccina 19/C

MESTRE - VENEZIA

☎ 041 958666

🌐 www.deltanord-venezia.it



SILEA – TREVISO

Nuova bifamiliare | € 465.000

scopri i dettagli



in zona centrale e comoda, questo splendido immobile dal forte impatto estetico ma al tempo stesso funzionale e accogliente presenta le più moderne caratteristiche costruttive e soddisfa le necessità sia di giovani coppie sia di una famiglia fino a 4 persone. Ha caratteristiche estetiche e funzionali davvero introvabili con spazi ampi, luminosi e ben distribuiti. E' dotato di una zona giorno da oltre 40 mq, ha 3 bagni, 3 camere, una grande terrazza abitabile al piano superiore, un garage idoneo ad ospitare anche auto di grossa cilindrata, due posti auto coperti, un giardino di circa 100 mq. Immobile imperdibile! Ideale per chi cerca qualcosa di esclusivo e ricercato e lo vuole pronto subito! Cl. en A4. Rif. v574



Per informazioni:



Via Torre Belfredo, 148

Venezia Mestre

☎ 041 972142

🌐 www.agenziastudiore.com



VENEZIA CANNAREGIO

Appartamento | € 1.100.000

Fondamenta de la Misericordia, appartamento al secondo e ultimo piano in ottime condizioni, molto luminoso con spendido affaccio su fondamenta e canale.

Si compone di ingresso, ampia zona giorno con cucina a vista, camera matrimoniale con bagno privato, ampia stanza da letto nel sottotetto con travi in legno e mattoni in cotto, un secondo bagno, lavanderia, soppalco.



L'immobile è stato di recente oggetto di restauro in cui i dettagli storici sono stati sapientemente restaurati e integrati nell'appartamento. I pavimenti sono in terrazzo alla veneziana, impreziositi da inserti in alabastro.
Classe energetica F 175 kwh/mqa.
Rif. 650.

Per informazioni:



VENEZIA - Cannaregio, 1916

☎ 041 716350

VENEZIA - Dorsoduro, 2964

☎ 041 0980220

🌐 www.deltanord-venezia.it

A romantic couple is embracing in a bright, modern living room. The man is lifting the woman, and they are both smiling. The room features a large, arched window that looks out onto a wooded area. Several cardboard boxes are stacked on the floor, suggesting a recent move. The floor is made of light-colored wood, and a small white sofa is visible on the left.

DIAMO VITA AI TUOI SOGNI



IMMOBILIARE OLMO

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*

📍 Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

✉ info@olmoimmobiliare.it

🌐 olmoimmobiliare.it

☎ 041 5461422