

ABITARE

N. 14 | MARZO 2025 | VICENZA E PROVINCIA

REAL ESTATE



ANIMALI IN CONDOMINIO
il regolamento può vietarlo?

COME TUTELARE LA CASA
in caso di divorzio

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa



LA TUA OMBRA SU MISURA

Strada di Oselin 16/18

Remanzacco (UD)

Tel. +39-0432-667025

www.sandix.it - sandix@sandix.it

Pergole, schermature solari, tende esterne ed interne per modulare luce e temperatura in tutte le stagioni, oggi anche con l'agevolazione **ECOBONUS** del 50%.



PROGRAMMA

FIAIP MONITORA VENETO

Saluti:



RENATO GUGLIELMI
PRESIDENTE PROVINCIALE FIAIP VICENZA



PIERPAOLO DALLA VERDE
CONSIGLIERE PROVINCIALE ANCE VICENZA



GIACOMO POSSAMAI
SINDACO CITTA' DI VICENZA



ROBERTO CIAMBETTI
PRESIDENTE CONSIGLIO REGIONALE
DEL VENETO

Fiaip Monitora Veneto:

Sintesi Del Mercato Immobiliare

**PATRIZIO PILOTTO, RODOLFO ROTA,
SABRINA BITTANTE, MATTEO LION,
ENRICO PAVANELLO, MARCO BETTIOL,
MASSIMILIANO DALLA MURA**
DELEGATI PROVINCIALI FIAIP
MONITORA VENETO



GIULIANO DAL MAGRO
DELEGATO SETTORE TURISMO
FIAIP VENETO

Moderatore:



MATTEO LION
DELEGATO FIAIP MONITORA VENETO

Tavola rotonda:
**Il mercato immobiliare del Veneto tra
direttive Europee ed emergenza
abitativa**

MAURIZIO TORRESAN
PRESIDENTE REGIONALE FIAIP VENETO



MARIA CATERINA MANZONI
SETTORE MEDIAZIONE CREDITIZIA
AUXILIA FINANCE VENETO



EZIO MICELLI
PROFESSORE ORDINARIO
DIPARTIMENTO CULTURE E PROGETTO
IUAV VENEZIA



ALESSANDRO GEROTTO
PRESIDENTE ANCE VENETO



GIAN BATTISTA BACCARINI
PRESIDENTE NAZIONALE FIAIP



Moderatore:
RENATO GUGLIELMI
PRESIDENTE PROVINCIALE FIAIP VICENZA

CONFINDUSTRIA VICENZA

Corso Palladio n. 13

24 Marzo 2025

Dalle ore 10:00 alle 12:00

FIAIP
VENETO





L'EDILIZIA IN LEGNO SCOMMETTE SU EDIFICI DI GRANDI DIMENSIONI

Dalle scuole ai centri commerciali, dagli hotel alle sedi di multinazionali, si moltiplica l'impiego dei materiali naturali in chiave tecnologica per le strutture, in combinazione con vetro e acciaio.

Negli ultimi anni, l'edilizia in legno ha superato il tradizionale ambito delle abitazioni unifamiliari per affermarsi come una soluzione competitiva anche nella costruzione di edifici di grandi dimensioni. Dalle scuole ai centri commerciali, dagli hotel alle sedi di multinazionali, il legno sta diventando un protagonista dell'architettura contemporanea grazie alle sue caratteristiche di sostenibilità, resistenza e versatilità.

L'evoluzione del settore: tecnologia e materiali ibridi

L'innovazione tecnologica ha consentito di superare i limiti strutturali che in passato relegavano il legno a costruzioni di piccola scala. Oggi, grazie a tecniche avanzate di prefabbricazione e alla combinazione con materiali come vetro e acciaio, è possibile realizzare edifici multipiano sicuri, durevoli e altamente performanti dal punto di vista energetico.

L'utilizzo di legno lamellare e CLT (Cross Laminated Timber) ha rivoluzionato il settore, garantendo elevata resistenza meccanica e riducendo i tempi di costruzione rispetto ai metodi tradizionali. Inoltre, la leggerezza di queste strutture permette una maggiore flessibilità architettonica e un minore impatto ambientale.

Un mercato in crescita tra sostenibilità e nuove esigenze

Il crescente interesse per l'edilizia sostenibile ha favorito la diffusione di materiali naturali e rinnovabili. Le costru-

zioni in legno, infatti, permettono di ridurre le emissioni di CO₂ e offrono un ottimo isolamento termico e acustico, con vantaggi significativi per il comfort abitativo e il risparmio energetico.

Questo trend sta spingendo aziende e istituzioni a investire in edifici green, contribuendo allo sviluppo di un mercato sempre più dinamico. Alcuni esempi emblematici includono grattacieli in legno, campus universitari e strutture ricettive di lusso progettate con un approccio eco-compatibile.

Il futuro dell'edilizia passa dal legno

Con l'aumento della consapevolezza ambientale e l'adozione di normative favorevoli all'edilizia sostenibile, il legno si conferma un materiale chiave per il futuro del settore. La ricerca e lo sviluppo di nuove soluzioni costruttive continueranno a migliorare le prestazioni degli edifici in legno, rendendoli sempre più competitivi rispetto alle strutture tradizionali in cemento e acciaio.

In un panorama edilizio in continua evoluzione, il legno si candida non solo come un'opzione ecologica, ma come una vera e propria rivoluzione nel modo di costruire le città del domani.

ABITARE

magazine

Anno II - N. 14
COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione
immobiliare

In collaborazione con



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
vicenza@abitaremagazine.it

Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

Stampa

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

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





30



25



45

SOMMARIO

- 18** Bellieni Immobiliare
- 22** Dotti Casa
- 24** Grandi Agenzie
- 27** Gruppo Stabilia
- 32** Von Poll Real Estate
- 34** Agenzia Vicenza
- 40** Abitare Informa
- 45** Case da Sogno



MOYSA: L'ARTE DEL MOSAICO

INCONTRA IL DESIGN CONTEMPORANEO

Nel cuore di Spilimbergo, città mondiale dell'arte musiva, prende vita Moysa, un marchio artigianale fondato da Michela Mazzerò.



Qui, la tradizione millenaria del mosaico si fonde con un'estetica moderna, dando vita a creazioni che superano il concetto di semplice decorazione per trasformarsi in autentiche esperienze tattili e visive.





L'essenza di Moysa risiede nella continua ricerca e reinterpretazione dei materiali. Michela Mazzero, affascinata dall'incontro tra arte e artigianato, trae ispirazione dalle trame delle ceramiche e dei tessuti, dando forma a un linguaggio espressivo in cui la materia si rinnova attraverso il segno, la luce e il colore. La sua formazione presso la prestigiosa Scuola Mosaicisti del Friuli, unita a oltre dieci anni di esperienza in laboratori artigianali sia italiani che esteri, le ha permesso di sviluppare una sensibilità unica nella trasformazione della tradizione musiva in un continuo percorso di ricerca tecnica ed estetica. Ogni pezzo di Moysa è il risultato di un meticoloso lavoro manuale, in cui ogni tessera viene selezionata e posizionata con estrema cura. L'artigianalità è il cuore pulsante del marchio: ogni fase della lavorazione, dalla scelta dei materiali al taglio e all'assemblaggio delle tessere, avviene con tecniche tradizionali che richiedono tempo, esperienza e un'incredibile precisione.



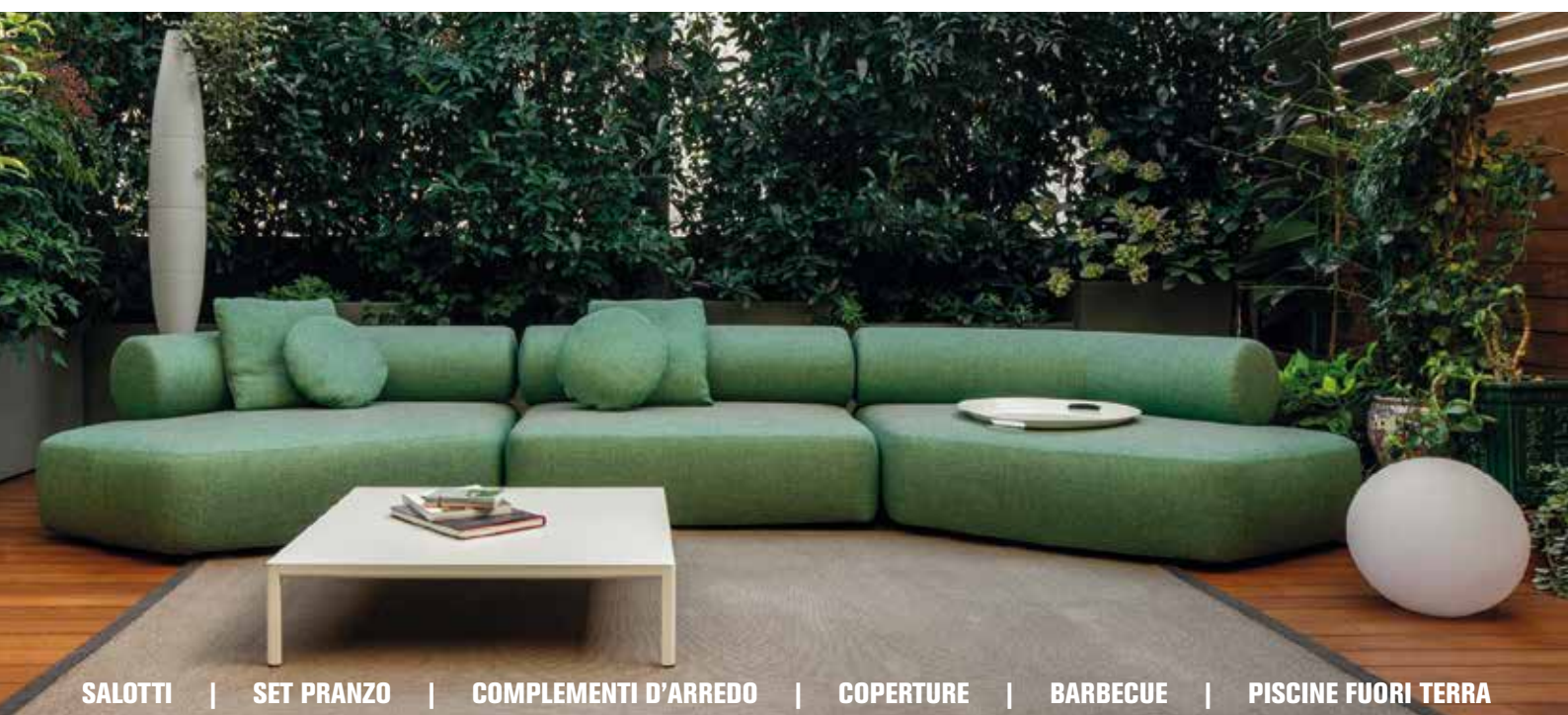
Nulla è lasciato al caso: l'equilibrio tra forma e funzione è frutto di un attento studio dei dettagli, che rende ogni creazione unica e irripetibile. Le creazioni di Moysa spaziano dalla realizzazione di quadri contemporanei alla riproduzione di opere romane e bizantine, fino alla progettazione di complementi d'arredo e soluzioni architettoniche personalizzate. Ogni pezzo è frutto di un equilibrio tra semplicità e raffinatezza, dove il bianco, i colori naturali e le texture materiche invitano alla scoperta sensoriale. Il mosaico diventa così non solo un elemento decorativo, ma una presenza viva nello spazio, capace di dialogare con la luce e con chi lo osserva. Moysa non crea semplicemente oggetti, ma esperienze da vivere, superfici da toccare, elementi di design che raccontano storie e custodiscono emozioni. Con passione e dedizione, Michela Mazzero restituisce al mosaico il suo ruolo di protagonista nell'arredo contemporaneo, creando opere che non seguono le mode, ma che si fanno amare per sempre. Ogni creazione è pensata per essere eterna, un frammento di storia e di bellezza destinato a durare nel tempo, tramandando l'essenza di un'arte antica che continua a evolversi con sensibilità e maestria.



ERCOLE

COMODAMENTE OUTDOOR di design

La nostra ambizione è proporre prodotti di miglior qualità, design ed eleganza per far apprezzare la vita all'aria aperta e in armonia con la natura



SALOTTI | SET PRANZO | COMPLEMENTI D'ARREDO | COPERTURE | BARBECUE | PISCINE FUORI TERRA

DEIDON® RIODIA® NARDI® emu® fast® plus® UNOSIDER® Lafuma® H&Co® DOMIZIANI® Greenwood® MYGUE® S-CAB®

Presso il centro

ERCOLE
1964-2024

Spiriti Liberi da 60 anni

Visita l'ampia scelta di stili e modelli tra i tanti completi ambientati nel nostro showroom.

Grazie alla disponibilità del personale specializzato, la varietà di merce in pronta consegna, al servizio trasporto/montaggio e all'assistenza post-vendita siamo considerati un vero e proprio punto di riferimento per l'arredo giardino. Arricchisci il tuo spazio esterno con coperture e complementi di design e fatti ispirare nei reparti barbecue e piscine al piano inferiore.

CENTRO ERCOLE Via Tre Scalini, 1 - Dueville (VI) | Tel. 0444/595888 - Fax 0444/595338 | giardino@ercoletempolibero.it - arredogiardino.ercoletempolibero.it



THOLOS
DI VELTHA®

PERGOLE: SOLUZIONI PER ABITARE L'OUTDOOR

Le pergole rappresentano una soluzione di design versatile per valorizzare terrazzi, balconi e giardini, creando zone d'ombra eleganti e funzionali. Queste strutture si integrano perfettamente negli spazi esterni, grazie all'ampia scelta di materiali e configurazioni disponibili.



Dal tradizionale legno al moderno alluminio, dalle soluzioni tessili ai pergolati in ferro, ogni pergola può essere personalizzata per rispondere alle esigenze estetiche e pratiche di chi la sceglie. Inoltre, la crescente attenzione al comfort ha portato allo sviluppo di soluzioni innovative, che includono sistemi automatizzati per la regolazione della copertura e accessori per aumentare la vivibilità degli spazi aperti.

Stili, tipologie e accessori

Un pergolato si distingue da una tettoia per la sua struttura leggera e aperta, senza coperture fisse. Esistono due





KEDRY SKYLIFE DI KE



principali tipologie: il pergolato addossato, che si collega direttamente alla parete dell'abitazione, e quello autoportante, indipendente e ideale per ampi giardini. La loro versatilità consente di arricchire lo spazio con vetrate, grigliati e fioriere, oltre a integrare soluzioni di illuminazione per godere degli ambienti esterni anche nelle ore serali.

Per quanto riguarda i materiali oltre al legno e al ferro, l'alluminio, leggero e resistente agli agenti atmosferici, è utilizzato soprattutto per pergole moderne, perchè può essere trattato con anodizzazione o verniciature speciali per incrementare la durabilità. Oltre ai materiali, un ruolo fondamentale è giocato dagli accessori che arricchiscono la pergola, rendendola ancora più funzionale. Sistemi di tende motorizzate, illuminazione LED integrata, riscaldatori per le stagioni più fredde e sensori meteorologici che regolano automaticamente l'apertura e la chiusura delle coperture sono solo alcune delle

opzioni disponibili. Questi elementi trasformano una semplice struttura in un'area living confortevole e utilizzabile tutto l'anno.

Tecnologia ed efficienza: le pergole bioclimatiche

Le pergole bioclimatiche rappresentano una soluzione innovativa che combina estetica e funzionalità. Dotate di lamelle orientabili, queste strutture consentono di modulare luce e ventilazione, garantendo un comfort ottimale in ogni stagione. L'impiego di materiali durevoli e l'integrazione con tecnologie avanzate, come sensori automatici per la regolazione dell'apertura e chiusura, rendono le pergole bioclimatiche una scelta ideale per chi desidera migliorare l'efficienza energetica degli spazi esterni. Inoltre, molte di queste strutture possono essere integrate con sistemi domotici, permettendo il controllo a distanza tramite app per smartphone e assistenti vocali.





CODE
DI BT GROUP

Un ulteriore vantaggio delle pergole bioclimatiche è la capacità di adattarsi a diverse condizioni climatiche. In estate, le lamelle orientabili permettono di creare ombra senza bloccare la circolazione dell'aria, mentre in inverno possono essere completamente chiuse per offrire una protezione efficace contro pioggia e neve. Questo le rende ideali sia per contesti residenziali che commerciali, come ristoranti e hotel che desiderano offrire ai propri clienti un'esperienza outdoor raffinata e protetta dalle intemperie.

Sostenibilità e nuove tendenze

L'attenzione all'eco-sostenibilità si riflette anche nella progettazione delle pergole. L'uso di materiali riciclabili, come il ferro e l'alluminio, consente di creare strutture smontabili e riutilizzabili, riducendo l'impatto ambientale. Le pergole con pannelli fotovoltaici rappresentano un'ulteriore evoluzione, permettendo di sfruttare l'energia solare per alimentare l'illuminazione e altri dispositivi esterni.



BIOCLIMATIC MAESTRO
DI CORRADI



In un contesto in cui l'outdoor design assume sempre più importanza, le pergole si confermano un elemento distintivo per la valorizzazione degli spazi aperti, coniugando estetica, funzionalità e innovazione tecnologica. Dalle soluzioni più tradizionali a quelle più avanzate, esistono numerose opzioni per trasformare qualsiasi ambiente esterno in un'oasi di comfort e stile.

I SUGGERIMENTI DI **ABITARE**

- Prima di installare una pergola, consultare il regolamento edilizio del proprio Comune.
- Se si intende beneficiare delle detrazioni fiscali, conservare tutta la documentazione relativa all'acquisto e all'installazione (fatture, bonifici parlanti, certificazioni energetiche).
- Valutare soluzioni tecnologiche (es. pergole bioclimatiche o con pannelli fotovoltaici) per accedere a maggiori agevolazioni.

PERCHE' RIVOLGERSI AD UN'AGENZIA IMMOBILIARE PER L'ACQUISTO DI UNA ABITAZIONE?

L'acquisto di una casa è una delle decisioni più importanti nella vita di una persona. È un processo complesso, che richiede competenze specifiche e una buona conoscenza del mercato immobiliare.



Per molti, affrontare questa sfida da soli può risultare impegnativo e, a volte, rischioso, soprattutto se si considera il gran numero di variabili coinvolte: dal prezzo al valore reale dell'immobile, dalla documentazione legale alla gestione della negoziazione.

In questo contesto, rivolgersi a un'agenzia immobiliare può offrire numerosi vantaggi che rendono l'intera esperienza di acquisto più sicura, efficiente e meno stressante. Gli agenti immobiliari, infatti, mettono a disposizione

del cliente una serie di servizi che vanno dalla valutazione del giusto prezzo di mercato alla gestione di tutte le pratiche burocratiche e legali, fornendo anche una guida esperta durante la negoziazione e garantendo che l'immobile sia privo di vincoli o problematiche nascoste. Ecco alcuni dei principali vantaggi di affidarsi a un'agenzia immobiliare per l'acquisto di una casa, che possono fare la differenza tra una transazione semplice e sicura e una carica di incertezze.

1. CONOSCENZA DEL MERCATO E ACCESSO A PROPRIETÀ ESCLUSIVE

Gli agenti immobiliari hanno una conoscenza approfondita del mercato locale: conoscono i prezzi, i quartieri, le tendenze di vendita, e sanno cosa rende un'immobile appetibile.

Questo è un grande vantaggio per chi cerca una casa in una zona che conosce poco. Inoltre, le agenzie hanno spesso accesso a proprietà esclusive, che non sempre vengono pubblicizzate. Questo aumenta le possibilità di trovare una casa che corrisponda esattamente alle esigenze del cliente.

2. VALUTAZIONE ACCURATA DEL PREZZO

Determinare il giusto valore di un immobile non è facile, poiché numerosi fattori influenzano il prezzo finale, come la posizione, lo stato di conservazione, la domanda e l'offerta nel quartiere.

Gli agenti immobiliari utilizzano strumenti di valutazione e dati di mercato aggiornati per stabilire il giusto prezzo e garantire che l'acquirente non paghi un prezzo eccessivo. Inoltre, possono spiegare eventuali variabili come i trend di rivalutazione della zona, permettendo all'acquirente di fare un investimento consapevole.

3. ASSISTENZA LEGALE E BUROCRATICA

Comprare una casa comporta una serie di verifiche legali e burocratiche per garantire che l'immobile sia libero da vincoli e ipoteche, che la proprietà sia legittima, e che tutti i documenti siano in regola. Le agenzie immobiliari collaborano con notai e consulenti legali, che verificano la documentazione e seguono tutte le pratiche amministrative, riducendo il rischio di problemi legali futuri. Ad esempio, controllano la conformità urbanistica, la regolarità catastale e il rispetto delle normative edilizie, aspetti che un privato potrebbe ignorare o trascurare.

4. NEGOZIAZIONE DEL PREZZO

La negoziazione è una delle fasi più delicate dell'acquisto. Gli agenti immobiliari sono esperti negoziatori, capaci di gestire trattative complesse.

Possono rappresentare gli interessi dell'acquirente e, basandosi sulla loro esperienza, riescono a spuntare prezzi migliori rispetto a quanto potrebbe fare un privato, evitando spesso che le emozioni influiscano negativamente sulla trattativa. Conoscono anche i dettagli del mercato locale che permettono di utilizzare argomentazioni solide durante la trattativa, come lo storico dei prezzi nella zona o il valore al metro quadro in base alla tipologia dell'immobile.

5. RISPARMIO DI TEMPO E RICERCA EFFICIENZA

Cercare una casa richiede molto tempo e può diventare frustrante. Rivolgendosi a un'agenzia, il cliente viene sollevato dall'onere di effettuare ricerche su portali e annunci. Gli agenti selezionano le proposte più adatte alle preferenze e al budget del cliente, organizzano le visite in modo efficiente e filtrano le proprietà che non soddisfano i requisiti. In questo modo, si riducono le visite superflue, e si evitano gli incontri con venditori privati che potrebbero non avere l'intenzione seria di concludere la vendita.

6. MAGGIORE SICUREZZA E GARANZIE SULL'ACQUISTO

La sicurezza è un aspetto fondamentale nell'acquisto di una casa. Le agenzie immobiliari fanno verifiche preventive sull'immobile, accertandosi che non ci siano pendenze legali, ipoteche o vincoli urbanistici nascosti, e verificano che la documentazione sia completa e corretta. Per esempio, possono assicurarsi che l'immobile sia in regola con le autorizzazioni edilizie e che non ci siano controversie legali in corso. Questa attenzione ai dettagli garantisce tranquillità all'acquirente, che può acquistare con maggiore serenità, sapendo che l'immobile è stato verificato in ogni aspetto.

7. SUPPORTO DURANTE IL PROCESSO DI FINANZIAMENTO

Molte agenzie immobiliari collaborano con istituti di credito e consulenti finanziari che possono aiutare gli acquirenti a ottenere il miglior mutuo per le loro esigenze. Questo supporto può essere prezioso per valutare la fattibilità economica dell'acquisto e scegliere le condizioni di finanziamento più vantaggiose, inclusi tassi d'interesse, piani di ammortamento e altre condizioni. Alcune agenzie offrono anche la possibilità di ottenere pre-approvazioni del mutuo, rendendo il processo di acquisto ancora più semplice e veloce.

IN SINTESI:

Affidarsi a un'agenzia immobiliare comporta una spesa aggiuntiva sotto forma di commissioni, ma i vantaggi che offre, come il risparmio di tempo, l'assistenza legale e la garanzia di una transazione sicura e senza sorprese, possono giustificare ampiamente il costo. La scelta tra agenzia e acquisto diretto dipende dalle esigenze specifiche e dal livello di esperienza dell'acquirente, ma per chi preferisce un'esperienza più guidata e senza imprevisti, un'agenzia immobiliare rappresenta spesso una soluzione efficace.



T341: TRICAMERE IN CLASSE A

€ 450.000

MONTE BERICO - Appartamento inserito in palazzo in fase di ristrutturazione, composto da ingresso, salone con cucina open space, tre camere matrimoniali, doppi servizi, terrazza.

Incluso un posto auto coperto e una cantina a parte.



m² 150 m² 3 2 1 A1



B251: ATTICO BICAMERE RISTRUTTURATO

€ 225.000

VICENZA OVEST - Appartamento posto al sesto e ultimo piano e servito da ascensore, caratterizzato da spazi luminosi e finiture moderne.

Si compone di ingresso, soggiorno con cucina open-space, due disimpegni, due camere e due bagni.



m² 117 m² 2 2 A



A600: ATTICO CON TERRAZZE

INFO IN UFFICIO

S. ANDREA - Elegante attico con due grandi terrazze, di cui una di 100mq con vista su Monte Berico, composta da ingresso, zona giorno, cucina, zona relax, tre camere, due bagni, lavanderia. Presenti un garage doppio, un posto auto coperto e un posto auto scoperto.



m² 210 m² 4 2 X2 2 N.D.



B602: BICAMERE DUPLEX

€ 265.000

CENTRO STORICO - Proprietà su due livelli e servito da ascensore, ubicata in palazzetto storico e composta da zona giorno con cucina open space, due camere e due bagni. Incluso posto auto condominiale.



m² 90 m² 2 2 F



Q75: TRICAMERE CON STUDIO E AMPIA TERRAZZA

€ 375.000

MERCATO NUOVO - Appartamento al piano terzo servito da ascensore e sviluppato su unico livello, composto da ingresso, salotto con zona pranzo e studio, cucina, tre camere, lavanderia e due servizi. Completano l'immobile una grande terrazza di 80 mq e un garage doppio.



m² 65 m² 3 2 X2 C



T035: TRICAMERE DUPLEX IN VILLA STORICA

€ 385.000

CAMISANO VIC. - Appartamento finemente ristrutturato composto da ingresso, salotto con cucina open space, tre camere da letto di cui la padronale dotata di bagno, un ulteriore bagno, lavanderia e studio con camino.

m² 190 m² 3 2 A1



P09: PALAZZINA STORICA € 350.000

PONTE DEGLI ANGELI – Raffinata soluzione, disposta su tre livelli, composta da zona giorno con angolo cottura, due bagni, due camere, soppalco da adibire a zona hobby o terza camera, e terrazzo. Presente garage doppio al piano terra.

m² 140 m² 3 2 doppio N.D.



B012: BICAMERE DUPLEX RISTRUTTURATO € 420.000

CENTRO STORICO – Appartamento ristrutturato su due livelli, sito in palazzina servita da ascensore e composto da ingresso, zona giorno, cucina separata, due camere e due bagni. Incluso un posto auto coperto di proprietà a breve distanza dall'abitazione.

m² 115 m² 2 2 1 E



A501: ATTICO SU DUE PIANI CON GIARDINO € 380.000

SAN BORTOLO – Attico sviluppato su due piani in palazzo signorile servito da ascensore e composto da ingresso, soggiorno, cucina, due ripostigli, tre camere, due bagni, tre terrazze, serra. Presente garage doppio al piano interrato.

m² 270 m² 3 2 doppio N.D.



M343: MINI APPARTAMENTO RISTRUTTURATO € 149.000

MONTE BERICO – L'appartamento offre spazi ben distribuiti e si compone di ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, bagno e ripostiglio. Possibilità di acquistare un posto auto coperto a parte.

m² 65 m² 1 1 A



A759: BICAMERE CON GARAGE € 240.000

BORGIO SCROFFA – Appartamento al terzo e ultimo piano, servito da ascensore e composto da soggiorno, zona pranzo, terrazzino coperto, ripostiglio, cucina, camera con bagno e terrazzino, seconda camera e secondo bagno. Presente un garage al piano terra e giardino condominiale.

m² 113 m² 2 2 1 E

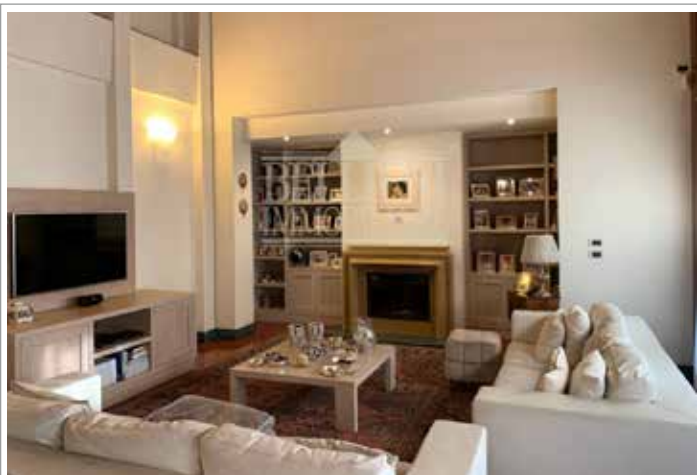


B285: BICAMERE CON CANTINA € 465.000

PONTE DEGLI ANGELI – Appartamento sito al secondo piano di palazzo storico del '700, composto da ingresso, soggiorno, zona pranzo, cucina, due camere, due bagni, lavanderia, secondo salotto e due terrazze. Presente una cantina al piano interrato.

m² 150 m² 2 2 C





V149: VILLA SINGOLA MODERNA

€ 750.000

PISCINE – In contesto riservato, villa singola con giardino di recente costruzione e caratterizzata da un design moderno. La villa è composta da ingresso, salone con camino, cucina abitabile, studio, tre camere, tre bagni, taverna, lavanderia, locale tecnico, cantina e portico esterno. Completa la soluzione un garage doppio al piano terra. La villa gode finiture di pregio come pavimento in veneziana bianca nell'ingresso, in cucina, nello studio; presente il parquet in tutto il resto della casa ad esclusione della taverna.



m² 300 m² 🚗 4 🚿 3 🏠 doppio 📈 D



V360: PORZIONE DI VILLA CON GIARDINO

€ 625.000

CASALE – In zona residenziale, porzione di villa dal moderno design in classe A4 e composta al piano terra da ingresso, luminoso salotto open space con cucina a vista e vetrate sul giardino di proprietà, lavanderia e un bagno. Al piano primo presente camera matrimoniale con cabina armadio e bagno privato e altre due camere. Incluso comodo garage doppio. Immobile con cappotto termico di alta qualità, impianto fotovoltaico con accumulo, riscaldamento a pavimento, raffrescamento canalizzato, impianto di aspirapolvere centralizzato, allarme e domotica.



m² 230 m² 🚗 3 🚿 3 🏠 doppio 📈 A4



V183: VILLA IN CLASSE A2

€ 850.000

CASTELGOMBERTO – In posizione esclusiva e semi collinare, a soli 5 minuti da Sovizzo, elegante villa caratterizzata da un design moderno e raffinato. La soluzione offre una spaziosa zona living con cucina open space, salotto accogliente che si integra perfettamente con gli spazi esterni, ideali per pranzi e serate all'aperto. Al piano terra si trovano anche un bagno, una lavanderia e un garage doppio. Il piano superiore è composto da tre camere da letto, con una suite padronale dotata di cabina armadio, due bagni. La classe energetica A2 garantisce un ottimo risparmio energetico e un basso impatto ambientale.



m² 280 m² 🚗 4 🚿 3 🏠 doppio 📈 A2



V55: PORZIONE DI BIFAMILIARE CON GIARDINO

€ 450.000

MONTE CROCETTA - Luminosa porzione di bifamiliare su due piani, situata in contesto immerso nel verde, composta al piano terra da ingresso, soggiorno open space con cucina e affaccio sul giardino. Sempre al piano terra presenti servizio, lavanderia e posti auto coperti. Al piano primo presente suite padronale con affaccio su una splendida terrazza panoramica, altre tre camere da letto, uno spazio da adibire a zona studio o hobby e un altro servizio. L'immobile è rivestito da pavimenti in cotto fiorentino al piano terra mentre al piano superiore troviamo il parquet, termosifoni tubolari e serramenti in legno con vetrocamera.



m² 250 m² 🚗 4 🚿 2 🚗 2 📈 N.D.



BA114: BICAMERE IN PALAZZO PALLADIANO € 1.600

CENTRO STORICO - Appartamento sito al piano ammezzato e servito da ascensore, composto da ingresso, zona living con cucina open space, due camere, disimpegno e bagno. Possibilità di locare a parte un posto auto coperto nel parcheggio sotterraneo.



N87: NEGOZIO CON SOPPALCO € 1.500

PIAZZA CASTELLO - In pieno centro storico, negozio al piano terra con due vetrine composto da ingresso, zona espositiva, due servizi e un ripostiglio. Presente un comodo magazzino nel soppalco.



MA671: MINI ARREDATO € 700

PIAZZA DELLE POSTE - In pieno centro storico, appartamento interamente ristrutturato, al terzo piano, con terrazza e affaccio su corte interna, composto da soggiorno con angolo cottura, camera e bagno.



T29: TRICAMERE ARREDATO € 1.800

SAN BORTOLO - Spazioso appartamento sito al terzo piano di palazzina storica, composto da ingresso, soggiorno, cucina, sala da pranzo, lavanderia, tre camere e due bagni. Presente garage al piano terra.



USA-BA27: TRICAMERE ARREDATO € 1.400

SAN PIO X - Immobile recentemente ristrutturato composto da ingresso, soggiorno con cucina open space, zona pranzo, tre camere, cabina armadio, lavanderia e due bagni. Incluso garage singolo e possibilità di locare un posto auto in corte condominiale.



U151: UFFICIO CON VISTA € 1.300

PIAZZA DELLE POSTE - Generoso ufficio sito al piano secondo e servito da ascensore, composto da ingresso con accettazione, quattro uffici, sala riunioni, sala d'attesa e doppi servizi con antibagno. mq167 6 camere 2 bagni C.E.N.D.



N12: NEGOZIO SU DUE LIVELLI € 1.300

PIAZZA CASTELLO - Centralissimo negozio con vetrina disposto su due livelli: al piano terra presente grande vano, con antibagno e bagno; al piano inferiore spazio da adibire a deposito.



MA127: BILOCALE IN CLASSE A € 590

GOGNA - Moderno appartamento al primo piano composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, ripostiglio e terrazza. Incluso posto auto scoperto e una cantina comune per le biciclette.



BA02: BICAMERE MANSARDATO € 700

VIALE TRENTO - Trilocale mansardato completamente arredato e disposto su più livelli, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, studio, camera matrimoniale, due bagni e un ampio terrazzo.





CALDOGNO

VILLA in Classe A4, sviluppata su due piani, con panoramico terrazzo di 70 mq con vista sulla natura. Circondata da uno scoperto di proprietà, in parte a giardino, per un totale di 420 mq, presenta un ampio portico, ingresso con porta blindata, un salotto di 29 mq, cucina separata con affaccio su luminosa veranda, un bagno in mosaico con annessa lavanderia, ripostigli e un garage doppio. Al piano primo tre camere matrimoniali, di cui una con bagno padronale, una con balcone e l'altra con affaccio sul terrazzo, uno studio/cabina armadio, un secondo bagno e la grande terrazza. Infissi in triplo vetrocamera più zanzariere. Climatizzato Daikin. Fotovoltaico da 6 Kw e batterie di accumulo da 10 Kw. Caldaia ibrida. Colonnina per auto elettrica.



VICENZA Maddalene

CASA SINGOLA in Classe C, situata alla fine di una strada chiusa, lontana dal traffico, con affaccio sulla campagna, con area scoperta dedicata a cortile e 4 posti auto coperti, sviluppata su due piani più interrato. Piano terra: doppio ingresso, soggiorno con caminetto, cucina spaziosa, salottino, bagno/lavanderia. Piano primo: tre camere matrimoniali, di cui una con ripostiglio che si allarga nel sottotetto in forma di cabinarmadio e due bagni finestrati. Al piano interrato un locale adibito a palestra. Finiture molto buone. Infissi in vetrocamera con zanzariere, soglie in pietra di Vicenza. Impianto idro-sanitario ed elettrico a norma e certificato. Fotovoltaico da 3 Kw. Climatizzato con cinque elementi in pompa di calore a basso consumo. Tetto termoventilato e facciate rifatte nel 2024. Caldaia a condensazione.





VICENZA Centro Storico

Meraviglioso appartamento terra/cielo **IDEALE PER B&B O AFFITTO A STUDENTI**, sviluppato su più piani. Ingresso, lavanderia con finestra, cortile esterno. Quattro luminose camere di cui due con terrazzino e ripostiglio, tre bagni. Ampia cucina, salotto con caminetto, terrazzino, ripostiglio. Dal salotto si raggiunge la mansardina con due luminosi lucernari apribili, fabbricati su misura dalla ditta Caoduro più piccolo sottotetto. Termo autonomo con doppia caldaia. Infissi in vetrocamera. Zanzariere. Impianto elettrico certificato. Tetto e grondaie rifatte nel 2022. Cl. energetica in definizione.



COSTABISSARA

VILLA, sviluppata su più livelli. Piano terra: grande taverna con area salotto, sala da pranzo e cucina con caminetto, camera per gli ospiti con bagno di servizio. Garage triplo di ben 40 mq. Bellissima scala in legno che porta al vero appartamento posto al primo piano composto da grande soggiorno, ampio salotto, due spaziosi terrazzi abitabili, cucina con dispensa e balcone, tre camere (due matrimoniali di cui una con bagno padronale, un balcone e scala per accedere alla mansarda) una camera singola, un grande bagno finestrato. Piano interrato: ampia cantina. Infissi in vetrocamera con zanzariere. Clima in ogni camera da letto e nella zona giorno. La Villa è circondata da meraviglioso giardino piantumato. Classe G.



QUANTO VALE IL TUO IMMOBILE?

SCOPRILO visitando il nostro sito:

www.dotticasa.it

il servizio on line è Gratis!



Per informazioni: **AGENZIA DOTTICASA** Viale J. dal Verme 8/c- Vicenza
info@dotticasa.it - www.dotticasa.it - 0444.920911 - 334.6879208 (whatsapp)

LAGHETTO - SPLENDIDA VILLA INDIPENDENTE CON AMPIO GIARDINO E GARAGE € 575.000

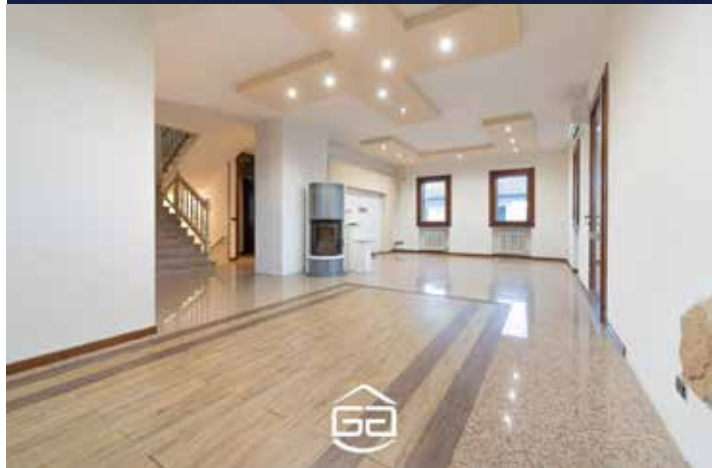


Rif. EBV161 – In una delle zone più prestigiose e ricercate, si trova questa splendida villa indipendente su un unico livello. Ingresso spazioso e accogliente, un grande soggiorno che si affaccia sul terrazzo, cucina abitabile, anch'essa con accesso diretto al terrazzo, uno studio e un servizio finestrato con doccia. La zona notte offre due ampie camere matrimoniali, bagno finestrato con doccia. Al piano seminterrato una taverna con imponente camino in pietra, una lavanderia e cantina. Garage e una pompeiana che ospita due auto. Un grande giardino che circonda la villa.



m² 331 m² 2 2 1 2 F

TORRI DI QUARTESOLO BIFAMILIARE SIGNORILE € 475.000



Rif. NPV391 – In una tranquilla e prestigiosa zona residenziale lontana dal traffico ma comoda a tutti i servizi, splendida porzione signorile di bifamiliare. Al piano rialzato uno splendido portico che conduce a un ampio ingresso, cucina abitabile con camino, un salone con stufa a legna, uno studio, quattro camere di cui tre matrimoniali (una con bagno privato), due ulteriori bagni. Al piano primo un suggestivo soppalco con camino e terrazza, due ampie stanze mansardate. Al piano semi-interrato un secondo ingresso per una eventuale seconda unità abitativa: taverna con camino, un grande bagno e tre comode stanze.



m² 391 m² 3 3+ doppio 2 E

PIANEZZE COLLINA - CASA UNIFAMILIARE DALLE GRANDI DIMENSIONI € 450.000



Rif. TGV144 – Introvabile soluzione di casa unifamiliare dalle grandi dimensioni. L'immobile, ubicato in posizione tranquilla ma non isolata, a poca distanza dalla chiesa, è stato oggetto di una integrale e meticolosa ristrutturazione nel 2015 che l'ha portato in classe A1. Al piano terra zona giorno con ingresso, studio, grande soggiorno, ampia cucina, bagno ospiti. Al piano primo una suite matrimoniale con cabina armadio e bagno privato finestrato, una seconda camera con bagno finestrato e terrazzo, altre due grandi camere ed un terzo bagno finestrato. Garage. Corte esterna pavimentata. Giardino sul retro.



m² 413 m² 3 3 1 1 A1

CASALE CASA DI CORTE RISTRUTTURATA € 430.000



Rif. NPV390 – Immersa nel verde di Casale e a pochi passi dal centro di Vicenza, porzione di casa completamente ristrutturata nel 2007 seguendo i principi della bioedilizia, è stato ulteriormente migliorato nel 2022. Al piano terra una luminosa zona living open space con cucina, dalla quale si accede direttamente ad un piccolo scoperto di proprietà, comodo servizio per gli ospiti. Al piano superiore zona notte composta da una camera matrimoniale con bagno privato, due camere doppie con bagno esterno e una lavanderia dotata di terrazzo dedicato. Al secondo e ultimo piano, una grande stanza versatile. Garage singolo e due posti auto privati.



m² 253 m² 3 3 1 2 A2

VIALE TRENTO – PORZIONE DI BIFAMILIARE CON TERRAZZO E GIARDINO € 395.000



Rif. DZV1004 – Sei alla ricerca di una soluzione abitativa che combini sicurezza, efficienza e un ottimo investimento? Scopri queste due porzioni di bifamiliare, completamente rinnovate e situate in una posizione strategica vicino al Piazzale Tiro a Segno a Vicenza. Costruita per soddisfare i più elevati standard antisismici e di efficienza energetica. Ogni unità offre spazi ben organizzati, giardini privati e terrazzi vivibili, perfetti per godere di momenti di relax in un contesto di tranquillità e comfort. Con la consegna prevista per Dicembre 2025 e un incentivo sisma bonus, queste case rappresentano un'opportunità imperdibile.



m² 231 m²  3  2  2   A4

SAN PIO X – VILLETTA A SCHIERA DALLE DIMENSIONI GENEROSE E OTTIMA CLASSE ENERGETICA € 340.000



Rif. gzv71 – Nel cuore del quartiere, a pochissimi passi da tutti i servizi e in una via chiusa e affacciata sul parco, porzione di schiera centrale dalle dimensioni introvabili. Ingresso privato, zona giorno con salotto, canna fumaria e cucina abitabile con ampio terrazzo, grande camera matrimoniale, un bagno finestrato con doccia e uno studio. Al piano primo una seconda zona giorno affacciata sul terrazzo, un'ampia camera matrimoniale e un bagno finestrato con doccia. Mansarda arredata come una camera matrimoniale con climatizzatore. Al piano seminterrato taverna con camino, cantina, locale tecnico e un garage di 37 mq.



m² 266 m²  3  2  doppio   A2

GOGNA – CASA SINGOLA CON GARAGE DOPPIO E GIARDINO € 229.000



Rif. DZV1018 – Scopri la pace e la tranquillità lungo la Strada di Gogna, dove la natura si mostra in tutto il suo splendore. Questa casa singola offre un ampio giardino e un garage doppio. Al piano terra una spaziosa area living, perfetta per il relax e l'intrattenimento. Quattro camere al primo piano offrono comfort e privacy. Completano l'unità due ampie cantine al piano seminterrato. Attualmente l'immobile necessita di una ristrutturazione, questo ti offrirà la possibilità di personalizzare gli spazi secondo i tuoi gusti, sfruttando i bonus di efficientamento energetico. Non perdere questa opportunità.



m² 290 m²  4  2  doppio   E

SAN FELICE – APPARTAMENTO BICAMERE RISTRUTTURATO CON CONSEGNA AD OTTOBRE 2025 € 85.000



Rif. DZV1026 – Scopri questa straordinaria opportunità di investimento nel cuore di San Felice, una delle zone più richieste di Vicenza! Elegante appartamento trilocale con consegna prevista ad Ottobre 2025, situato a due passi dalla stazione e dal centro. La proprietà dispone di ampi spazi luminosi che creano un'atmosfera accogliente; ogni dettaglio è stato curato affinché possiate godere al meglio della vostra nuova casa o del vostro investimento. Le unità sono pronte per essere affittate immediatamente dato il crescente mercato immobiliare locale.



m² 60 m²  2  1  A1

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!



...ed è subito casa!

A Vicenza, da oltre 20 anni nel settore immobiliare

**STABILIA
IMMOBILIARE MOTTA**

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

**STABILIA
NORDIMMOBILIARE**

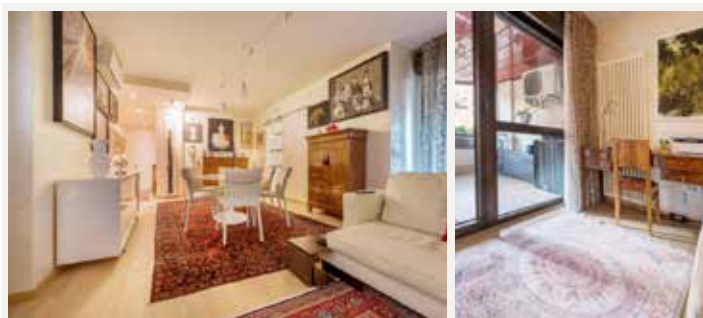
Via del Mercato Nuovo, 13
Vicenza
T. +39 0444 961166

**STABILIA
IMMOBILIARE OLMO**

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

**STABILIA
ZOSO IMMOBILIARE**

Viale Trento, 326
Vicenza
T. +39 0444 570366



VICENZA - TRICAMERE

€ 340.000

Splendido tricamere ristrutturato recentemente in Zona Banche al secondo piano con ascensore con due cantine e due garage. L'immobile si compone di un ampio soggiorno che affaccia su un terrazzo abitabile in loggia, moderna cucina separata, un bagno/lavanderia, due bagni ciechi, una camera doppia e due spaziose camere matrimoniali. Rif. 31162



m² 170 m² 🛏 3 🚿 3 🚗 doppio 🏡 A1



VICENZA - CASA A SCHIERA

€ 485.000

Ampia casa a schiera originata dalla ristrutturazione di un antico casale in una zona tranquilla e a pochi passi dal Centro Storico con oltre 500 mq di giardino privato e con l'opportunità di dividere l'immobile in due unità abitative. La casa dispone di piattaforma elevatrice interna e pannelli fotovoltaici.

Rif. 31164



m² 398 m² 🛏 5 🚿 4 🚗 3 🌱 In def. 🏡



COSTABISSARA (VI) - TRICAMERE

€ 285.000

Moderno ed elegante tricamere in zona centrale a Costabissara posto al primo piano con ascensore. Zona giorno open space con cucina separata, due terrazzi abitabili, doppi servizi finestrati, tre camere, posto auto ad uso esclusivo e garage singolo interrato. Rif. 31120



m² 145 m² 🛏 3 🚿 2 🚗 1 🏡 A



COSTABISSARA (VI) - BIFAMILIARE

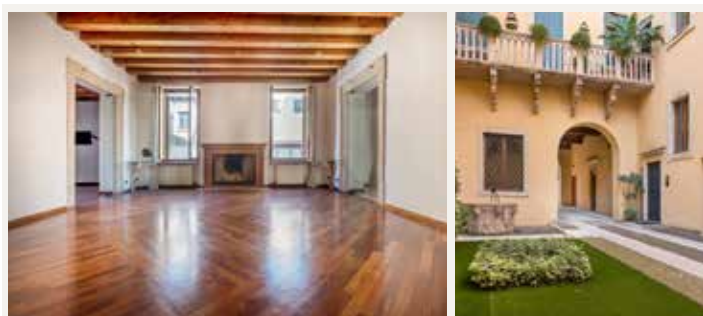
€ 440.000

In zona centrale al paese proponiamo Residenza Alice composta da tre unità abitative di alta qualità. Elegante porzione di bifamiliare su due livelli con vista sul verde circostante composta da ampio open space di 50 mq con bagno finestrato e lavanderia al piano terra, tre camere, terrazzi, due bagni al piano primo.

Garage e il posto auto. Rif. 31020



m² 193 m² 🛏 3 🚿 3 🚗 1 🌱 A2



VERONA (VR) - BICAMERE

€ 870.000

Nel cuore del centro storico, a soli 200 metri dal Balcone di Romeo e Giulietta proponiamo un elegante e prestigioso appartamento bicamere al primo piano servito da ascensore, sviluppato su un unico livello e dalle ampie metrature. Al piano interrato introvabile garage doppio in lunghezza e cantina.

Rif. 31082



m² 205 m² 🛏 2 🚿 2 🚗 doppio 🏡 F



COSTABISSARA (VI) - CASA A SCHIERA

€ 435.000

Loc. Motta, proponiamo villa di testa con giardino esclusivo e spaziosa taverna. La casa offre grandi spazi ben distribuiti, ottima esposizione solare, immersa nella tranquillità della campagna ma a pochi passi da tutti i servizi. Dotato di posto auto, riscaldamento a pavimento con pompa di calore, impianto fotovoltaico, camino ed aria condizionata. Rif. 31090



m² 211 m² 🛏 4 🚿 4 🚗 doppio 🌱 A4



VICENZA

€ 149.000

Zona Teatro Nuovo - in zona comoda a tutti i servizi, appartamento al piano primo. Composto da cucinotto, soggiorno, camera singola, camera matrimoniale, bagno, terrazzo. Arredato di sola cucina. Presente aria condizionata. Posto auto scoperto condominiale. Rif. 31206

m² 82 m² 🛏 2 🚿 1 🚗 1 🏡 E



VICENZA

€ 150.000

Zona Riviera Berica - Appartamento composto da cucina, soggiorno, quattro camere e due bagni e due terrazzi. Riscaldamento autonomo. Al piano terra garage singolo. Rif. 31208

m² 95 m² 🛏 4 🚿 2 🚗 1 🏡 E



VICENZA

€ 410.000

Casale, In una zona riparata dal traffico con vista sulla Rotonda palladiana, porzione di villa bifamiliare con ottime rifiniture, su tre livelli. Al piano terra luminoso open space con grandi vetrate e un bagno. Al piano primo una camera matrimoniale con terrazzo e spazio studio, una camera doppia soppalcata e terrazzata, una camera singola, due bagni. Ampia taverna con bagno e lavanderia. Garage doppio e cantina. Giardino di proprietà circonda la casa con presente uno spazio piastrellato e un camino. Classe En. C. Rif. 30520

🛏 3 🚿 4 🚗 doppio 🌳 🏡 C



VICENZA

€ 549.000

Situata in posizione interna a Saviabona, questa villa di testa vanta ampi spazi interni e spazi esterni esclusivi. Al piano terra luminoso soggiorno con camino a ventilazione forzata, aria condizionata e una splendida vista sul soppalco del primo piano. Cucina ben attrezzata, bagno con finestra, ripostiglio, lavanderia e taverna con camino. Al primo piano soppalco, tre camere, di cui una master suite con spogliatoio e bagno personale con finestra e vasca idromassaggio, uno studio e secondo bagno finestrato. Al piano terra offre due ampi portici. Circondata da un giardino ben curato con siepe di confine. Garage doppio. Rif. 31016

m² 310 m² 🛏 4 🚿 3 🚗 doppio 🌳





VICENZA

€ 245.000

Residenze Due Fiumi nel cuore della città, a due passi dal centro storico e dal polmone verde più grande della città offre un'abitazione al piano primo di 75 mq composto da un comodo ingresso, ampio living ben finestrato con terrazza, bagno finestrato, due ampie camere. Posto auto al pian terreno.

Ape classe A!

Rif. 31101

m² 85 m² 🛏 2 🚿 1 🚗 1 🏡 A



VICENZA

€ 175.000

Zona Eretenia, Stabilia propone in vendita un bicamere in ottime condizioni di manutenzione, sito al terzo piano, composto da soggiorno, cucina abitabile, servizio, due camere da letto.

Ripostiglio di proprietà al piano soffitta.

Ape classe G.

Rif. 31132

m² 112 m² 🛏 2 🚿 1 🏡 G



CREAZZO

€ 335.000

In un luogo storico un tempo conosciuto come trattoria San Marco, sta nascendo un nuovo intervento di riqualificazione di un edificio interamente residenziale, con unità moderne, ad alta efficienza energetica. Stabilia propone un appartamento tricamere disposto su due livelli, sito al piano primo e secondo, composto da ampio soggiorno e cucina separati, tre stanze da letto, doppi servizi, e fantastica terrazza esclusiva di 40 metri quadri. Garage e cantina di proprietà, e futura possibilità di detrazioni fiscali.

Classe A. Rif. 31111

m² 136 m² 🛏 3 🚿 2 🚗 1 🏡 A



CREAZZO

€ 340.000

In zona residenziale tranquilla, proponiamo un'abitazione unifamiliare composta da due distinte unità abitative, un ampio midi al piano terra e un tricamere al piano primo.

Giardino di proprietà, predisposizione già esistente per due ingressi distinti.

Autorimessa comune.

Ape classe F.

Rif. 30736

m² 404 m² 🛏 4 🚿 3 🚗 X2 🌳 🏡 F





VICENZA

€ 205.000

In pieno centro storico, un angolo interno tranquillo con vista sul verde dei giardini dei palazzi vicini. Soluzione abitativa composta da un ampio disimpegno/ingresso in posizione centrale, la zona giorno è composta di una cucina abitabile abbinata ad un grazioso terrazzino, un grande salone, entrambi esposti a sud e molto luminosi. La zona notte si affaccia verso il verde e in lontananza verso altri palazzetti del centro storico, anche nella zona notte è presente un comodo terrazzino, infine l'appartamento è dotato di due bagni, di una stanza soffitta e di un posto auto coperto.

Rif. 31198

m² 128 m² 🛏 2 🚿 2 🚗 1 🏡 G



ARZIGNANO

€ 160.000

Centralissimo in Arzignano, attico da ristrutturare con terrazza di 200 mq che avvolge tutto il perimetro dell'abitazione, una vista e un panorama straordinario.

Un immobile veramente 'unico', un attico nell'autentico significato del termine, una soluzione che con un'attenta ristrutturazione può dare risultati straordinari per posizione e panorama.

Rif. 31066

m² 225 m² 🛏 4 🚿 2 🏡 In def.



VICENZA

Info in agenzia

Nel cuore del centro storico di Vicenza, proponiamo palazzetto residenziale composto da 5 unità abitative.

L'edificio è in ottime condizioni manutentive ed è composto da un appartamento per piano.

Rif. 31078

m² 376 m² 🏡 In def.



VICENZA

€ 390.000

Bellissima soluzione di bifamiliare indipendente, inserita in un piccolo e recente contesto urbano di villette, in posizione molto tranquilla. La nostra dimora è distribuita su due livelli, al piano terra un'ampia zona giorno dalla quale si accede direttamente alla pompeiana e al piccolo ma accogliente giardino esterno che si affaccia sulla campagna. Al piano primo, tre camere da letto molto curate, un bagno con ottime finiture e un'ampia stanza 'soffitta', mansardata con travi a vista, perfetta con zona relax o stanza giochi. (viene venduto locato con rendita del 4%). Rif. 31150

m² 180 m² 🛏 4 🚿 2 🏠 doppio 🌳 🏡 B





RIF. IT 24 355 1384

m² 140 m² 3 1 E



Scopri di più

VICENZA

€ 195.000

In uno dei quartieri più apprezzati e residenziali di Vicenza, all'interno del rinomato contesto di San Bortolo, proponiamo un ampio appartamento posto al primo piano di un edificio servito da ascensore. La zona, particolarmente tranquilla e immersa nel verde, è strategicamente posizionata per offrire la massima comodità grazie alla vicinanza a tutti i principali servizi, scuole, negozi, strutture sanitarie e al centro storico della città. L'ap-





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



partamento si sviluppa su una superficie netta di circa 140 metri quadrati e si distingue per ambienti generosi, luminosi e ben distribuiti. L'ingresso introduce a un elegante corridoio che conduce alla cucina, un ambiente accogliente e funzionale, arricchito da un piacevole affaccio su una veranda chiusa, ideale come angolo colazione o spazio lettura, collegata a sua volta a un terrazzo esterno con vista sul verde condominiale. La zona giorno è completata da un ampio soggiorno doppio, perfettamente organizzato tra zona pranzo e area relax, caratterizzato da una splendida luminosità e da un secondo accesso diretto al terrazzo. La zona notte si compone di due camere da letto matrimoniali spaziose e ben illuminate, e una terza stanza versatile, perfetta anche come studio o camera ospiti. Completano la proprietà un bagno finestrato, un locale lavanderia indipendente e un disimpegno che garantisce una distribuzione ordinata e funzionale degli spazi. L'immobile conserva dettagli di charme, come la pavimentazione in seminato veneziano e alcuni arredi classici.





AGENZIA VICENZA

— AGENZIA IMMOBILIARE DAL 1971 —



VICENZA EST

€ 315.000

Rif. M8227 - In zona tranquilla affacciata sul verde, splendida Villetta di testa del 2005 caratterizzata da elevata indipendenza e buone finiture. Si apre sul giardino privato di circa 180 mq, impreziosito da accogliente portico con vista aperta. Al piano terra soggiorno con angolo cottura, ripostiglio sottoscala e bagno con doccia, più stanza accessoria con attacchi cucina già predisposti che può essere utilizzata come taverna. Sullo stesso livello: garage collegato all'abitazione e centrale termica. Al primo piano tre camere, tutte con terrazzino privato, e due bagni entrambi finestrati.



m² 200 m²  3  3  1  2   E



LONGARE

€ 420.000

Rif. M8165 - Appartamento in villa seicentesca con parco a Costozza di Longare - più dependance; area esterna di pertinenza e posti auto. L'appartamento, situato in un'ala della villa, si sviluppa completamente al piano terra per una superficie di 155 mq ed è circondato dal bellissimo parco all'inglese. Ristrutturato nel 2003, gode di ingresso indipendente con accesso diretto all'elegante e luminoso salone con caminetto e con ampie finestre; sala da pranzo adiacente al cucinotto. Zona notte due ampie camere, una delle quali attualmente divisa in due stanze più piccole e due bagni. Comodo ripostiglio e, all'esterno, un'area di di corte ad uso esclusivo. Dependance sottostante all'abitazione, di circa 70 mq, adibita a delizioso appartamento per ospiti.



m² 290 m²  3  2  2   G

📍 Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

☎ 0444 96 39 00

✉ marchetti@agenziavicenza.it 🌐 www.agenziavicenza.it



■ GAIANIGO DI GAZZO

€ 155.000

Rif. M8189 – **Ampia Casa Singola con Giardino**, ideale per eventuale creazione di 2-3 unità residenziali – per una famiglia composta da 2-3 nuclei. L'immobile necessita di lavori di ristrutturazione, ma offre ampie potenzialità e grandi spazi da poter modulare in base alle proprie esigenze. La posizione è interessante per la vicinanza sia a Torri di Quartesolo, raggiungibile in 10 minuti, che a Vicenza (18 minuti), offrendo un equilibrio ideale tra la tranquillità di Gazzo Padovano e la vicinanza ai servizi urbani. Vera opportunità ad un prezzo ben calibrato, che considera i lavori da effettuare per ottenere l'abitazione dei vostri sogni.

Si sviluppa su 3 livelli fuori terra, e gode di spazi accessori interessanti anche per chi necessitasse di spazio per laboratorio, attività artigianali ecc..

L'esterno di proprietà consiste in un ampio piazzale adiacente la strada, ideale per parcheggiare diverse auto, e in un appezzamento di terreno agricolo ubicato sul retro dell'abitazione che si estende per circa 700 mq.



635 m²



5



2



5-6



In def.

Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

0444 96 39 00



**AGENZIA
VICENZA**

— AGENZIA IMMOBILIARE DAL 1971 —

marchetti@agenziavicenza.it

www.agenziavicenza.it

SPECIALE CESSIONI ATTIVITÀ



■ VICENZA CENTRO STORICO € 85.000

Rif. M8231 – Cessione attività di ristorante
- Opportunità unica in un ambiente elegante ad un prezzo competitivo! Per motivi familiari, si cede avviata attività di ristorazione nel cuore del centro storico, il locale dispone di spazi eleganti ed accoglienti. Al piano terra (circa 100 mq) una sala con 26 coperti, cucina e area lavaggio, ampio plateatico di 70 mq, attrezzato con ombrelloni e tavoli che offre un'atmosfera tranquilla. Una scala e un ascensore privato conducono al primo piano (100 mq), dove sono presenti un'altra sala e i servizi igienici, inclusi quelli per disabili. Al piano interrato, ampi locali uso magazzino, spogliatoio e ulteriori servizi.



Scopri di più

m² 250 m² 3 G



■ MONTEVIALE € 85.000

Rif. M8232 – Cedesi attività di ristorante - pizzeria in posizione strategica e di eccellente visibilità, completamente rinnovato nel 2022. Il locale dispone di un'area bar, una sala da pranzo, un'ampia cucina e servizi igienici al piano terra. Al primo piano si trovano un'ulteriore sala ristorante e una stanza uso ufficio/disbrigo. Al piano interrato spaziosa cantina con collegamento per le spine, mentre il piano sottotetto ospita un pratico ripostiglio. Elegante plateatico esterno di circa 60 mq, perfetto per la stagione estiva.



Scopri di più

m² 250 m² 3 In def.



■ VICENZA € 160.000

Rif. M8145 – Avviata Attività di Cocktail Bar in posizione centralissima a Vicenza. L'ambiente, moderno e accattivante, si presenta in ottimo stato così come il il mobilio, le attrezzature e le finiture, recentemente rinnovate; tutto è molto funzionale e ben organizzato.

Il locale di circa 110 mq, accoglie 40 posti a sedere interni e ulteriori 40 nel bellissimo plateatico. Il prezzo è molto interessante perchè comprensivo di ottime attrezzature e arredi, che hanno un valore di circa Euro 80.000.

Questo bellissimo locale è subito disponibile per una nuova gestione!



Scopri di più

m² 111 m² 2 In def.



■ VICENZA € 215.000

Rif. M8148 – Cedesi caffetteria-gelateria-bar con laboratorio artigianale in ottima zona di Vicenza, prezzo ribassato! Ottima attività di caffetteria e gelateria e pranzi veloci in posizione privilegiata con ottima visibilità e fortissimo passaggio. Il negozio vetrinato dispone di un laboratorio sul retro con macchinari per la produzione e lavorazione del gelato, una trentina di posti a sedere all'interno, cocktail bar e banco gelati vetrinato, oltre a piccolo plateatico che può accogliere fino a 20 posti a sedere. Il locale è elegante, in armonia con il contesto storico in cui è inserito. Il prezzo comprende l'avviamento e tutta l'attrezzatura presente.



Scopri di più

m² 94 m² 1 C

**AGENZIA
VICENZA****CENTRO**

Corso A. Fogazzaro, 36 - Vicenza

0444 50 72 50 | 340 113 58 32

info@agenziavicenzacentro.it

www.agenziavicenza.it

**VICENZA CENTRO** Info in agenzia

Rif. 4369 - Ristorante: cedesì avviata attività nel centro della città, in zona pedonale di forte passaggio. L'ambiente, molto armonioso ed elegante, si presenta in ottimo stato così come la cucina e le sue attrezzature, rinnovate negli anni. La sala ristorante accoglie circa 40 posti in un ambiente che garantisce sia l'incontro conviviale che quello romantico più riservato. E' l'ideale per una gestione di 4/5 persone! L'ingresso, separato dalla sala, ha un angolo bar e un servizio per gli ospiti. Nell'interrato un ambiente ad uso cantina e deposito. Attività ben avviata! Viene venduta completa di tutto l'arredo e attrezzature.



Scopri di più

m² 150 m² 1

**VICENZA**

€ 120.000

Rif. 4520 - Centro storico - Corso Palladio: ufficio ben vetrinato. Nel cuore del città, in corso palladio, ufficio ben vetrinato oggetto di lavori di ristrutturazione con vista su uno dei palazzi più belli del centro storico della città. Al piano interrato comoda cantina di mq. 9. Si valuta anche la locazione ad euro 1.200 mensili.



Scopri di più

m² 80 m² 1 F

**VICENZA** € 270.000

Rif. 4411 - Palazzo commerciale-direzionale a 3 minuti da piazza Castello. Trattasi di un immobile a reddito con resa annua lorda del 9%. Al primo ed ultimo piano con ingresso indipendente dal piano terra. Sono mq. 315 con 11 stanze operative, sala riunione e servizi. Comodo parcheggio adiacente. Finiture: impianti certificati, termoconvettori caldo-freddo, luci di emergenza, allarme nel vano di ingresso, boiler acqua calda in bagno, serramenti con vetrocamera, cablato, impianto di riscaldamento semi-autonomo con ripartizione dei consumi. Ascensore elevatore nuovo. In vendita anche ulteriori mq. 585 a reddito al prezzo di € 480.000.



Scopri di più

m² 315 m² 11 2 E

**TORRI DI QUARTESOLO** € 210.000

Rif. 4334 - Zona commerciale Le Piramidi: laboratorio di mq 260, in recente e curato edificio un immobile al piano primo ed ultimo di circa 260 mq con ascensore/montacarichi (kg 1.550). Si presta ad essere utilizzato come laboratorio/ufficio, palestra, spazio ricreativo, showroom. Nell'ingresso è stata creata, con pareti mobili, una zona reception da cui si accede alla grande sala con grandi finestre su due lati. Uno spazioso ufficio, un comodo spogliatoio ed un doppio wc con antibagno. Gli impianti di riscaldamento e aria condizionata sono canalizzati a soffitto. Le spese condominiali sono di circa euro 180/mese. 4 posti auto esclusivi.



Scopri di più

m² 260 m² 4 2 C



3 soluzioni a ridosso del CENTRO STORICO



Introvabile BICAMERE con 150 mq di cortile privato - VB41

Grazioso **BICAMERE** di 75 mq composto da piccolo soggiorno, angolo cottura, 2 camere, 2 bagni, rip. e prezioso cortile dove poter parcheggiare l'auto. Classe B

€ 205.000



Spazioso BICAMERE di 110 mq - VB42

Piacevole **BICAMERE** ristrutturato di 110 mq al piano primo composto da ingresso, ampio soggiorno con accesso al terrazzo, cucina semiabitabile già arredata, 2 camere matrimoniali, bagno con vasca finestrato e 2° bagno con doccia. Riscaldamento a pavimento. Aria condizionata installata. Classe B.

Possibilità di acquistare **garage extra** a partire da €. 30.000



scopri
di più

€ 245.000



Vieni a vivere in Via EGIDIO di VELO!



Luminoso TRICAMERE di 140 mq - VT28

Bellissimo **TRICAMERE** ristrutturato sito al piano primo e composto da ingresso, ampio e luminoso soggiorno con accesso alla terrazza abitabile interna, cucina abitabile, 2 ampie camere matrimoniali dotate entrambe di altre 2 terrazze private, una 3° camera singola spaziosa, bagno finestrato con doccia e 2° bagno finestrato con vasca idromassaggio.

Riscaldamento pavimento e aria condizionata installata.

Classe B.

Garage extra da € 30.000.

€ 305.000



scopri
di più



0444.525439

Contra' della Catena, 5 (VI)
www.scadutoimmobiliare.it

ANIMALI IN CONDOMINIO: IL REGOLAMENTO PUÒ VIETARE DI TENERLI IN CASA?

I tribunali sono ancora divisi sulla validità o nullità delle clausole dei regolamenti condominiali che vietano la detenzione di animali domestici.



In un'epoca in cui gli animali domestici sono considerati dei veri e propri membri della famiglia, la questione della loro presenza negli appartamenti è diventata un tema caldo anche per la giurisprudenza. Il pomo della discordia deriva dalla riforma del condominio del 2012: in essa si è previsto che un regolamento interno non può mai vietare di detenere animali in casa. Il punto però è che la norma non specifica se il riferimento è solo ai regolamenti assembleari (quelli cioè adottati a semplice

maggioranza) o anche a quelli contrattuali (approvati cioè all'unanimità). Di qui la domanda: il regolamento di condominio può vietare di tenere animali in casa? Si può impedire ai residenti e agli inquilini di avere un cane, un gatto o un altro animale nel proprio appartamento? Vediamo cosa dicono al riguardo le aule di tribunale.

Il condominio può vietare di avere animali in casa?

Quando la riforma fu approvata (come si è detto, nell'or-

mai lontano 2012), si disse che, anche dinanzi a una previsione di legge, la volontà dei condomini resta pur sempre sovrana. Sicché, se tutti i condomini sono d'accordo nell'auto imporsi un limite, tale decisione potrebbe ben derogare il codice civile. Ecco perché si disse che, così come è possibile all'unanimità modificare la ripartizione delle spese comuni (non più per millesimi ma secondo criteri differenti), allo stesso modo, sempre all'unanimità, è consentito vietare animali negli appartamenti. Magari può trattarsi solo di quelli esotici (serpenti, iguana, ecc.) o di quelli pericolosi e di grossa taglia (pitbull ad esempio) o di qualsiasi altra specie e/o razza. Attenzione: il regolamento "contrattuale" – quello cioè adottato all'unanimità – può essere approvato in diversi modi:

- con delibera in assemblea;
- con un contratto firmato da tutti i condomini, anche al di fuori dell'assemblea;
- con la redazione del regolamento da parte dell'originario costruttore che l'ha poi allegato ai singoli atti di compravendita.

Questo orientamento ha convinto per molto tempo le aule di tribunale. Ma ad oggi comincia a far capolino anche qualche orientamento diverso.

Cosa succede se si hanno animali in condominio?

Prima però di analizzare l'interpretazione opposta a quella appena esposta, è bene chiedersi cosa si rischia se si hanno animali in casa nonostante il divieto contenuto nel regolamento contrattuale.

Ebbene, un comportamento del genere integra un illecito civile. Pertanto l'amministratore (o qualsiasi altro condomino) può agire in tribunale per chiedere la condanna del condomino a disfarsi del cane, del gatto o di qualsiasi altro animale che ha con sé. Il giudice non potrà certo ordinare al padrone di lasciare casa (l'abitazione è un diritto inviolabile), ma potrebbe farlo il locatore se l'appartamento è in affitto: difatti, tra le possibilità di sfratto, vi è anche la violazione del regolamento condominiale o delle clausole ostative eventualmente contenute nel contratto di locazione.

Perché il condominio non può vietare animali in casa

Il Tribunale di Cagliari, con la sentenza n. 134 del 28 gennaio 2025, ha dichiarato la nullità delle clausole dei regolamenti condominiali di natura contrattuale che vietano la detenzione di animali domestici negli appartamenti.

La vicenda è nata da un divieto di tenere animali in condominio imposto da un regolamento contrattuale. La

questione è stata portata in tribunale, che ha preso in esame l'evoluzione della legislazione e della giurisprudenza in materia di animali domestici. È interessante comprendere le motivazioni della sentenza. L'evoluzione legislativa e giurisprudenziale ha portato al riconoscimento degli animali domestici come esseri senzienti e ha dato rilevanza al legame affettivo tra uomo e animale. Il nuovo articolo 1138 del Codice Civile prevede che i regolamenti condominiali non possano vietare di possedere animali domestici.

Il Tribunale di Cagliari ha chiarito che l'articolo 1138 del Codice Civile si applica a tutti i regolamenti condominiali, compresi quelli contrattuali.

Qualsiasi clausola che vieti la detenzione di animali domestici è da considerarsi nulla.

Questa decisione è importante perché riconosce il valore del rapporto affettivo tra uomo e animale e tutela il diritto dei proprietari di animali di tenerli con sé nel proprio appartamento. Inoltre, si adegua all'evoluzione della coscienza sociale, che considera gli animali domestici come membri della famiglia.

Fonte: laleggepertutti.it



COME TUTELARE LA CASA IN CASO DI DIVORZIO

Assegnazione della casa coniugale all'ex moglie in comunione o separazione dei beni: c'è un modo per tenere per sé l'abitazione?

Come il pagamento dell'assegno di mantenimento, l'assegnazione della casa all'ex coniuge è forse il rischio maggiore connesso al fallimento di un matrimonio. In pratica, in caso di separazione e divorzio, il giudice può assegnare l'abitazione familiare al coniuge che non ne è proprietario fino a quando i figli diventano autonomi. C'è un modo per evitare che ciò si verifichi?

Quando la casa va all'ex coniuge

Contrariamente a ciò che spesso si crede, né l'assegno di mantenimento, né l'assegnazione dell'abitazione all'ex coniuge sono provvedimenti punitivi. Essi cioè non scattano come sanzioni per la violazione di uno degli obblighi del matrimonio. Anche il marito che non si macchia di infedeltà, che non scappa di casa, che non picchia la moglie può quindi subire tali conseguenze. Questo perché le finalità di tali misure sono da ravvisarsi in altre esigenze. L'assegno di mantenimento (che scatta dopo la separazione) e l'assegno divorzile (che scatta dopo il divorzio e sostituisce il precedente) sono la conseguenza di una situazione di disparità di reddito tra i due coniugi. Se l'uno è benestante e l'altro invece non è autosufficiente (situazione che non deve essere dovuta a sua colpa, come nel caso di chi, per scelta, non vuol lavorare o non si dà animo di trovare un'occupazione), allora il giudice condanna il primo a versare al secondo l'assegno periodico. Questo assegno mira a garantire al coniuge meno abbiente l'autonomia economica. Le parti possono, però, accordarsi per un assegno una tantum ossia versato in un'unica soluzione. Solo il coniuge colpevole per la fine del matrimonio, che quindi abbia subito il cosiddetto "addebito", non può chiedere il mantenimento. È ciò che succede all'infedele, al violento, a chi si disinteressa del coniuge e non gli presta la dovuta assistenza ecc.

Invece, l'assegnazione della casa coniugale scatta tutte le volte in cui la coppia abbia figli e questi non sono ancora autonomi. Siccome, in tali ipotesi, il giudice colloca i figli presso uno dei due coniugi (che, fino all'età scolare, è



quasi sempre la madre), a quest'ultimo viene assegnato il diritto di continuare a vivere nell'abitazione familiare. Lo scopo di tale provvedimento non è assegnare a quest'ultimo un ulteriore beneficio economico ma evitare che i bambini possano subire ulteriori traumi oltre a quello della disgregazione della famiglia. L'assegnazione della casa serve, quindi, a far sì che i figli continuino a vivere nello stesso habitat, senza doversi trasferire in un altro luogo. Con l'assegnazione della casa, il giudice garantisce al coniuge presso cui vengono collocati i figli il diritto di abitazione finché questi ultimi resteranno con lui. E ciò a prescindere dal fatto che l'immobile sia in comunione dei beni o, addirittura, di proprietà integrale dell'ex. Tale disciplina è contenuta nel codice civile. Si stabilisce, in particolare, che «Il godimento della casa familiare è attribuito tenendo prioritariamente conto dell'interesse dei figli. Dell'assegnazione il giudice tiene conto nella regolazione dei rapporti economici tra i genitori, considerato l'eventuale titolo di proprietà. Il diritto al godimento della casa familiare viene meno nel caso che l'assegnatario non abiti o cessi di abitare stabilmente nella casa familiare o conviva more uxorio o contragga nuovo matrimonio». Dunque, nel disciplinare l'attribuzione dell'uso della dimora della famiglia dopo la fine della convivenza della coppia, la legge prevede come imperativa la tutela dell'habitat per i figli minori coinvolti.

Quando si perde il diritto di abitare la casa coniugale?

Il diritto di abitazione nella casa coniugale cessa quando i figli vanno a vivere da soli o quando diventano indipendenti economicamente o quando il genitore decide di trasferirsi (ad esempio, per andare a vivere in un'altra città o dai propri genitori).

Si può tutelare la casa in caso di divorzio?

È possibile proteggere la casa in caso di divorzio? Molti credono che scegliendo un regime di separazione dei beni al momento del matrimonio, si possa prevenire la perdita della casa in favore dell'ex coniuge. Questa è però una convinzione sbagliata. Infatti, il tribunale può assegnare il diritto di abitazione a prescindere dalla proprietà dell'immobile. Non importa se la casa è in comproprietà o di proprietà esclusiva di uno dei coniugi: ciò che è determinante è la presenza di figli non autosufficienti. Se non ci sono figli, il giudice non ha il potere di assegnare la casa a persone diverse dal proprietario. Di conseguenza, l'unico modo per assicurarsi completamente la casa è non acquistarla o decidere di non avere figli. Tuttavia, esistono strategie per ridurre il rischio che l'immobile venga assegnato al coniuge. Il metodo più efficace è non abitare nell'immobile. Il giudice, infatti, assegna il diritto di abitazione solo all'immobile che è stato la residenza abituale della famiglia durante il matrimonio. Se la famiglia viveva in un'altra abitazione, ad esempio affittata, la casa di proprietà non può essere assegnata all'ex. Un'altra tattica consiste nell'intestare la casa a terzi, come i genitori del proprietario, e stipulare un contratto di comodato con una scadenza precisa e definita. Così facendo, alla fine del contratto, la proprietà ritorna al legittimo proprietario. Il contratto deve essere registrato. Inoltre, il diritto all'assegnazione della casa decade se l'ex coniuge inizia una nuova convivenza stabile con un'altra persona, trasferendosi presso di lei. Il giudice deve comunque assegnare all'ex coniuge presso cui vengono collocati i figli solo la casa coniugale. Sicché per tutelare la casa in caso di divorzio si potrebbe evitare di viverci, magari dandola in affitto. Anche chi acquista l'immobile e lo intesta a un'altra persona (ad esempio, un genitore) per poi farselo assegnare in via di comodato non evita l'assegnazione all'ex coniuge. Salvo, infatti, che il comodato sia convenuto per iscritto e con indicazione di una data di scadenza, anche la casa oggetto di prestito può essere assegnata all'ex coniuge. Anche una volta assegnata la casa, si può successivamente chiedere al tribunale la revoca del provvedimento. La legge indica i seguenti fatti, in presenza dei quali le parti possono chiedere al giudice di revocare l'assegnazione della casa familiare:

- i figli non convivono più o diventano economicamente indipendenti;

- il coniuge assegnatario non abita più nella casa familiare o cessa di abitarvi stabilmente;
- il coniuge assegnatario inizia una convivenza more uxorio nella casa assegnata o contrae nuovo matrimonio o inizia una convivenza more uxorio anche non convivendo nella casa coniugale;
- uno dei coniugi cambia la propria residenza o domicilio. Al verificarsi di uno di questi fatti, l'assegnazione non viene meno di diritto: spetta al coniuge interessato chiedere la revoca al tribunale, il quale decide in base alla valutazione dell'interesse primario dei figli minori.

È valido l'accordo preventivo tra coniugi di rinuncia al diritto di abitazione?

In merito alla possibilità di stipulare un accordo preventivo tra coniugi, in cui uno di essi rinuncia al diritto di abitazione sulla casa familiare in caso di divorzio, è necessario esaminare la normativa vigente e la giurisprudenza in materia. Il diritto di abitazione sulla casa familiare, in caso di separazione o divorzio, è disciplinato dall'art. 337, il quale prevede che il godimento della casa familiare sia attribuito tenendo prioritariamente conto dell'interesse dei figli. Tale diritto è finalizzato a garantire la tutela della prole, consentendo ai figli di continuare a vivere nell'ambiente domestico in cui sono cresciuti. La giurisprudenza ha costantemente affermato che l'assegnazione della casa familiare non può essere disposta per sopperire alle esigenze economiche del coniuge più debole, ma è esclusivamente finalizzata alla tutela dei figli. Pertanto, in assenza di figli minori o maggiorenni non autosufficienti, il diritto di abitazione non può essere riconosciuto. Gli accordi tra coniugi in sede di separazione o divorzio hanno natura negoziale e possono riguardare sia aspetti patrimoniali che personali. La giurisprudenza ha riconosciuto la validità di tali accordi, purché non contrastino con norme imperative o con diritti indisponibili.

In particolare, le Sezioni Unite della Corte di Cassazione hanno affermato che, in sede di separazione consensuale o divorzio congiunto, sono ammissibili accordi tra le parti che trasferiscono diritti reali immobiliari, purché rispettino i requisiti di forma e sostanza previsti dalla legge.

Da un lato, l'autonomia negoziale dei coniugi consente loro di stipulare accordi che regolano i rapporti patrimoniali in caso di separazione o divorzio. Dall'altro, occorre considerare che il diritto di abitazione è strettamente legato all'interesse dei figli e alla tutela della prole.

La giurisprudenza ha evidenziato che gli accordi tra coniugi non possono interferire con i diritti indisponibili o con l'interesse superiore dei figli. Pertanto, un accordo che preveda la rinuncia al diritto di abitazione potrebbe essere considerato nullo se pregiudica l'interesse dei figli.

ABITARECASA
mia



SCATTA
LA FOTO
DELLA TUA
STANZA
PREFERITA



Invia le foto a: vicenza@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



PALAZZO DELLE POSTE

LUSSUOSI APPARTAMENTI IN CLASSE A DA MQ 180 A MQ 600 CON TERRAZZE, CANTINE E GARAGE.

CENTRO STORICO - Nel cuore di Vicenza sono in corso i lavori di ristrutturazione dell'antico ed elegante Palazzo Delle Poste, situato in una delle piazze più belle della città. Progettato nel 1935, l'edificio presenta una facciata arricchita da marmi pregiati nella parte inferiore e verrà restaurato esternamente secondo i canoni dell'epoca, mentre gli interni saranno caratterizzati da finiture moderne e soluzioni tecnologiche avanzate.



m²
290 m²

3

4

A



scopri i dettagli



VICENZA

LUSSUOSI APPARTAMENTI

INFO IN AGENZIA

Sono previste unità residenziali uniche, personalizzabili con materiali di pregio e dotate di tecnologia all'avanguardia e domotica sicura. Alcuni appartamenti vantano ampie terrazze abitabili, ideali per meravigliosi giardini pensili.

A completamento, sono disponibili garage singoli o doppi, dotati di colonnine per la ricarica elettrica, e comode cantine. Rif. CP2B

PER INFORMAZIONI:

BELLIENI[®]
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com



RESIDENZA PORTA MONTE

APPARTAMENTI IN VILLA LIBERTY DA MQ 60 A MQ 250: MINI, TRICAMERE, QUADRICAMERE E ATTICO.

MONTE BERICO - A pochi passi dal centro storico di Vicenza, un affascinante complesso residenziale in fase di ristrutturazione, composto da poche unità abitative, sarà trasformato in un moderno esempio di abitare in classe A, con un progetto innovativo che conserva il fascino del passato. La posizione strategica offre una grande comodità grazie alla vicinanza ai mezzi pubblici e ai principali servizi commerciali.



 210 m²
 4
 3
 doppio
 A1


VICENZA

APPARTAMENTI IN VILLA LIBERTY

INFO IN AGENZIA



scopri i dettagli

Residenza Porta Monte rappresenta la scelta perfetta per chi desidera vivere in un contesto tranquillo, senza rinunciare alla comodità e alla vivacità della vita cittadina.

Le cinque sistemazioni propongono diverse soluzioni abitative, studiate per soddisfare ogni esigenza con spazi ben organizzati e pensati per il massimo comfort. Al piano terra si trovano due appartamenti, mentre il primo e il secondo piano sono dedicati a una spaziosa residenza ciascuno. Al terzo piano si trova un elegante attico, che si completa con una mansarda al quarto piano. Alcune unità presentano ampie terrazze abitabili e giardino privato. Rif. A340

PER INFORMAZIONI:

BELLIENI
IMMOBILIARE[®]

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com



VILLA MODERNA CON GIARDINO

**SPLENDIDA VILLA
CON GIARDINO ESCLUSIVO
CON ANNESSO DEPOSITO
ATTREZZI, IMMERSA
NEL VERDE.**

VIALE TRIESTE – La villa si compone al piano terra da un ampio ingresso, luminoso salone con camino, cucina e zona pranzo impreziosita da grandi vetrate che si affacciano sul giardino privato con mini piscina.



 450 m²
  5
  5
  doppio
  2
  N.D.
 

VICENZA – VIALE TRIESTE

VILLA SINGOLA CON GIARDINO ESCLUSIVO

INFO IN AGENZIA

Completa il piano un comodo servizio ospiti e una lavanderia. Al primo piano si trova la zona notte, composta da quattro camere da letto, tre bagni, una stanza hobby e un servizio.

La villa vanta una splendida terrazza solarium di 60 mq, ideale per momenti di relax all'aperto, un doppio garage e due posti auto scoperti.

Rif. V70



scopri i dettagli

PER INFORMAZIONI:

BELLIENI
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com



SPLENDIDA VILLA CON GIARDINO ESCLUSIVO CON ANNESSO DEPOSITO ATTREZZI, IMMERSA NEL VERDE.

LAGHETTO - L'immobile si sviluppa su due piani fuori terra e si compone di un doppio ingresso, un salotto con camino, zona pranzo, una grande cucina che si affaccia sul giardino con locale ripostiglio ora adibito a camera da letto con bagno, un ampio disimpegno e un bagno ospiti.



m²
520 m²

4

4

D



VICENZA - ZONA LAGHETTO

VILLA DI LUSO CON PISCINA

INFO IN AGENZIA



scopri i dettagli



Attraverso un'ampia scala in Pietra di Vicenza si accede al piano primo con due ampie suite matrimoniali di cui una con cabina armadio, l'altra con uno studio con libreria su misura, tre terrazzini, due servizi, un locale sottotetto dal quale si accede ad un ripostiglio, un ulteriore locale ripostiglio e due disimpegni con armadi su misura. Completa la villa un locale deposito di 38 mq nel giardino.

La villa è stata completamente ristrutturata nel 1990, è parzialmente arredata con mobili su misura ed è dotata di finiture di ottimo livello. Rif. V67

PER INFORMAZIONI:

BELLIENI
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

0444 525262

www.bellieni.com

info@bellieni.com



UN TUFFO NEL CINQUECENTO



Tra le colline del Prosecco, ad Asolo, uno dei borghi più belli d'Italia, vincitore dell'ambito premio del Touring Club Italiano, questa prestigiosa dimora di origini cinquecentesche si trova a pochi passi dal suo centro storico. I colli Trevigiani, il Monte Grappa e la Rocca d'Asolo costituiscono una perfetta cornice per una proprietà dal grande fascino, che si caratterizza per la riservatezza e tranquillità dell'area in cui si posiziona.



Con un parco secolare di oltre 10.000 mq, ed un vigneto per la produzione privata di Prosecco di circa 2.000 mq, la villa si presenta in un ottimo stato di conservazione strutturale: sviluppata su un totale di 3 livelli e con una superficie di oltre 1.000 mq, ha la tipica distribuzione interna delle antiche Ville Venete, con un grande salone centrale e quattro stanze ai lati. Il piano nobile, rialzato, si compone di un salone di ingresso straordinariamente illuminato, con pareti ornate da maestose tele del Seicento raffiguranti scene mitologiche. Si prosegue con la sala da pranzo caratterizzata da un camino in pietra decorato con piastrelle del Settecento,





 1135 m²
  5
  5
  2
  G
  10.000 m²

ASOLO

VILLA STORICA

€ 1.800.000

scopri i dettagli



e sul retro l'area della cucina con il tipico focolare domestico in marmo di Verona e pavimenti in cotto antico. Sul lato sinistro del salone, due salotti, un grande studio e ulteriori locali e bagni a servizio del piano, oltre all'uscita sulla grande terrazza che domina il giardino e da cui si gode il suggestivo panorama circostante. La zona notte raggiungibile da due diverse scale, è posta al piano secondo e si presenta con quattro camere da letto e ulteriori locali, oltre a cinque bagni. Al piano seminterato sono presenti i locali di servizio, cantina, deposito, dispensa, ulteriori locali, oltre a due garage e accoglienti porticati esterni. Molti gli elementi di pregio da conservare, quali i parquet dell'ottocento, le pietre ed i marmi utilizzati per le pavimentazioni, oltre alle ben conservate porte del settecento. Soluzione ideale per chi cerca una villa di pregio e rappresentanza in una location esclusiva, o per conversione ad attività di tipo ricettivo turistico. Rif. IT 21 355 600



PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com



Render dimostrativo





Render dimostrativo

VENDITE - VALUTAZIONI - LOCAZIONI

 **AGENZIA
VICENZA**
— AGENZIA IMMOBILIARE DAL 1971 —

BERTESINA: PRESTIGIOSA VILLA SINGOLA A VICENZA

Rif. 8230 – A pochi minuti dal centro di Vicenza sorge questa esclusiva Villa di Nuova Costruzione, dal raffinato stile anglosassone e con una superficie abitativa di circa 320 mq.

Caratterizzata da ampi spazi e finiture personalizzabili, offre una luminosa zona giorno con cucina a isola, area pranzo e soggiorno. Completano il piano terra uno studio, lavanderia, bagno ospiti e un ampio garage (45 mq).




520 m²


3-4


3


doppio


A4


3.000 m²

scopri i dettagli



VICENZA

INFO IN AGENZIA

Al primo piano, tre camere, un bagno e una splendida suite matrimoniale con cabina armadio e bagno privato. Dotata di tecnologie avanzate, tra cui riscaldamento e raffrescamento a pavimento, fotovoltaico con batteria Tesla, infissi in PVC con vetrocamera e predisposizione domotica. Circondata da giardino esclusivo di circa 3.000 mq, questa villa coniuga comfort e sostenibilità in una posizione strategica! Vi invitiamo a fissare una visita per apprezzare dal vivo ogni caratteristica!

PER INFORMAZIONI:

VENDITE - VALUTAZIONI - LOCAZIONI

 **AGENZIA
VICENZA**

— AGENZIA IMMOBILIARE DAL 1971 —

Vicenza | Via Legione Antonini, 146

 +39 0444 96 39 00

 www.agenziavicenza.it

 marchetti@agenziavicenza.it



Punto vendita per Go!2025
Via Oberdan 15/1 - 34170 Gorizia
contact@studioterrae.com
+39 350 30 222



Icona Arredamenti: il piacere di arredare.

In Icona crediamo che i pensieri e le sensazioni siano plasmati da ciò che ci circonda, a casa, al lavoro o in viaggio.

Ecco perché ci sforziamo ogni giorno di migliorare gli interni attraverso il nostro lavoro.

Insieme ai migliori brand



FLOS



Molteni & C

vitra.



zanotta:

Rimadesio

Fritz Hansen®

SELETTI

MESON'S



Il nostro showroom

Il nostro Showroom, ideato in collaborazione con Molteni & Co, si sviluppa su due piani ed accoglie calorosamente tutti coloro che entrano, offrendo un'ampia selezione di ambienti, dalle cucine alle aree living fino agli spazi notte. Il tutto combinato con armonia, come un puzzle ogni pezzo si integra al successivo dando origine a colori, texture e ambienti fluidi e piacevoli.

