# ABITARE

magazine

N. **32** | APRILE 2025 | **VENEZIA E PROVINCIA**

**TENDA DA SOLE**
in condominio

**RIFIUTI DEL VICINO**
cosa fare?

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

**SPECIALE VENEZIA**
immobili nella città dell'arte

Certificazioni e Membership


Elisa Campana
Dott. Magistrale in Architettura
Interior & Furniture Designer
Home Stager

info@ebellstudio.com
+39 0432 471642
Udine - Italy
ebellstudio.com

ebell
design studio

Interior Design | Furniture design | Interior staging

# ABITARE magazine online!

## abbonati *gratis*

CLICCA **QUI**

IL TUO **MENSILE** *free* SULLA **CASA**

Non perdere le novità, gli approfondimenti e le ispirazioni di Abitare Magazine: il punto di riferimento, per le nuove tendenze sulla casa!

ABITARE
magazine

APRILE 2025 / N. **32**

*Cari lettori,*

di **Abitare Magazine**,

La nostra rivista continua a crescere e a distinguersi nel panorama editoriale grazie a contenuti innovativi che mettono in evidenza le eccellenze del nostro territorio.

Numero dopo numero, ci impegniamo a raccontare storie di design, artigianato e creatività, offrendo uno sguardo sempre nuovo sulle tendenze dell'abitare.

Vi invitiamo a sfogliare questo numero con curiosità e passione, lasciandovi ispirare dalle idee e dalle suggestioni che abbiamo raccolto per voi.

Buona lettura!

La redazione di ABITARE MAGAZINE
Alessandro Mattiazzi

ABITARE
magazine

Anno II - N. 32

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

ARCA EDITORE

**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.lartegrafica.com

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

# SOMMARIO

**12** Deltanord Mestre

**14** ComproCasa

**16** Idea Casa & Prandstraller

**18** Studio Tre Immobiliare

**20** Antoniana Case due

**22** Olmo Immobiliare

# APRILE 2024 N. 32


**24** Domus Nova

**25** Speciale Venezia

**26** Deltanord Venezia

**30** RT Immobiliare

**31** Case da Sogno

**40** Abitare Informa

# **OH!** VIAGGIO NEL MONDO DEL LEGNO ARREDO

## Torre di Santa Maria - Udine

La mostra "OH! Viaggio nel mondo del legno arredo" è un'esperienza immersiva e sensoriale che conduce i visitatori alla scoperta del legame profondo tra territorio, tradizione e innovazione nel settore del legno e dell'arredo. Attraverso un percorso articolato su più piani, la mostra esplora la storia dello sfruttamento delle risorse forestali regionali, le tecniche di lavorazione del legno, le innovazioni tecnologiche e l'evoluzione del design fino alla dimensione internazionale delle aziende del settore.

L'approccio mira a valorizzare il patrimonio culturale e produttivo locale, coinvolgendo il pubblico con video, installazioni olfattive e tattili, videointerviste e ambientazioni suggestive. Curata dall'antropologa Sabrina Tonutti, la mostra offre uno sguardo unico sulla tradizione e sull'innovazione del legno-arredo, celebrando il dialogo tra passato e presente.

Il percorso espositivo si sviluppa su sei piani, ognuno dedicato a un aspetto specifico del tema. Al piano terra, accanto al percorso espositivo permanente con la timeline delle attività produttive locali e la presentazione dell'Associazione Culturale Archimede e Domenico Taverna, si trovano il corner del Premio Compasso d'Oro dell'ADI (in collaborazione con l'Associazione Design Industriale, Delegazione del FVG) e il nucleo dello storico mobilificio Antonio Volpe.

Il quinto piano, il più alto della Torre, segna l'inizio del percorso espositivo temporaneo dedicato al "Legno arredo". Intitolato "Panorami sonori", questo spazio panoramico accoglie i visitatori con un abbraccio sensoriale: la vista sulla

città, un video d'ambiente evocativo delle foreste, una postazione olfattiva, una postazione storico-auditiva e sedute circondate da un'installazione naturale-minimalista.
Scendendo al quarto piano, si entra nel vivo del progetto "I sensi del legno". Video, oggetti, materiali e monitor introducono il pubblico alle attività di esbosco, alle trasformazioni del legno nella tradizione locale e alle innovazioni tecnologiche delle aziende del territorio. Qui si trova anche una postazione tattile naturale-artificiale e il nucleo del progetto "I sensi del legno", realizzato in collaborazione con Cluster Legno Arredo Casa FVG, Centro Ricerche Fantoni, Legno Servizi, Museimpresa e Museo Etnografico del Friuli, con il supporto della Regione FVG – Bando storico-etnografico 2023.
Il terzo piano, con la sezione "Mindfulness", invita i visitatori alla riflessione consapevole sui temi della responsabilità, della sostenibilità ambientale e dello sviluppo tecnologico. Un'occasione per apprezzare la bellezza di dettagli, materiali e tecniche produttive in cui industria e artigianato si fondono.
La sezione "C'era una volta", al secondo piano, racconta l'evoluzione della lavorazione del legno dal proto-industriale dell'Ottocento fino alla dimensione internazionale odierna, con prodotti di design riconosciuti a livello globale.
Infine, al primo piano, la sezione "Volti e voci" offre videointerviste a testimoni del settore, attivabili tramite un dispositivo ludico. Sono inoltre visibili le videointerviste della mostra precedente dedicata a edilizia e materiali da costruzione.
La mostra è aperta al pubblico ogni sabato dalle 15 alle 19 con ingresso gratuito. Un'opportunità per esplorare il mondo del legno arredo e lasciarsi ispirare dalla bellezza del design sostenibile.

# FACILE IRONIA:
## L'ARTE DEL PARADOSSO NELLA CREATIVITÀ ITALIANA

L'arte italiana ha sempre saputo giocare con l'ironia, trasformandola in uno strumento di riflessione e critica sociale.

Dai paradossi immaginativi di Bruno Munari alla provocazione di Piero Manzoni, fino all'irriverenza di Gino De Dominicis, l'ironia ha attraversato le generazioni, reinventandosi nel tempo.
Dal 6 febbraio al 7 settembre 2025, il MAMbo - Museo d'Arte Moderna di Bologna celebra il 50° anniversario della Galleria d'Arte Moderna con "Facile Ironia. L'ironia nell'arte italiana tra XX e XXI secolo", una mostra collettiva curata da Lorenzo Balbi e Caterina Molteni. Ospitata nella suggestiva Sala delle Ciminiere, l'esposizione riunisce oltre 100 opere e documenti di più di 70 artisti, offrendo una panoramica di settant'anni di ironia nell'arte italiana.

L'ironia, già concepita nell'antichità come "l'arte di fare domande" da Socrate, diventa in questa mostra uno strumento per osservare il mondo con maggiore lucidità e spirito critico. Attraverso giochi, parodie e battute, si trasforma in un antidoto capace di smascherare incongruenze e di offrire una visione alternativa della realtà.
Il titolo stesso della mostra, "Facile Ironia", gioca con la contraddizione tra la leggerezza apparente del fenomeno e la sua profondità concettuale. Le opere esposte sono suddivise in macro-aree tematiche che esplorano il paradosso, il gioco, il femminismo, la critica politica e istituzionale, il nonsense e il dark humor. Un percorso che non solo stimola la riflessione, ma invita il pubblico a esplorare l'ironia come chiave di lettura del nostro tempo, tra estetica, cultura e cambiamento sociale.

Maggiori informazioni:
https://www.museibologna.it/

# MATISSE E LA LUCE DEL MEDITERRANEO:
## UN VIAGGIO TRA COLORE, FORMA E ATMOSFERA

L'arte di Henri Matisse torna protagonista con una straordinaria esposizione al Centro Culturale Candiani, un omaggio alla sua capacità di trasformare luce e colore in pura emozione.

Il progetto, nato dalle collezioni civiche di arte moderna di Ca' Pesaro e arricchito da prestigiosi prestiti internazionali, invita a riscoprire il maestro del Fauvismo attraverso oltre cinquanta opere, tra dipinti, disegni e litografie.
L'allestimento si snoda in sette sezioni tematiche, esplorando il rapporto tra Matisse e il Mediterraneo, fonte inesauribile di ispirazione. I colori accesi, i contrasti vibranti e le forme semplificate evocano il calore e la vitalità del paesaggio del sud della Francia, trasformando la tela in un riflesso dello spazio abitato. Il percorso espositivo approfondisce anche l'influenza delle decorazioni moresche e del design ornamentale, elementi che hanno segnato l'estetica di Matisse e che dialogano perfettamente con il mondo dell'interior design contemporaneo.
Tra gli artisti in mostra, nomi come Henri Manguin, André Derain, Albert Marquet, Raoul Dufy e Pierre Bonnard arricchisco-

no il racconto, creando una narrazione corale che abbraccia il Novecento e oltre. L'esposizione si conclude con un focus sui celebri papiers découpés, dove il colore si libera dalla forma e si traduce in una dimensione quasi architettonica, anticipando soluzioni decorative ancora oggi fonte di ispirazione per designer e progettisti.
Un'occasione imperdibile per chi ama l'arte, il design e la bellezza senza tempo.

↘ Centro Culturale Candiani, Mestre
↘ Ingresso gratuito previa registrazione online
↘ Maggiori informazioni: MUVE Mestre

Per informazioni:
muvemestre.visitmuve.it

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

FIAIF
FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI

Tel. 041-958666
MESTRE - VENEZIA
Via Cappuccina 19/C
www.deltanord-venezia-it

2 2 1 A

## MESTRE Carpenedo € 260.000

Zona comodissima ai servizi e a pochi passi dalle fermate di bus e tram, proponiamo in vendita appartamento ubicato al piano terra di recente palazzina. L'immobile in perfette condizioni e completamente arredato con mobilio semi nuovo e giardino privato, composto da soggiorno con cucinotto separato e finestrato, disimpegno, due camere, due bagni, e posto auto di proprietà. L'abitazione è dotata di riscaldamento autonomo con caldaia a condensazione, cappotto esterno da 10 cm, e predisposizione aria condizionata.
Possibilità di acquisto con garage. Cl. en. A. Rif. 24

3 2 1 A4

## LAT. VIA ORLANDA € 460.000

Tranquillissima zona residenziale defilata dal traffico della strada principale per chi predilige la quiete e i contesti immersi nel verde - Porzione di bifamiliare in vendita - Le unità in costruzione saranno composte al piano terra da ingresso, ampio soggiorno con cucina a vista, bagno e lavanderia; al piano primo da tre camere, bagno disimpegno e due terrazze per complessivi 50 mq. Ampio scoperto privato con due posti auto e garage. Ciascuna bifamiliare sarà dotata di impianto fotovoltaico con predisposizione per l'accumulo, predisposizione aria condizionata in ogni camera, riscaldamento a pavimento, impianto di ventilazione meccanica controllata, impianto di allarme volumetrico e perimetrale.
La realizzazione della costruzione garantirà altissimi standard di efficienza energetica e di isolamento acustico grazie all'approccio con le più evolute strumentazioni tecnologiche. Cl. En. A4. Rif. 51

**SE INTERESSATI ALLA VENDITA/LOCAZIONE DEL VOSTRO IMMOBILE POTRETE CONTATTARCI SUBITO PER UNA CONSULENZA GRATUITA VI AIUTEREMO A REALIZZARE UN GUADAGNO RAPIDO E SENZA STRESS!!! DELTANORD VIA CAPPUCCINA 19/C TEL. 041 958666 TUTTI I GIORNI DAL LUNEDI AL VENERDI DALLE 9 ALLE 19.00**

280 5 4 G

## MESTRE - VIA TERRAGLIO € 520.000

Porzione di villa indipendente circondata da bellissimo parco di proprietà su tre lati. Sita in tranquilla zona interna molto signorile. La dimora si compone al piano terra da ingresso, cucina abitabile affacciata su stanza pranzo/salottino con caminetto, ampio salone con ulteriore caminetto, bagno per gli ospiti e lavanderia; al piano primo suite padronale con bagno privato e grande cabina armadio con comodissima area beauty, camera matrimoniale, due camere doppie, disimpegno, bagno, stanza studio con bagno privato. L'immobile è dotato due posti auto coperti, magazzino e portico. Cl. En. G. Rif. 52

## TRIVIGNANO € 295.000

(V.za poste) Nuova costruzione già ultimata! Proponiamo luminoso appartamento DISPONIBILE SUBITO composto da soggiorno con angolo cottura, tre camere, due bagni, comoda terrazza abitabile e posto auto di proprietà al piano terra. Riscaldamento autonomo in pompa di calore a pavimento, bollitore da 190 L, impianto fotovoltaico individuale da 1620 Kw, serramenti bianchi, porte interne laccate bianco. Sanitari in ceramica e piatto doccia in resina bianca, rubinetteria Raffoni. Videocitofono. Cl. En. A4. Possibilità acquisto garage. Rif. 29/A

## MESTRE CENTRO € 138.000

Lat. Via Torre Belfredo - appartamento molto luminoso sito in grazioso contesto residenziale tranquillo ma comodo ai mezzi. L'immobile è composto da ingresso, soggiorno con cucinotto finestrato e terrazzino, due camere da letto, bagno e disimpegno.
Compreso nel prezzo garage al piano terra.
Cl. En. G. Rif.8/B

## MESTRE € 185.000

VIALE SAN MARCO - VICINANZE CENTRO
Appartamento in buone condizioni sito in posizione eccellente, a pochi passi dalle fermate di bus e tram che collegano Venezia Centro Storico e vicino a tutti i servizi. L'immobile, servito da ascensore, è composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere, bagno, ripostiglio, veranda e terrazzino. Dotato di aria condizionata, magazzino all'ultimo piano, posti auto condominiali e garage compreso nel prezzo.
Cl. En. G. Rif. 20/A

## TERRENO A MESTRE € 950.000

MESTRE INIZIO CORSO DEL POPOLO Opportunità di costruzione: n. 40 appartamenti con destinazione d'uso residenziale/alberghiero.
Affacciato direttamente sulla rampa cavalcavia, a 20 mt. dalla fermata dell'autobus per Venezia e vicinissimo alla stazione FFSS. siamo distanti 7 minuti da Piazzale Roma a Venezia.
È possibile il cambio d'uso ad alberghiero o residence, in quanto previsto dal PRG, senza ulteriori passaggi in Consiglio Comunale (è l'ultimo lotto, in zona, che gode di questa possibilità). La concessione in essere scade a novembre 2025 e l'inizio lavori è già stato fatto. Sono 40 appartamenti, con l'area bonificata e concessione rilasciata. Rif. 60/C

## FAVARO VENETO € 185.000

Lat. Via San Donà. Proponiamo appartamento completamente ristrutturato e luminosissimo con travatura a vista. Zona residenziale tranquilla comoda ai servizi e ben servita da bus e tram. L'immobile è composto da ampio soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, cameretta/studio, bagno finestrato. L'appartamento è dotato di infissi nuovi, riscaldamento autonomo, aria condizionata, riscaldamento a pavimento e verrà venduto comprensivo del mobilio al suo interno. Compreso nel prezzo posto auto di proprietà.
Cl. En. B. Rif. 21

## MESTRE CENTRO € 280.000

ZONA PEDONALE Comodissimo a tutti i principali servizi e trasporti da/per Venezia Centro storico. Proponiamo appartamento luminosissimo ideale per famiglie numerose o per chi necessita di spazi comodi e funzionali, sito al secondo piano di signorile palazzina servita da ascensore. L'immobile si compone da spazioso ingresso, grande soggiorno con zona pranzo perfetto per accogliere ospiti, cucina abitabile con utile veranda, quattro camere, due bagni finestrati, ripostiglio, terrazza, magazzino al piano terra e soffitta. Le dimensioni generose ed il distributivo interno rendono l'immobile versatile, adatto ad essere frazionato anche ricavando spazi distinti per realizzare un affitta camere o un abitazione con spazio ufficio. (Esclusiva possibilità di acquisto con ampio garage introvabile in centro Mestre doppio in larghezza! ) Cl. En G. Rif. 49/A.

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

# 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**

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'

IDEA CASA & PRANDSTRALLER IMMOBILIARE
Via Torre Belfredo, 108
Mestre - Venezia
tel. 041.5055776
e-mail: ideacasa.mestre@gmail.com web: www.ideacasamestre.it

## Mestre € 168.000

Via Querini in stabile con ascensore, 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

85 m² 2 1 In def.

## Mestre centralissimo € 460.000

Centralissimo Parco Ponci appartamento completamente restaurato con finiture di pregio parzialmente arredato composto da ingresso, salone con cucina a vista, due ampie camere entrambe con i servizi e cabine armadio personali, lavanderia, garage per utilitaria.
Rif. 1407

140 m² 2 2 1 In def.

## Mestre € 178.000

Centralissimo adiacente piazza Ferretto in signorile stabile con ascensore disponiamo un appartamento parzialmente arredato posto al secondo piano in ottime condizioni composto da ingresso soggiorno con cucinotto due ampie camere bagno.
Rif. 1411

90 m² 2 1 F

## Mestre € 277.000

Centralissima via Canève zona pedonale in palazzina dei primi 900 disponiamo di un elegante appartamento posto al primo piano in perfette condizioni composto da ingresso soggiorno con cucina a vista due camere doppi servizi e garage.
Rif. 1410

90 m² 2 2 1 In def.

## Mestre € 290.000

Centralissimo con vista sulla Torre di Mestre disponiamo di un elegante appartamento in ottime condizioni posto al primo piano composto da ampio salone con cucina reparto notte con due camere matrimoniali doppi servizi e soffitta.
Rif. 1417

110 m² 2 2 In def.

## Mestre € 500.000

In una delle zone più richieste del viale Garibaldi, ampio ed elegante appartamento in una villa dei primi del 900 di recente restauro conservativo, con ascensore composto da ampio salone con caminetto, cucina abitabile due camere doppi servizi e ampia lavanderia, due posti auto.
Rif. 1419

200 m² 2 2 2

**Cerchiamo appartamenti 1 - 2 - 3 camere • Stime gratuite**

## 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

160 m² 3 2 1

## Mestre — € 245.000

Viale Garibaldi in una delle zone più ambite, appartamento al terzo piano 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

130 m² 3 2 1 1

## 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

110 m² 3 2 E

## Mestre — € 430.000

Centro via Paruta in recentissima costruzione, bellissimo appartamento su due livelli con finiture ricercate composto da salone cucina abitabile servizio ripostiglio zona notte con due camere servizio e camera padronale con bagno en suite terrazze perimetrali e garage di circa 25 mq.
Rif. 1418

150 m² 3 3 1

## Marcon — € 380.000

San Liberale, per chi ama il verde, villa singola con 5000 mq di terreno, su 2 livelli 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 in abitativo.
Rif. 1341

200 m² 3 2 2

## Martellago — € 275.000

Piazza, importante casa degli anni 60 con ampio giardino piantumato disposta su due piani da restaurare composta al primo piano da ingresso salone con cucina abitabile tre camere doppi servizi piano terra taverna e garage di oltre 70.
Rif. 1406

260 m² 3 2 doppio

## Mestre — € 138.000

Carpenedo in palazzina di poche unità disponiamo di un appartamento posto al 3 piano in ottime condizioni composto da ingresso soggiorno cucina abitabile camera matrimoniale bagno e garage per utilitaria.
Rif. 1408

70 m² 1 1 1

## Campalto — € 280.000

Via Passo in una laterale adiacente alla darsena disponiamo di un lotto di terreno di 3000 mq con possibilità edificatoria di due biville per un totale di mq. 800.
Rif. 1400

800 m²

Studio Tre Immobiliare

Via Torre Belfredo, 148 - Venezia Mestre

041 972142

## STUDIO TRE IMMOBILIARE

**MESTRE VIA TRENTO**
**€ 85.000**
Interessante quadrilocale luminosissimo di 80 mq al quarto piano senza ascensore. Ampio ingresso, grande cucina abitabile con terrazzo, bagno con vasca, tre camere matrimoniali con accesso al terrazzo.
Cl. en. G. Rif. v599

2 1 G

**MESTRE CENTRO**
**€ 125.000**
In zona centrale e strategica, attico unico nel suo genere. Al quarto piano di un condominio ben mantenuto, questa elegante proprietà offre una dimensione interna di circa 70 mq: luminosa zona pranzo/salotto con angolo cottura, due ampie camere, bagno ristrutturato.
Posto auto privato.
Cl. en. F. Rif v598

2 1 1 F

**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

2 1 G

**MESTRE VIALE S. MARCO**
**€ 135.000**
Ottimo appartamento in Viale San Marco al terzo piano senza ascensore, con ottima distribuzione interna. Ingresso cucina abitabile, soggiorno/salotto con terrazza, zona notte due grandi camere matrimoniali, bagno. Posto auto esclusivo e grande magazzino al piano terra. Venduto completamente arredato.
Cl. en. G. Rif. v600

2 1 1 G

**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

2 1 - E

**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

2 2 G

**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

2 2 1 F

**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

2 1 - B

# 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 serramenti nuovi, bagno e cucina ristrutturati, parquet, aria condizionata, autonomo, antifurto. Cl. en. F - Rif. V593

2 1 1 F

**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

2 2 1 F

**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 $m^2$ di GIARDINO anche EDIFICABILE, con garage e magazzino. Classe en. G.
RIF. V590

2 1 1 G

**MESTRE LATERALE C.SO DEL POPOLO € 220.000**
Eccezionale opportunità immobiliare nel cuore di Mestre, appartamento spazioso di oltre 130 mq al secondo piano con ascensore. Ingresso, grande soggiorno luminoso con accesso alla terrazza, cucina abitabile, quattro camere da letto, due bagni e un comodo ripostiglio.
Garage.
Cl. en. G. Rif. v597

4 2 1 G

**MESTRE VIA ALEARDI**
**€ 245.000**
Appartamento di generose metrature con spazi ampi e ben suddivisi, composto da ingresso, salone molto grande, studio, cucina abitabile con tinello, tre camere, due bagni, ripostiglio e garage.
Gode di grande luminosità e spazi ormai introvabili.
Cl. en F. Rif. v601

3 2 1 F

**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

4 3 doppio G

**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

3 2 1 E

**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

3 3 1 A4

# 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:

**CAMPALTO** € 139.000

**VILLAGGIO LAGUNA, COMODISSIMO A FERMATE DEGLI AUTOBUS PER VENEZIA, IN BUONE CONDIZIONI, AL RIPARO DAL TRAFFICO**, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio, lavanderia, garage, riscaldamento autonomo. Cl. En. "F" - IPE 167,18 kwh/mq anno.
Rif. 111

**MESTRE** € 146.000

**LATERALE VIA CA' ROSSA, PIANO TERRA LIBERO ED ABITABILE SUBITO, IN PALAZZINA TRIFAMILIARE AL RIPARO DAL TRAFFICO**, ingresso indipendente, piccola cucina, 2 ampie stanze, bagno, ripostiglio, 2 verande, scoperto esclusivo fronte e retro, 3 posti auto. Cl. En. "F" - IPE 218,58 kwh/mq anno. Rif. 77

**MESTRE** € 149.000

**LATERALE VIA BISSUOLA, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, PICCOLA PALAZZINA**, ingresso, soggiorno, cucinotto, 2 camere, bagno, ripostiglio, terrazzo, ampio garage fronte strada. Cl. En. "E" - IPE 146,31 kwh/mq anno.
Rif. 98

**MESTRE** € 149.000

**NELLE IMMEDIATE VICINANZE DEL PARCO PIRAGHETTO, MOLTO LUMINOSO, AMPI SPAZI INTERNI, IN PALAZZINA CON SCOPERTO CONDOMINIALE, LIBERO SUBITO, ALL'ULTIMO PIANO**, ingresso, soggiorno, cucina, 4 camere, bagno, ripostiglio, 2 poggioli, ampia soffitta condominiale, garage. Cl. En. "F" - IPE 178,16 kwh/mq anno. Rif. 38

**MESTRE** € 169.000

**INIZIO VIA CA' ROSSA, ULTIMO PIANO RESTAURATO IN PALAZZINA RIFATTA A NUOVO, AL RIPARO DAL TRAFFICO**, ingresso, zona giorno con angolo cottura, 2 camere, bagno, 2 poggioli, garage. Cl. En. "E" - IPE 151,29 kWh/mq anno.
Rif. 63.

**TESSERA** € 173.000

**LATERALE VIA BAZZERA, OTTIMO IN PALAZZINA RECENTE**, ampia zona giorno con angolo cottura, 2 camere, 2 bagni, 2 terrazze, garage, riscaldamento autonomo.
Cl. En. "E" - IPE 116,10 kwh/mq anno.
Rif. 112

**MESTRE** € 225.000

**VIALE SAN MARCO, LIBERO SUBITO, LUMINOSO, AL RIPARO DAL TRAFFICO,** ingresso, soggiorno, cucina, 3 ampie camere, bagno, 2 ripostigli, 3 terrazzi, soffitta, garage doppio, posto auto, terrazza e scoperto condominiale recintato. Cl. En. "F" - IPE 182,98 kwh/mq anno. Rif. 84

**MESTRE** € 277.000

**CENTRALISSIMO, CONDOMINIO DI SOLE 2 UNITA', RISCALDAMENTO AUTONOMO, OTTIMISSIME CONDIZIONI**, ingresso, soggiorno e cucina open space, 2 camere matrimoniali, 2 ampi bagni finestrati, ripostiglio/guardaroba, garage. Possibilità ulteriore garage, Cl. En. "G" - IPE 152,22 kwh/mq anno. Rif. 10/R

**MESTRE** € 279.000

**ZONA CENTRALE, IN STABILE SIGNORILE, ULTIMO PIANO ASCENSORATO, LIBERO SUBITO CON** ampio ingresso, soggiorno grande, cucina, 2 camere, 2 bagni, ripostiglio, 2 terrazze, soffitta, ampio garage.
Cl. En. "F" - IPE 186,30 kwh/mq anno. Rif. 30

**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

## NOSTRI CLIENTI CERCANO

**MESTRE/MARGHERA** VICINO STAZIONE - STABILI INTERI DA 4 O PIU' APPARTAMENTI PER VELOCE DEFINIZIONE!

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

**MESTRE - zona V.LE SAN MARCO** cerchiamo per i nostri clienti APPARTAMENTI! CELERE TRATTATIVA!

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

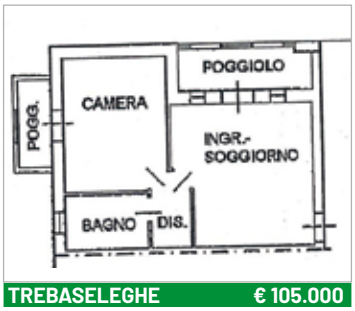
**VENEZIA – CASTELLO-CANNAREGIO-GIUDECCA,** cerchiamo per i Ns. clienti appartamenti o case.

**GAZZERA** € 350.000

**ZONA STRATEGICA, PARTE DI BIFAMILIARE SU 2 PIANI DI AMPIA METRATURA, ABITABILE SUBITO, CON** ampio ingresso da scala esterna, soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, 2 ampie terrazze, taverna grande, magazzino, w.c., 2 garage, ampio scoperto privato. Cl. En. "G" - IPE 345,98 kwh/mq anno. Rif. 197

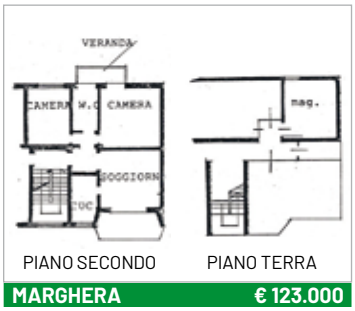
**MESTRE** € 89.000

**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



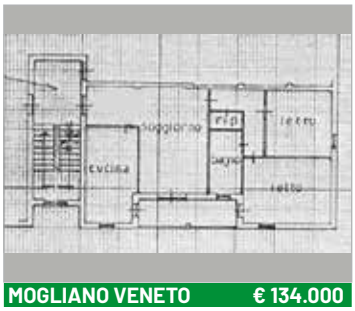

**TREBASELEGHE** € 105.000

**VIC. CHIESA, GRAZIOSO MINIAPP.TO AL PIANO PRIMO, SPESE CONDOMINIALI CONTENUTE, INTERESSANTE ANCHE COME INVESTIMENTO, CON** soggiorno angolo cottura, camera matrimoniale, bagno, ripostiglio, 2 poggioli, ampio garage, risc. autonomo. Cl. En."F" - IPE 176,43 kWh/mq anno. Rif. 224




**MARGHERA** € 123.000

**LAT. VIA BECCARIA, AL RIPARO DAL TRAFFICO, OTTIME CONDIZIONI, RISC. AUTONOMO, IN PALAZZINA CON AMPIO SCOPERTO CONDOMINIALE**, ingresso, soggiorno, cucinotto, 2 camere, servizio, terrazza abitabile, veranda, ampio magazzino al piano terra. Cl. En. "E" - IPE 270,62 kwh/mq anno. Rif. 190

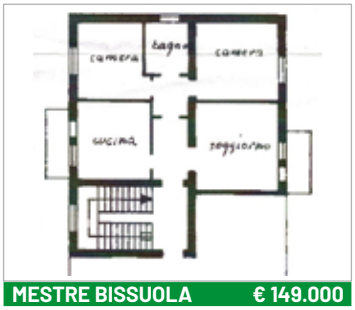


**MOGLIANO VENETO** € 134.000

**VICINANZE SCUOLA PRIMARIA "DIEGO VALERI", CIRCONDATO DAL VERDE, IN BEL CONTESTO, AL RIPARO DAL TRAFFICO, OTTIME CONDIZIONI, LIBERO SUBITO**, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, servizio, ripostiglio, poggiolo, garage. Cl. En. "F" - IPE 154,79 kwh/mq anno. Rif. 127

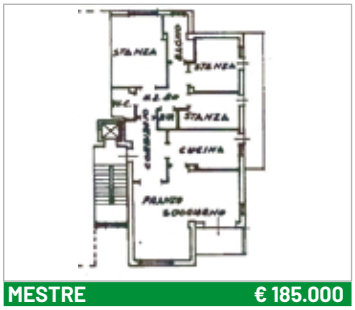
**MESTRE** € 139.000

**CORSO DEL POPOLO, ULTIMO PIANO, LUMINOSISSIMO, MOLTO COMODO PER VENEZIA**, ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 2 camere matrimoniali, bagno, ripostiglio, poggiolo0. Possibilità garage, Cl. En. "G" - IPE 298,68 kwh/mq anno.
Rif. 19



**MESTRE BISSUOLA** € 149.000

**COMODISSIMO VENEZIA, PALAZZINA RECINTATA**, ingresso, soggiorno, grande cucina, 2 matrimoniali, bagno, poggioli, magazzino, garage, posto auto. **OCCASIONE.**
Cl. En. "F" - IPE 171,36 kwh/mq anno.
Rif. 91.

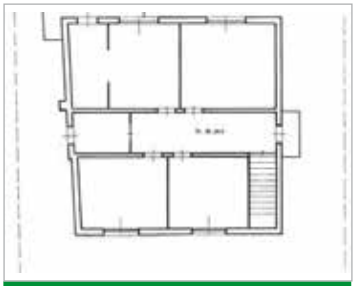


**MESTRE** € 185.000

**LAT. VIA CARDUCCI, AMPIA METRATURA, CON ASCENSORE, ABITABILE E LIBERO, MOLTO LUMINOSO, COMODISSIMO A TUTTI I SERVIZI**, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere (possibilità della 4° camera), doppi servizi, ripostiglio, 2 poggioli, soffitta. Cl. En. "E" - IPE 147,49 kwh/mq anno. Rif. 10/P

**MESTRE GAZZERA** € 198.000

**VIA MARTIRI DI MARZABOTTO, IN TRANQUILLO QUARTIERE RESIDENZIALE, LIBERA E ABITABILE, CASA SINGOLA SU UN PIANO CON SCOPERTO SU 4 LATI,** soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, piccola taverna/lavanderia, garage, ripostiglio; camera in mansarda. Cl. En. "F" - IPE 186,01 kwh/mq anno. Rif. 196

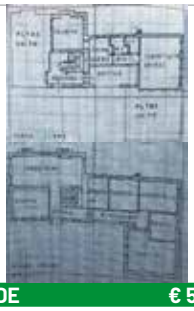


**MESTRE** € 240.000

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

**ASSEGGIANO** € 270.000

**CASA SINGOLA, BUONE CONDIZIONI, DISPOSTA SU DUE PIANI, COMPOSTA DA** taverna, studio, cantina, soggiorno, cucina, 4 camere, 2 servizi, 3 ampi garage, scoperto esclusivo, UNICA OPPORTUNITA'. Cl. En. "G" - IPE 538,48 kwh/mq anno.
Rif. 202



**RONCADE** € 550.000

**A POCHI PASSI DAL CENTRO, PER CHI AMA IL VERDE, VILLA SINGOLA SU CIRCA 1.700MQ. DI TERRENO, SU 2 PIANI + MANSARDA PER CIRCA 300MQ, CON** ingresso, soggiorno, cucina, 4 camere, tre servizi, lavanderia, garage doppio, ampia mansarda. Cl. En."D" - IPE 98,30 kWh/mq anno. Rif. 230

## GARAGE

**MESTRE, ZONA VIA SILVIO TRENTIN, GARAGE AL PIANO TERRA PER 3 POSTI AUTO**, CON PORTONE ELETTRICO ED AMPIO ACCESSO, ALLACCIAMENTO ENEL AUTONOMO, ACQUA E SCARICHI. POSSIBILITA' DI PARCHEGGIO ESTERNO, OCCASIONE,
**€ 65.000. Rif. 36**

## NEGOZIO

**MESTRE CENTRO**
**NEGOZIO CON VETRINA**
DI CIRCA 30 MQ CON SERVIZIO E PICCOLO RIPOSTIGLIO, FRONTE STRADA DI GRANDE PASSAGGIO.
Cl. En. "D" - IPE 518,8190 kwh/mq anno.
**€ 70.000 Rif. 10/C**

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'unita' 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 acquea condominiale. Cl. En. "G" - IPE 215 kWh/mq. anno. Rif. 633V

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

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

**ZELARINO-CIPRESSINA:**

Comodo ai principali servizi, su palazzina di sole 6 unità abitative, appartamento posto al terzo ed ultimo piano, senza ascensore, composto in ampio ingresso, soggiorno servito da poggiolo, cucina abitabile, camera matrimoniale ed un bagno.
Classe energetica F EPgl,nren 258,71 kWh/m² anno

**€ 115.000 Rif. 4927**

**MESTRE, LOCALITA' TRIVIGNANO:**

Su palazzina di sole 6 unità abitative, appartamento posto al terzo ed ultimo piano, senza ascensore e composto in ampio ingresso, soggiorno con poggiolo, cucina separata con terrazzo, disimpegno, camera matrimoniale, cameretta ed un bagno. Al piano terra garage e posto auto condominiale. Classe energetica G.

**€ 115.000 Rif. 4923**

**MAERNE DI MARTELLAGO:**

In centro paese, appartamento al piano primo composto in ingresso, ampio soggiorno con poggiolo, cucina abitabile con poggiolo, due camere, un bagno e lavanderia, entrambi finestrati; possibilità di ricavare un secondo bagno. Garage e magazzino al piano seminterrato. Libero da subito! L'immobile è dotato di aria condizionata, tenda da sole esterna, riscaldamento autonomo.
Classe energetica E EPgl,nren 218,77 kWh/m² anno

**€ 145.000 Rif. 4904**

**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.**

**ZELARINO, LOCALITA' TARU':**

Casa singola con terreno di 11.000 mq, oltre ad un annesso agricolo/stalla di 140 mq e ricovero attrezzi di 320 mq. L'abitazione si compone al piano terra in ingresso, cucina abitabile di 25 mq, soggiorno ed una camera; al piano primo tre camere matrimoniali, terrazza ed un bagno. In aderenza all'abitazione un fabbricato ad uso ricovero attrezzi, disposto su due livelli e composto al piano terra in una stanza di 50 mq, lavanderia e cantina; al piano primo, un'unica sala di 75 mq; possibilità di trasformazione in abitazione. Ulteriore fabbricato ad uso annesso agricolo/stalla di 320 mq. Giardino privato di 500 mq oltre al terreno agricolo di 11.000 mq.
Classe energetica G.

**€ 320.000 Rif. 4922**

**OLMO DI MARTELLAGO:**

In posizione tranquilla e defilata dal traffico, porzione di quadrivilla disposta su più livelli e composta al piano terra da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, bagno e garage di 20 mq; al primo piano, tre camere, di cui una travata, disimpegno ed un bagno; al piano superiore, ampia mansarda ideale per ricavare una quarta camera o una stanza studio! Giardino privato di 80 mq c.ca.
L'immobile è dotato di impianto di aria condizionata, riscaldamento a pavimento, impianto fotovoltaico da 6kw con batteria di accumulo.
Classe energetica A4 EPgl,nren 23,51 kWh/m² anno

**€ 365.000 Rif. 4897**

IMMOBILIARE OLMO

L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze

**VERO AFFARE!!**

## MARTELLAGO
## € 80.000

85 m² | 2 | 1 | 1 | G

Proponiamo in vendita spazioso appartamento al piano primo su piccola palazzina di sole tre unità, composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, disimpegno, due camere matrimoniali, bagno, posto auto. Ottima posizione comodissima al centro del paese.
Libero subito. Da personalizzare.
Classe energetica G - IPE 184,37 kWH/mq.
Rif. MA2285

## MAERNE
## € 430.000

**NUOVA COSTRUZIONE**

130 m² | 4 | 2 | 1 | A4

Proponiamo in vendita ampia porzione di bivilla di nuova costruzione, divisa dai garage, composta da ampia zona giorno di circa 50 mq. con affaccio su portico e giardino, disimpegno, bagno, lavanderia, garage e giardino di circa 400 mq. al piano terra; disimpegno, tre camere, (quarta camera nel sottotetto sullo stesso piano) e bagno. Consegna finita chiavi in mano in classe A4 a basso consumo energetico.
Possibilità scelta finiture. Info in ufficio. Rif. MX996

## MOGLIANO V.TO
## € 499.000

**INTROVABILE**

300 m² | 4 | 3 | 2 | E

Vendesi prestigiosa villa singola in zona residenziale comoda a tutti i servizi del paese. Disposta in piani sfalsati e cosi composta: suggestivo soggiorno con ampie e luminose vetrate, cucina abitabile, 3 bagni, 4 camere, lucente mansarda. Al piano terra doppio garage e loc. caldaia, al piano seminterrato taverna e cantina. L'abitazione è stata ristrutturata completamente in modo elegante fine anni 90 primi 2000. Soluzione introvabile per le metrature e le rifiniture. Rif. MS423

## TRIVIGNANO
## € 598.000

**GIARDINO DI 1.300 mq**

185 m² | 4 | 3 | 4 | A4

Prestigiosa ed elegante villa singola del 2020 disposta principalmente 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, disimpegno, 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. Classe energetica A4. Rif. MS422

# SPECIALE VENEZIA

*immobili nella città dell'arte*

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

FIAIP FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI

www.deltanord-venezia.it

## 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.
**€ 450.000 Rif. 410**

2 1 F

## VENEZIA, Cannaregio

Tre Archi, comidissimo alla farmata 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/mqa. **€ 360.000 Rif. 340**

2 1 G

## VENEZIA, Cannaregio

A pochi passi dal Ponte delle Guglie, proponiamo affascinante blocchetto terracielo. La proprietà è già suddivisa in due unità abitative: al piano terra, un appartamento con ingresso indipendente; al primo piano, un secondo appartamento che si estende fino al sottotetto e culmina con una splendida altana. L'immobile è completato da una deliziosa corte privata.
Classe energetica F ape 177,76.
**€ 610.000 Rif. 553**

– – F

## VENEZIA, Castello

Giardini, a due passi da Via Garibaldi. Appartamento al secondo e ultimo piano con soffitta al piano superiore. L'immobile è molto luminoso e si compone di ingresso, soggiorno, due camere, cucinino, bagno finestrato. Dall'appartamento si accede comodamente alla soffitta dove si trova un'ulteriore stanza e ampio spazio nel sottotetto. Tetto in ottime condizioni. L'appartamento è da restaurare. Classe energetica G 280,43 kwh/mqa. **€ 320.000 Rif. 324**

2 1 G

## VENEZIA (Dorsoduro)

A due passi da Campo S. Sebastiano, vicino all'imbarcadero di San Basilio e Zattere, comodo ai collegamenti. P.le Roma e Ferrovia raggiungibili anche piedi. In vendita blocchetto indipendente che si compone in: 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. Soffita all'ultimo piano. FOSSE SETTICHE Cl. En G APE 175,3 kWh/m²anno. **€ 400.000 Rif. 467**

2 1 G

## Venezia, Santa Croce

A due passi da campo San Giacomo dell'Orio, comodo a P.le Roma, in vendita appartamento al terzo piano. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno con angolo cottura, ampia camera matrimoniale, camera doppia, bagno finestrato. Molto luminoso e in buone condizioni. Completa la proprietà un comodo magazzino al piano terra. Classe energetica G ape 144,72 kWh/mqa euro 410.000, 00 rif. 350. Classe energetica G ape 144,72 kWh/mqa. **€ 410.000 Rif. 350**

2 1 G

## 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**

2 1 G

## Venezia, Cannaregio

San Leonardo, appartamento in ottima posizione, al primo piano. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina, camera matrimoniale, cameretta, bagno. Luminoso, da restaurare.
Classe energetica F ape 177,73.
**€ 310.000 Rif. 315**

2 1 F

**Venezia Cannaregio, 1916**
**tel. 041-716350**

**Venezia Dorsoduro, 2964**
**tel. 041-0980220**

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

### Venezia, Cannaregio

SS.Apostoli. Appartamento al secondo e ultimo piano su stabile di 2 unità abitative. L'immobile è composto da ingresso, open space molto luminoso con angolo cottura, bagno con antibagno, soppalco e terrazzino. Splendida vista su canale. Ottime condizioni.
Completa la proprietà un magazzino al piano terra con porta acquea e bagno.
Classe energetica F 179,19 kwh/mqa.
**€ 415.000 Rif. 382**

1 1 F

### VENEZIA, Cannaregio

Guglie, appartamento con fosse settiche e ingresso indipendente. L'appartamento si sviluppa al primo e al secondo e ultimo piano. Al primo piano troviamo una camera matrimonile, cameretta, due bagni. Al secondo piano sogggiorno con angolo cottura, una camera e un bagno. Sottotetto finestrato al piano superiore. Molto luminosa, buonissime condizioni. Classe energetica G ape 314,22 kwh/mqa. **€ 410.000 Rif. 383**

3 3 G

### 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, poggiolo. 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/mqa. **€ 295.000 Rif. 310**

3 1 G

### Venezia, Santa Croce

A due passi da Piazzale Roma, ottima posizione. Appartamento al piano rialzato esente acqua alta, con affaccio su canale. L'immobile si compone di ingresso, due camere, soggiorno, cucina, bagno, corte condominiale, magazzino esclusivo. Le parti comuni sono in buone condizioni, l'appartamento è da restaurare.
Classe energetica G ape 243,13 kwh/mqa.
**€ 298.000 Rif. 273**

2 1 G

### 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**

2 1 G

### Venezia, Cannaregio

Vic. Campo SS. Giovanni e Paolo, appartamento ristrutturato e mai abitato al terzo e quarto piano con ascensore. L'immobile si trova all'interno di un condominio anche questo ristrutturato. 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**

1 2 F

### 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/mqa.
**€ 385.000 Rif. 349**

2 1 G

### Venezia, Dorsoduro

A pochi passi dalla chiesa della Salute e dalla fermata ACTV di Santo Spirito, immobile restaurato al secondo e ultimo piano, all'interno di un condominio di due unità, in posizione tranquilla e residenziale. Si compone di ingresso, ampio soggiorno con angolo cottura, studio, camera e bagno. Soffitta con due finestre. Magazzino di pertinenza esclusiva al piano terra. Possibilità fosse settiche su cortile comune. Classe energetica G 283,5 kwh/m² anno. **€ 390.000 Rif 435**

1 1 G

## VENEZIA CANNAREGIO

FONDAMENTA DELLA MISERICORDIA
€ 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.

150 m² | 2 | 2 | F

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 eneregetica F 175 kwh/mqa.
Rif. 650.

Per informazioni:

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

VENEZIA - Cannaregio, 1916
041 716350
VENEZIA - Dorsoduro, 2964
041 0980220
www.deltanord-venezia.it

RT
IMMOBILIARE S.a.s.
Favaro Veneto - Piazza Pastrello,10-11
**041.5010673**
www.rtimmobiliare.com info@rtimmobiliare.com

## FAVARO VENETO € 238.000

APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO DI MQ. 91, ASCENSORATO, DI RECENTE COSTRUZIONE, COMODO A TUTTI I SERVIZI, COMPOSTO DA:
INGRESSO, SOGGIORNO, CUCINA ABITABILE, DUE CAMERE, DUE BAGNI, RIPOSTIGLIO E GARAGE AL PIANO SEMINTERRATO.
A.P.E. C, I.P.E. 106,44 kWh/mq anno.
**Rif v000886**

91 m² 2 2 1 C

1

## FAVARO VENETO € 18.000

**VIA MONTE CELO** - Capolinea del tram vendesi garage di lunghezza 5,0 m, larghezza 2,95 m, altezza 2,50 m, ingresso basculante 2,65 m, altezza luce basculante 2,25 m.
Libero da subito.
**Rif v000895**

2 1 1 F

## 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**

127 m² 1 D

## MESTRE VIA CA' ROSSA € 120.000

Vendesi negozio di mq. 127 con tre vetrine fronte strada, bagno con antibagno, poche spese condominiali.
Libero da subito.
A.P.E. D, I.P.E. 449,49 kWh/mq anno.
**Rif v000859**

3 3 1 C

## MESTRE LAT. TERRAGLIO € 498.000

In zona deviata dal traffico, porzione di trivilla di testa su 2 livelli, esposta est-sud-ovest con giardino: piano terra/ingresso, soggiorno con angolo cottura, lavanderia e bagno; piano primo/ tre camere, due bagni, sottotetto calpestabile dove si può ricavare una camera. Garage al piano terra. Due posti auto esterni davanti al garage. A.P.E. C, I.P.E. 82,82 kWh/mq anno **Rif v000881**

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**

3 2 1 F

## 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**

CASE
da
SO
GNO

# SANTA MARIA DI SALA

CASA SINGOLA
€ 485.000

scopri i dettagli

| 165 m² | 3 | 2 | 30 m² | A1 |
|---|---|---|---|---|

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:

IMMOBILIARE OLMO

Via Olmo, 220
Olmo di Martellago VE
041 5461422
www.olmoimmobiliare.it

# DOLO

## NUOVI APPARTAMENTI
## DA € 477.000

scopri i dettagli

3-4 | 2 | 1 | A4

In posizione centrale, comoda ai principali servizi, nuove unità abitative in pronta consegna.

L'edificio si compone in 8 unità abitative, così disposto:

- Al piano 1°, 2° e 3°, appartamenti con 4 camere, composti in: ingresso, soggiorno cottura da 45 mq con affaccio su terrazza abitabile, tre camerette, una camera matrimoniale, due bagni e ripostiglio/lavenderia. Al piano terra, garage di 23 mq oltre ad un posto auto interno.

- Al piano 2°, 3° e 4°, appartamenti con tre camere composti in: ingresso, soggiorno cottura di 56 mq con affaccio su terrazza di 30 mq, due camerette, una camera matrimoniale, due bagni e un ripostiglio/lavanderia. al piano terra, garage di 23 mq e posto auto interno.
  Rif. 4892

PER INFORMAZIONI:

IMMOBILIARE OLMO

Via Olmo, 220
Olmo di Martellago VE
041 5461422
www.olmoimmobiliare.it

# MESTRE CENTRALE

## LATERALE CORSO DEL POPOLO
**€ 550.000**

| 190 m² | 3 | 2 | B | a parte |
|---|---|---|---|---|

Sito in zona defilata dal traffico ma 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

PER INFORMAZIONI:

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

Via Cappuccina 19/C
MESTRE - VENEZIA
041 958666
www.deltanord-venezia.it

| 1.000 m² | 15 | 5 | G | 77.000 m² |
|---|---|---|---|---|

# REGGELLO – FIRENZE

## PODERE TOSCANO CON B&B E RISTORANTE
## TRATTATIVA RISERVATA

scopri i dettagli

Immerso fra i colli della splendida toscana, questo fantastico podere attualmente adibito a bed and breakfast rappresenta la realizzazione di un sogno! il complesso immobiliare è già strutturato e completo, sviluppandosi su una superficie totale di circa 1000 mq, suddivisa in quattro edifici perfettamente agibili. Circondato da oltre 77.000 mq di terreno agricolo, tra uliveti e pascoli. La casa colonica principale ospita l'attività ricettiva e agriturismo su tre piani per un totale di 288 mq composto da 10 vani già parzialmente arredati. Un fabbricato secondario copre ulteriori 217 mq distribuiti su due livelli. Piscina interrata (7 x 15 mt) con annesso fabbricato servizi/spogliatoi. Ristorante dotato di cucina professionale con forno a legna e veranda panoramica. Rif. v594

PER INFORMAZIONI:

Studio Tre Immobiliare

Via Torre Belfredo, 148
Venezia Mestre
041 972142
www.agenziastudiotre.com

# CANNES: MERAVIGLIOSA PROPRIETÀ DEL 1920

Un tempo residenza estiva della regina dei cosmetici Estée Lauder, questa splendida villa è stata ristrutturata con gusto per diventare una confortevole e moderna casa per famiglie.

Ricca di fascino, la proprietà fu costruita nel 1900 e successivamente trasformata in una villa in stile Belle Époque nel 1920. I Lauder acquistarono la casa nel 1963 e vi abitarono fino al 2004. Nella sua biografia, la brillante imprenditrice la descrive come la sua "casa delle vacanze preferita". Si dice che Estée Lauder abbia creato alcuni dei suoi profumi più celebri proprio in questa straordinaria villa mediterranea.

Situata in una zona tranquilla della ricercata Cannes Californie, a soli 800 metri circa dalla Croisette, la proprietà dispone di numerose aree esterne per intrattenere, un'ampia terrazza con piscina riscaldata, cucina estiva, studio, garage e tettoia per auto.

400 m² | 5 | 6 | 2 | D | 1.220 m²

## CANNES, CALIFORNIE

VILLA STORICA
INFO IN AGENZIA

Ogni livello della villa offre una magnifica vista sul Mediterraneo. Con una superficie di oltre 400 mq distribuiti su 4 piani, la proprietà comprende: un maestoso ingresso con scala, tre saloni, sala da pranzo con terrazza, cucina completamente attrezzata con elettrodomestici di alta gamma, seconda cucina, bagno per gli ospiti, ufficio, camera padronale con cabina armadio e bagno en-suite, e altre quattro camere da letto con rispettivi bagni privati.

L'intera villa è dotata di riscaldamento a pavimento ed è stata decorata con materiali di alta qualità come marmo e rovere. La ristrutturazione è stata progettata con attenzione per preservare le caratteristiche originali.

Posizione ideale, a pochi passi da beach club, boutique di lusso e ristoranti.

Rif. 82494196

PER INFORMAZIONI:

VON POLL REAL ESTATE®

Vicenza | Contra' Porta Padova, 132
+39 0444 317652
www.vicenzaresidenze.it
vicenza@von-poll.com

# TENDA DA SOLE ATTACCATA AL SOTTOBALCONE: È LEGALE?

**Si può agganciare la tenda da sole al cielino del balcone aggettante del piano superiore?**
**Cosa succede nell'ipotesi di balcone incassato?**

Le opere realizzate in condominio devono essere autorizzate dall'assemblea, a meno che non rappresentino un'espressione del diritto di ciascun proprietario di servirsi della cosa comune senza alterarne la destinazione (art. 1102 cod. civ.) ovvero si tratti di intervento eseguito all'interno della proprietà privata, nel rispetto del decoro architettonico e della sicurezza dello stabile (art. 1122 cod. civ.). Ciò premesso, con il presente articolo ci occuperemo del seguente quesito: è legale una tenda da sole attaccata al sottobalcone?

In buona sostanza, si tratta di capire se il condomino può agganciare la propria tenda al "cielino" del balcone aggettante che sporge dal piano superiore oppure se deve necessariamente chiedere il consenso, al proprietario oppure all'assemblea. Approfondiamo l'argomento.

**Chi è proprietario del sottobalcone?**

Il sottobalcone – o cielino – è la parte inferiore della superficie calpestabile dei balconi, quella visibile dal piano che si trova immediatamente sotto.

La proprietà del cielino dipende dalla tipologia di balcone:

- se il balcone è aggettante, cioè sporge dal prospetto dell'edificio configurandosi come una proiezione verso l'esterno dell'appartamento, il cielino è del proprietario dell'unità immobiliare;
- se il balcone è incassato, e quindi si inserisce nel prospetto del fabbricato senza fuoriuscirne, il cielino rappresenta di fatto il soffitto del balcone sottostante, per cui quest'ultimo ne può disporre, secondo le regole stabilite dall'art. 1125 del codice civile.

In realtà, nell'ipotesi di balcone incassato non è neanche corretto parlare di sottobalcone o cielino, il quale invece è elemento individuabile solo nell'ipotesi di balcone aggettante.

**È legale la tenda da sole attaccata al sottobalcone?**

Alla luce di quanto detto sinora possiamo affermare che:

- è legale agganciare la tenda da sole alla parte inferiore del **balcone incassato**, trattandosi di soffitto appartenente alla proprietà del condomino;
- per agganciare la tenda da sole alla parte inferiore del **balcone aggettante** occorre il consenso del condomino del piano superiore, preferibilmente per iscritto, in modo da poterla opporre a futuri eredi e/o acquirenti.

Insomma, è legale la tenda da sole attaccata al sottobalcone solo se questo fa parte di un balcone incassato; nell'altra ipotesi, invece, occorre ottenere il consenso del proprietario.

**Tenda da sole:**
**quando serve il consenso dell'assemblea?**

L'autorizzazione dell'assemblea condominiale occorre solo se la tenda da sole può costituire una violazione del decoro architettonico dell'edificio oppure se può danneggiare le parti comuni, ad esempio la parete esterna del fabbricato.

In entrambi i casi, tuttavia, è necessario il consenso unanime da parte dell'assemblea: solo con il permesso di ogni proprietario è possibile derogare al divieto di lesione del decoro e dell'integrità del bene comune.

Se poi l'installazione della tenda da solo è vietata dal regolamento, è possibile procedere solo ottenendo una deroga espressa da parte dell'assemblea, votata con la maggioranza che rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio, fermo restando il divieto di violazione del decoro e dell'integrità dell'edificio.

**Come far rimuovere la tenda da sola del vicino?**

Se un condomino ha agganciato la propria tenda da sole al balcone aggettante del piano superiore, il proprietario del balcone può ottenerne la rimozione facendo ricorso all'autorità giudiziaria e chiedendo la cessazione della condotta lesiva, il ripristino dello stato dei luoghi e il risarcimento dei danni. Prima di procedere, occorre effettuare un tentativo obbligatorio di mediazione con l'assistenza di un avvocato.

*Fonte: laleggepertutti.it*

# RIFIUTI DEL VICINO DI CASA: COSA FARE E CHI CHIAMARE?

**Immondizia abbandonata vicino al tuo appartamento?
Scopri come segnalare, a chi, e quali sono i tuoi diritti e le responsabilità del Comune.**

Tornare a casa e trovare rifiuti abbandonati vicino al proprio appartamento è una situazione spiacevole e, purtroppo, frequente. Come ci si può difendere in questi casi? Nell'ipotesi di rifiuti vicino casa, cosa fare e chi chiamare? Non si tratta solo di un problema estetico o di fastidio (come le immissioni di odore). L'abbandono di rifiuti può creare problemi di igiene, sicurezza e degrado urbano.

In questa guida, ti spiegheremo passo dopo passo come affrontare la situazione, a chi rivolgerti, quali sono i tuoi

diritti e i doveri del Comune e del proprietario del terreno, con riferimenti normativi (D.Lgs. 152/2006, D.Lgs. 267/2000) e giurisprudenziali.

**Ho trovato rifiuti abbandonati vicino casa: a chi segnalarlo?**

Se un vicino lascia la propria immondizia davanti alla porta o al cancello di casa tua, la prima cosa da fare è segnalare la situazione al Comune (o all'ente responsabile della gestione dei rifiuti nella tua zona, es. azienda municipalizzata). Puoi farlo:

- telefonicamente, contattando l'ufficio ambiente o l'ufficio relazioni con il pubblico (URP),
- online (molti Comuni hanno un portale online per le segnalazioni);
- di persona, recandoti all'ufficio competente;
- tramite la Polizia Locale.

Chiedi al Comune di intervenire per rimuovere i rifiuti e ripristinare lo stato dei luoghi. L'art. 192 del D.Lgs. 152/2006 prevede che il Sindaco disponga le operazioni necessarie per la rimozione dei rifiuti (Consiglio di Stato sent. n.. 3786 del 2014, n. 367 del 2022, n. 7238 del 2024).

**Il Comune è obbligato a intervenire?**

Dinanzi alla tua segnalazione, il Comune ha l'obbligo di intervenire. Suoi doveri sono infatti:

- garantire la pulizia e il decoro del territorio;
- gestire i rifiuti urbani (per i quali, del resto, paghi la TARI);
- tutelare la salute pubblica e l'ambiente.

Tanto è stato confermato dalla giurisprudenza in diverse occasioni (cfr. Tribunale Ordinario Napoli, sez. 6, sentenza n. 6710/2017)

Non c'è un termine di legge preciso entro cui il Comune, dal momento della tua segnalazione, debba intervenire e prendere provvedimento. Tutto dipende dalla gravità della situazione e dalle risorse dell'ente locale. In caso di pericolo per la salute o l'ambiente, l'intervento tuttavia deve essere tempestivo.

Se il Comune non interviene nonostante la tua segnalazione puoi sollecitare l'intervento con una diffida formale (preferibilmente tramite avvocato) inviata tramite raccomanda a/r o PEC. In casi estremi, puoi rivolgerti al giudice (TAR) per far condannare il Comune a intervenire e chiedere il risarcimento dei danni.

**Posso installare una telecamera di videosorveglianza?**

Per identificare il responsabile, puoi installare una telecamera di videosorveglianza. Per montare l'apparecchio su un muro di recinzione o altre strutture non hai la necessità di chiedere il permesso di costruire al Comune, né sei tenuto a ottenere un previo permesso dalla Questura. Se l'angolo di ripresa invade il suolo pubblico, dovrai posizionare un cartello ben visibile con l'avviso al pubblico che l'area è sottoposta a controllo. Le immagini non possono essere conservate per più di 7/14 giorni (queste le indicazioni del Garante Privacy).

I filmati possono essere usati come prova in un processo contro il responsabile.

**Verifica delle responsabilità**

Non c'è responsabilità oggettiva del proprietario del terreno per l'abbandono di rifiuti da parte di terzi ignoti. Pertanto, se i rifiuti sono stati lasciati da terzi ignoti, il proprietario del terreno non ne risponde. Quest'ultimo è tenuto alla rimozione solo se l'abbandono è a lui imputabile a titolo di dolo o colpa.

In ogni caso, il titolare del terreno può agire sia civilmente che penalmente contro il colpevole. Le immissioni di odore, così come quelle di fumo, rumore, calore e simili, sono disciplinate dall'articolo 844 del Codice civile. Questa norma regola i rapporti di vicinato e stabilisce un criterio di equilibrio tra il diritto di godimento della propria proprietà e il diritto a non subire interferenze intollerabili. Si può quindi chiedere un provvedimento al tribunale civile che inibisca la ripetizione delle condotte e fissi un risarcimento del danno a carico del colpevole.

Inoltre, la condotta di chi abbandona rifiuti davanti all'altrui proprietà integra il reato di getto pericoloso di cose atte ad offendere o imbrattare. Pertanto è possibile sporgere querela.

Se non conosci l'identità del colpevole, puoi richiedere un intervento urgente al Sindaco (art. 50, D.Lgs. 267/2000), che può emettere ordinanze contingibili e urgenti per tutelare la salute pubblica (Tribunale Ordinario Napoli, sez. 6, sentenza n. 6710/2017).

*Fonte: laleggepertutti.it*

ABITARE CASA 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!

# VENDI IL TUO IMMOBILE?

## AFFIDATI A NOI

TOPCASA Real Estate

la tua agenzia immobiliare
a Venezia centro storico e Mestre

**MICHELE BORRELLI**
Agente FIAIP
esperto in investimenti, turismo, residenzialità

**+39 335 6411874**


**Fissa un appuntamento per la tua stima gratuita**

*La serenità di un acquisto sicuro*


**TOP CASA REAL ESTATE**
di Michele Borrelli

S. Polo, 2587 – Venezia (VE)
Via San Donà, 158 – Venezia Mestre (VE)

Tel. **041 5342392 | 335 6411874**
**www.topcasavenezia.it**
**contrattiborrelli@libero.it**
**locazionituristiche@libero.it**

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

*La tua agenzia di fiducia a Venezia e Mestre*

**DA OLTRE QUARANT'ANNI OFFRIAMO UN SERVIZIO A 360 GRADI PER CHI VENDE, COMPRA, AFFITTA, PERMUTA O RESTAURA CASA. ASSISTENZA FINANZIARIA, NOTARILE E LEGALE.**

PERIZIE IMMOBILIARI

CONSULENZE RESTAURI

STIME IMMOBILI

DOCUMENTAZIONI TECNICHE

**DELTANORD VENEZIA**
Venezia - Cannaregio, 1916
Tel. +39 041 716350
cannaregio@deltanord-venezia.it

**DELTANORD VENEZIA**
Venezia – Dorsoduro, 2964
Tel. +39 041 0980220
dorsoduro@deltanord-venezia.it

**DELTANORD MESTRE**
Via Cappuccina, 19C
Tel. +39 041 958666
info@deltanord-venezia.it