

ABITARE

N. 15 | APRILE 2025 | VICENZA E PROVINCIA

magazine



TENDA DA SOLE
in condominio

RIFIUTI DEL VICINO
cosa fare?

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

FIAIP
Andamento del mercato
residenziale

SCULTURA CENTRALE

CHIARA LECCA
WILLY VERGINER
SILVIA VENDRAMEL
ROBERTO MASCELLA

GIORGIA SEVERI
ADRIANO PERSIANI
BERTOZZI & CASONI
FILIPPO LA VACCARA

NERO/ALESSANDRO NERETTI
FRANCESCO BOCCHINI
ARTHUR DUFF

Ex Centrale del Latte

Gio-Ven-Sab: 15-20
Dom: 10-20

12.4.25 - 22.6.25

Via Giacomo Medici
96a
Vercelli

Una mostra curata da



In collaborazione con



Con il contributo di



Sponsor tecnici



Ingresso libero

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.



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

DEDON® RODA NARDI emu fast plus UNOSOL LAFUMA H&CO DOMIZIANI Greenwood MYOUR S-CAB

ERCOLE
ARREDOGIARDINO

Vieni a scoprire le tante collezioni in pronta consegna: un connubio di stile e qualità per le tue esigenze. In un'atmosfera accogliente e con personale esperto e dedicato potrai arredare il tuo spazio outdoor e renderlo unico. Con il servizio di trasporto e montaggio e la nostra assistenza potrai comodamente rilassarti senza più pensieri.

Attenzione: da Aprile il negozio resta CHIUSO tutto lunedì
Per servire i nostri clienti al meglio dal martedì al sabato

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

ABITARE

magazine

APRILE 2025 / N. 15



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.

L'articolo sulla casa di questo mese sarà un vero inno all'energia e ai colori, un viaggio visivo che esprime il desiderio di vivacità e originalità.

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. 15
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.lartefgrafica.com

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





24



28



38



23

SOMMARIO

- 23** Case da Sogno
- 36** Dotticasa
- 38** Grandi Agenzie
- 40** Bellieni Immobiliare
- 45** Gruppo Stabilia
- 50** Von Poll Real Estate
- 52** Agenzia Vicenza
- 56** Scaduto Immobiliare
- 58** 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.





gruenze 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.

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 incon-

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

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!

Nostalgico PRESENTE

GENERAL CONTRACTOR: geom. Luca Buttò
INTERIOR DESIGN: Anna De Cillia
FOTO: Di Matteo Lavazza Seranto
TESTO: Lucia Tosolini



Nel cuore di Udine, in un condominio in stile liberty risalente agli anni '20, un prestigioso appartamento di 260 mq ha ritrovato nuova vita grazie all'intervento dell'interior designer Anna De Cillia.



Il progetto di ristrutturazione ha saputo coniugare il fascino dell'architettura originaria con un design contemporaneo, dando vita a un ambiente raffinato e accogliente. L'appartamento, situato in un edificio storico costruito nei primi anni del '900 per ospitare i dirigenti delle Ferrovie dello Stato, è stato oggetto di un restauro attento e meticoloso. L'obiettivo principale era quello di preservare l'atmosfera e il carattere dell'epoca, valorizzando al contempo gli spazi attraverso soluzioni moderne e funzionali.





Un'armonia tra passato e presente

L'abitazione si sviluppa su una superficie generosa, con un'ampia zona living di 140 mq suddivisa in soggiorno/studio e un'area cucina/pranzo di circa 50 mq. La zona notte comprende tre camere matrimoniali, di cui la padronale è dotata di terrazza, cabina armadio e bagno privato finestrato con doccia. Completano l'appartamento un antibagno con vasca, un ulteriore bagno con doccia, un vano tecnico, una cantina al piano terra e due posti auto interni alla corte. Gli elementi originali dell'epoca sono stati conservati con cura: i pavimenti in larice, levigati e dipinti in color grigio, e le vecchie porte interne sono







stati restaurati con interventi accurati, mantenendo intatta la loro autenticità. Anche i serramenti esterni sono stati recuperati, garantendo così il rispetto della memoria storica del fabbricato. Nonostante il rispetto della tradizione, l'appartamento è dotato di tecnologie all'avanguardia per il massimo comfort: una caldaia a condensazione comandabile da remoto, un impianto di climatizzazione efficiente e nuovi isolamenti garantiscono un'elevata qualità abitativa.

L'arredo, scelto con cura, riflette un'estetica sofisticata e moderna: la cucina a isola firmata CESAR con piano induzione aspirato rappresenta il cuore pulsante della casa, mentre





il soggiorno è impreziosito da un elegante divano MOROSO. Il tavolo da pranzo, realizzato su misura in ferro verniciato a polvere tinta RAL, si inserisce perfettamente nell'ambiente, enfatizzandone il carattere industrial-chic. Nei bagni, le ceramiche e le carte da parati aggiungono un tocco di personalità e raffinatezza.



Anche il pavimento è stato oggetto di un sapiente restauro: il tavolato originale è stato levigato e verniciato ad acqua in color grigio antracite, mentre dove possibile si è mantenuto il pregiato seminato dell'epoca. L'altezza interna di 3,50 metri e le grandi finestre donano una straordinaria luminosità agli ambienti,



rendendo lo spazio ancora più arioso e accogliente.

Il progetto curato da Anna De Cillia è un perfetto esempio di come sia possibile rispettare e valorizzare il passato senza rinunciare alla funzionalità e al design contemporaneo. Il recupero tipologico dell'appartamento, unito a scelte d'arredo coerenti e materiali di pregio, ha dato vita a un'abitazione dal fascino senza tempo, dove storia e modernità si fondono in un equilibrio perfetto.



CASE
da
SO
GNO





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:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com



scopri i dettagli



IMPORTANTE VILLA STORICA CON PARCO E PISCINA

Rif. 4370 – Alcune volte le parole possono descrivere ciò che gli occhi vedono, ciò che la mente percepisce, le sensazioni che proviamo inconsapevolmente, altre volte invece non ha nemmeno senso provarci, proprio come in questo caso. Infatti quando una dimora che già 200 anni fa è nata sotto la stella di un eccezionale Architetto incontra in epo-



 **1.200 m²**
 **3+**
 **3+**
 **N.D.**
 **6.700 m²**

VICENZA

€ 2.900.000

ca moderna un collega altrettanto visionario, nessun testo, per quanto ricercato, può definire ciò che si ha di fronte. Per questo vi invitiamo in Ufficio, a valutare le caratteristiche uniche di questa soluzione abitativa.

Lusso e signorilità ai massimi livelli.

Queste foto stimoleranno la vostra fantasia, per ogni ulteriore valutazione siamo a vostra disposizione.

PER INFORMAZIONI:

VENDITE - VALUTAZIONI - LOCAZIONI


**AGENZIA
VICENZA**
CENTRO

Vicenza | Corso A. Fogazzaro, 36

☎ 0444 50 72 50 | 340 113 58 32

🌐 www.agenziavicenza.it

✉ info@agenziavicenzacentro.it



scopri i dettagli



DIMORA STORICA COMPLETAMENTE RISTRUTTURATA

Rif. M8202 – Zona Gogna. Immersa in una posizione panoramica e privilegiata, a pochi minuti dal centro storico, questa prestigiosa villa del XVI secolo, con parco di 5.000 mq, rappresenta un perfetto equilibrio tra storia, eleganza e comfort moderno. Gode di tranquillità e privacy assoluta grazie alla strada privata e al parco interamente recintato.



 **500 m²**
 **3**
 **3**
 **In def.**
 **5.000 m²**

VICENZA

€ 980.000

Piano terra: elegante zona giorno con un imponente salone caratterizzato da grandi altezze e travi a vista, un accogliente salottino e una spaziosa cucina abitabile, bagno, lavanderia. Piano primo: grande camera padronale con una lussuosa sala da bagno, due ulteriori camere matrimoniali e secondo bagno. Sottotetto con buone altezze per quarta camera o stanza multifunzionale. Piano seminterrato: affascinante taverna in mattoni e pietra.

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



ZONA PISCINE - In contesto residenziale riservato a soli cinque minuti dal centro storico e al contempo immerso nel verde, proponiamo in vendita una splendida villa moderna con giardino. La villa si sviluppa su tre piani e si compone al piano terra di: ingresso, ampio salone, cucina abitabile, zona pranzo, un servizio e un piccolo locale lavanderia. Un'ampia scala accede al piano primo con la zona notte composta da: tre camere da letto, cabina armadio e doppi servizi.





 302 m²
  3
  4
  N.D.
 

VICENZA – ZONA PISCINE

VILLA MODERNA CON GIARDINO

INFO IN AGENZIA

Al piano secondo troviamo un grande locale mansardato con possibilità di ricavare una quarta camera/studio/palestra con un servizio al piano. La villa si distingue per le finiture moderne, di grande eleganza e sempre attuali. Anche gli impianti sono all'avanguardia: il riscaldamento a pavimento, il raffrescamento a canalizzazione e l'impianto elettrico, tutti di ultima generazione, garantiscono il massimo comfort e una gestione ottimale dell'energia.

Rif. V302

PER INFORMAZIONI:

BELLIENI[®]
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

 www.bellieni.com

 info@bellieni.com



In zona semi collinare a 5 minuti da Sovizzo, proponiamo in vendita un'elegante Villa Singola in posizione esclusiva ultimata nel 2024. La Villa è ubicata in posizione strategica a pochi minuti dai servizi e a soli 5 minuti dalla nuova Pedemontana. L'immobile si compone di: un'ampia zona living con cucina open space dotata di isola, un servizio per gli ospiti, il salotto, luminoso e accogliente all'esterno troviamo uno spazio da dedicare a pranzi,



m²
280 m²

4

3

doppio

A2



CASTELGOMBERTO
VILLA SINGOLA IN CLASSE A2
IN ZONA SEMI COLLINARE
€ 850.000



scopri i dettagli



cene e aperitivi estivi. Un'ampia scala accede al piano superiore con la zona notte con tre camere e una suite con cabina armadio e lavanderia. La villa è ideale per accogliere famiglie numerose o per chi desidera una stanza dedicata ad ospiti o home office. Completano la zona notte due bagni moderni, impreziositi da sanitari sospesi neri che donano un tocco di eleganza.

Possibilità di aggiungere una piscina 8x3 mq in quanto sono già stati predisposti gli impianti. Completa l'immobile un garage doppio al piano terra. Rif. V183

PER INFORMAZIONI:

BELLIENI
IMMOBILIARE[®]

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com



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 cabina armadio 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 in pompa di calore a basso consumo. Tetto termoventilato e facciate rifatte nel 2024. Caldaia a condensazione.



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 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.



PONTE di CASTEGNERO

Pregevole **TERRA/CIELO** sviluppato su più piani. Piano terra ingresso con ampio salotto, una cucina, una sala da pranzo con caminetto in pietra di Vicenza. Dal salotto si accede ad un cortile dotata di caminetto e di un ripostiglio (dependace con doccia idromassaggio). Il cortile gode di un'aiuola con impianto irriguo e di una pergola che lo ombreggia abbellita da viti canadesi. Dal salotto un vano scale con tre rampe conduce al primo piano, preceduto da un bagno finestrato nel pianerottolo del piano rialzato. Al primo piano troviamo due stanze molto grandi: una di ben 42mq (facilmente divisibile in due) offrendo così tre camere matrimoniali. Al secondo piano troviamo la mansarda divisa in: bagno, spazio soffitta e camera matrimoniale. Particolari le rifiniture: nel salotto piastrelle decorate a mano, le scale in pietra di Vicenza come il caminetto, al primo e secondo piano tavolato di legno restaurato, nel bagno in mansarda un pavimento in vetro foglia oro, travi a vista sabbiate e cerate, i serramenti in vetrocamera anta/ribalta con oscuri alla Vicentina. Impianto elettrico a norma e certificato. Riscaldamento autonomo con caldaia a camera stagna del 2010. l'immobile gode di più parcheggi a uso gratuito fronte casa. Classe F.



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)

CALDOGNO:
 CASA SINGOLA € 595.000



Rif. GMV119 – Nel cuore di Caldoggno, in una zona residenziale tranquilla, proponiamo una splendida casa singola su due livelli, ideale per chi cerca spazio e comfort. La luminosa zona giorno comprende sala, cucina abitabile con camino e accesso al porticato. La zona notte offre quattro camere, alcune con terrazzo privato, e tre bagni.

Completa la proprietà un curato giardino che circonda l'abitazione e un'area piastrellata per il parcheggio. Abitabile da subito, è perfetta per una famiglia che desidera privacy e vicinanza ai servizi.



m² 421 m² 5 3+ 2 1 A3

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



Rif. EBV161 – A Laghetto, in una delle zone più prestigiose, questa splendida villa indipendente mantiene intatto il suo fascino, avvolta da un ampio giardino che regala privacy e tranquillità. Sviluppata su un unico livello, offre una luminosa zona giorno con sala e cucina affacciati sul terrazzo, due spaziose camere matrimoniali e doppi servizi. Il piano seminterrato accoglie una taverna con camino, lavanderia, cantina e garage, con ulteriori posti auto coperti. Possibilità di ampliamento per personalizzare gli spazi. Un'oasi di eleganza e benessere, perfetta per chi cerca comfort e bellezza.



m² 331 m² 2 2 1 2 1 F

VICENZA - VIALE ASTICHELLO: CASA SINGOLA
 DALLE INNUMEREVOLI POTENZIALITÀ € 550.000



Rif. NPV401 – A pochi minuti dal Centro Storico di Vicenza, in una posizione strategica, questa casa singola offre enormi potenzialità, ideale per famiglie numerose o investitori. Sviluppata su due livelli, vanta un piano terra di 330 mq con ufficio, taverna, cantina, locali tecnici e grande garage.

Al primo piano, un elegante appartamento di 310 mq con luminosa zona giorno, quattro camere e tre bagni.

Il giardino circonda la proprietà, arricchita da sei box interrati. Necessita di parziale ristrutturazione, perfetta per chi vuole personalizzare gli spazi.



m² 543 m² 4 3 6 1 In def.

TORRI DI QUARTESOLO:
 BIFAMILIARE SIGNORILE € 475.000



Rif. NPV391 – A Torri di Quartesolo, in una prestigiosa zona residenziale tranquilla ma comoda ai servizi, splendida porzione signorile di bifamiliare, perfetta per un doppio nucleo familiare o per chi necessita di ampi spazi di stoccaggio. Costruita negli anni '90 e aggiornata con fotovoltaico e caldaia di ultima generazione, offre un ampio soggiorno con camino, cucina abitabile, quattro camere, studio e tre bagni. Il soppalco con terrazza e il piano semi-interrato con taverna, bagno e stanze versatili aggiungono funzionalità. Completa di doppio garage e giardino curato, è abitabile da subito.



m² 391 m² 3 3+ 1 doppio 2 1 E

**PIANEZZE COLLINA: CASA UNIFAMILIARE
DALLE GRANDI DIMENSIONI € 450.000**



Rif. TGV144 - A Pianezze collina, in posizione tranquilla ma comoda alla città, splendida casa unifamiliare di grandi dimensioni in classe A1, ideale per chi cerca spazi ampi, comfort ed efficienza energetica. Ristrutturata completamente nel 2015, si sviluppa su due livelli: al piano terra ingresso, studio, soggiorno, ampia cucina e bagno ospiti; al primo piano suite matrimoniale con cabina armadio e bagno, seconda camera con bagno e terrazzo, altre due grandi camere e terzo bagno.

Completano la proprietà garage, corte esterna pavimentata e giardino sul retro.



 413 m²  3  3  1  1   A1

**VIALE TRENTO: PORZIONE DI BIFAMILIARE
CON TERRAZZO E GIARDINO € 395.000**



Rif. DZV1004 - Due porzioni di bifamiliare, completamente rinnovate e in posizione strategica. Struttura completamente demolita e ricostruita per soddisfare i più elevati standard antisismici e di efficienza energetica, fino all'adozione delle più moderne tecnologie per garantirti un'abitazione sicura e sostenibile. La ventilazione meccanica controllata (VMC) favorirà un ricircolo costante dell'aria, mantenendo l'ambiente salubre. Ogni unità offre spazi ben organizzati, giardini privati e terrazzi vivibili. Consegna prevista per Dicembre 2025, incentivo sisma bonus per unità.



 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 affacciata sul parco, proponiamo una porzione di schiera centrale dalle dimensioni introvabili in classe energetica A2. Ingresso privato, salotto con canna fumaria e cucina abitabile, che si affaccia su un ampio terrazzo, una grande camera matrimoniale con accesso al giardino, bagno finestrato con doccia e uno studio. Al piano primo una seconda zona giorno con terrazzo, ampia camera matrimoniale e bagno finestrato con doccia. Mansarda abitabile. Taverna con camino, cantina, locale tecnico e un garage di ben 37 mq. Giardino sul retro.



 266 m²  3  2  doppio   A2

**VICENZA - VIALE MILANO:
BICAMERE AD USO INVESTIMENTO € 94.000**



Rif. NPV398 - A pochi passi dal Centro Storico di Vicenza, in una palazzina recentemente ristrutturata con interventi di efficientamento energetico, proponiamo un luminoso appartamento bicamere al quinto piano con ascensore. Gli spazi ben distribuiti includono un soggiorno con angolo cottura e accesso al terrazzo, una camera matrimoniale, una singola e un bagno con antibagno ideale per lavatrice e asciugatrice. Il riscaldamento centralizzato con contabilizzatori e la climatizzazione con pompa di calore garantiscono efficienza e costi contenuti. Ottima opportunità d'investimento con rendita potenziale di € 700 mensili.



 58 m²  2  1   A1



B035: BICAMERE CON GIARDINO ESCLUSIVO € 330.000

CAMISANO VICENTINO – Proponiamo uno splendido bicamere su due livelli con ampio giardino esclusivo. L'appartamento è composto al piano terra da: ingresso, salotto, cucina, zona pranzo, portico, un bagno ed una lavanderia, al piano primo troviamo due camere da letto, un servizio e un ripostiglio. Due posti auto in pompeiana coperta ed uno splendido giardino esclusivo.

m² 180 m² 🚗 2 🏠 2 🚗 2 🏠 2 E



T035: TRICAMERE IN CLASSE A1 € 385.000

CAMISANO VICENTINO – Proponiamo uno splendido tricamere duplex recentemente e finemente ristrutturato. L'appartamento è composto da: ingresso, salotto con cucina in open space al piano primo; al piano secondo troviamo la camera padronale con servizio privato, due camere, un servizio, una lavanderia e zona studio. Due posti auto scoperti con colonnina di ricarica elettrica.

m² 190 m² 🚗 2 🏠 3 🚗 2 🏠 A1



A759: VENDESI ATTICO CON GARAGE € 240.000

BORGIO SCROFFA - A pochi passi dall'ospedale, proponiamo in vendita un grazioso attico duplex servito da ascensore. L'appartamento si compone di: ingresso, soggiorno, zona pranzo, terrazzino coperto con un comodo ripostiglio, cucina, una camera con bagno privato e terrazzino, una seconda camera matrimoniale e un ulteriore bagno. Garage al piano terra.

m² 113 m² 🚗 2 🏠 2 🏠 1 🏠 E



P09: VENDESI PALAZZINA INDIPENDENTE € 350.000

PONTE DEGLI ANGELI - Proponiamo palazzina storica indipendente disposta su tre livelli. L'immobile si compone di ingresso al piano primo, soggiorno, angolo cottura, salotto, due camere con affaccio su un terrazzino, un servizio e soppalco da adibire a terza camera o zona hobby. Taverna con servizio e un garage al piano terra.

m² 200 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🏠 F



B012: BICAMERE CON POSTO AUTO IN CENTRO STORICO € 420.000

CENTRO STORICO – Proponiamo in vendita un grazioso bicamere su due piani con ascensore in palazzina di tre unità in centro storico. L'immobile si compone al piano terzo di: ingresso, ampia zona giorno, cucina, una camera e un servizio; al piano quarto troviamo la camera padronale con servizio privato. Completa l'offerta un posto auto coperto di proprietà.

m² 115 m² 🚗 2 🏠 2 🚗 1 🏠 E



P101: VENDESI PALAZZINA TERRA CIELO € 450.000

CENTRO STORICO – Proponiamo in vendita una palazzina indipendente su quattro livelli, destinata a uso residenziale e commerciale. La palazzina si compone al piano terra di due negozi, al piano primo un appartamento bicamere e un ufficio, al piano secondo un bicamere e un mini appartamento. È prevista la possibilità di collegare i due appartamenti al piano secondo.

m² 415 m² 🏠 N.D.



T98: BELLISSIMO TRICAMERE IN CENTRO STORICO € 380.000

CENTRO STORICO – Proponiamo un bellissimo trilocale ristrutturato con ingresso indipendente su 2 livelli composto da ingresso, zona living e angolo cottura, disimpegno, una camera doppia e una camera matrimoniale, una cabina armadio e due servizi, un ripostiglio. Al piano inferiore due stanze, ripostiglio, lavanderia e servizio. Posto auto coperto e cantina.

m² 220 m² 🚗 4 🏠 3 🚗 1 🏡 E



Q75: VENDESI AMPIO TRICAMERE CON STUDIO € 375.000

MERCATO NUOVO – In zona ben servita e comoda al Centro Storico, proponiamo in vendita trilocale con studio. L'appartamento si sviluppa su un unico livello, composto da: ampio ingresso con luminoso salotto, zona pranzo e studio, cucina separata abitabile con terrazza. Tre camere, lavanderia, due servizi. Terrazza di 80 mq e un garage doppio.

m² 185 m² 🚗 3 🏠 2 🚗 1 🏡 C



M588: VENDESI MIDI IN CENTRO STORICO A VICENZA € 185.000

CENTRO STORICO – Proponiamo in vendita splendido midi in pieno centro storico, tra Contrà Porti e Corso Fogazzaro. L'immobile si compone di: ingresso, soggiorno con cucina a vista in open space, una camera, un servizio e una lavanderia.

m² 70 m² 🚗 1 🏠 1 🏡 E



B015: VENDESI GRAZIOSO TRICAMERE A VICENZA € 175.000

ARACELI – A pochi passi dal centro storico di Vicenza proponiamo in vendita grazioso bicamere recentemente rinnovato al secondo e ultimo piano di una palazzina di sole 4 unità. L'immobile è composto da: ingresso, zona giorno con cucina, due camere, un bagno, lavanderia e locale tecnico. Soffitta e un posto auto scoperto in corte comune in locazione.

m² 100 m² 🚗 2 🏠 1 🏡 E



T222: VENDESI TRICAMERE CON GIARDINO A VICENZA € 415.000

SAN BORTOLO – In prossimità del centro storico, in un complesso di nuova realizzazione, proponiamo in vendita un raffinato appartamento trilocale al piano terra. L'immobile si compone di: ingresso, zona living, angolo cottura, lavanderia. La zona notte è composta da una suite padronale con bagno privato, due camere e un servizio.

m² 120 m² 🚗 3 🏠 2 🏡 A4



T119: VENDESI TRICAMERE CON POSTO AUTO A VICENZA € 375.000

CENTRO STORICO: In elegante palazzina servita da ascensore proponiamo in vendita trilocale composto da: ampio ingresso, salone, terrazza, cucina abitabile, lavanderia, tre camere e due servizi. Un posto auto coperto all'interno del palazzo al prezzo di € 55.000. Possibilità di prendere in locazione un secondo posto auto.

m² 175 m² 🚗 3 🏠 3 🚗 1 🏡 N.D.





V173: ZONA PISCINE PORZIONE DI BIFAM. AL GREZZO € 570.000

ZONA PISCINE – Vendesi porzione di villa bifamiliare al grezzo avanzato composta al piano terra da: ingresso, ampia zona giorno con affaccio sul portico coperto, cucina open space e servizio; al piano primo troviamo la zona notte composta da tre camere, una cabina armadio e due servizi; al piano secondo troviamo due camere una terrazza e lavanderia.

Al piano interrato invece disponiamo di uno spazio versatile da destinare a palestra, spa o taverna con un servizio dedicato.

Completano l'immobile due posti auto coperti, e un ampio giardino privato.

m² 360 m² 🚗 3+ 🏠 3 🏠 3 🏠 N.D.



V175: ZONA PISCINE PORZIONE DI BIFAM. AL GREZZO € 420.000

ZONA PISCINE – Vendesi porzione di villa bifamiliare al grezzo avanzato composta al piano terra da: ingresso, ampia zona giorno con vetrate che si affacciano sul portico, cucina open space con possibilità di separazione e un servizio, al piano primo la zona notte è composta da tre camere, una cabina armadio e doppi servizi. Al piano secondo troviamo altre due camere, terrazza e lavanderia. Al piano interrato è possibile realizzare una palestra, spa o taverna con un servizio.

Completano l'immobile due posti auto coperti, e un ampio giardino privato.

m² 350 m² 🚗 3+ 🏠 2 🏠 1 🏠 N.D.



V036: VILLA SINGOLA CON PISCINA E GIARDINO trattativa riservata

TORRÌ DI QUARTESOLO – Proponiamo in vendita una splendida villa immersa in 20.000 mq di giardino. Questa splendida dimora si compone al piano terra di ingresso, zona giorno con cucina e sala da pranzo separati, 4 salotti, un bagno, palestra, una cantina, un ripostiglio, un bagno e una taverna. Al piano primo troviamo la zona notte con 4 camere matrimoniali, due bagni, due salotti.

Al secondo ed ultimo piano, di quasi 300mq, troviamo, una sala cinema, con possibilità di essere sfruttata anche come guest-house.

Nel meraviglioso giardino, una piscina riscaldata.

Completa la soluzione un garage per 5 auto, ed ulteriori posti auto esterni.

m² 900 m² 🚗 6 🏠 5 🏠 5 🏠 A3



V450: VICENZA VILLA SINGOLA CON PISCINA trattativa riservata

ZONA LAGHI – Alle porte della città di Vicenza, proponiamo una splendida villa singola con piscina e parco privato.

La villa si compone di ampio ingresso, doppio salone, cucina con dispensa e zona pranzo separata, stileria, tre suite, tre servizi e una cabina armadio.

Al piano primo troviamo uno studio, due camere da letto, due servizi e soffitta. Completano la villa un'ampia taverna con camino, una lavanderia, una cantina, ed un garage triplo.

La villa è dotata di piscina esterna, di grandi dimensioni.

m² 750 m² 🚗 6 🏠 5 🏠 2 🏠 4 🏠 D





BA02: BICAMERE CON GARAGE € 700

VIALE TRENTO - In zona comoda a i servizi proponiamo in affitto un grazioso bicamere mansardato con ingresso indipendente, completamente arredato. L'appartamento si compone di: soggiorno, angolo cottura con terrazza e servizio giorno; al piano superiore troviamo la zona notte composta da: una camera, uno studio e un servizio.

m² 65 m² 2 2 F



USA-B080: BICAMERE CON GARAGE € 1.700

PIAZZA ARACELI - Proponiamo in affitto un appartamento su tre livelli, con ampio garage e deposito. S compone di ingresso, soggiorno con cucina, bagno ospiti; al piano superiore una camera con bagno finestrato; al piano inferiore ulteriore stanza con bagno e lavanderia. Ampio garage al piano terra ed un ripostiglio di circa 20mq.

m² 130 m² 2 3 E



MO125: MONOLOCALE A S. CATERINA € 530

SANTA CATERINA: All'interno di un palazzo residenziale e in posizione centralissima, proponiamo un moderno monocale composto da soggiorno con angolo cottura, divano (apribile a letto singolo), letto da una piazza e mezza in zona notte, ripostiglio e servizio. Libero da maggio.

m² 27 m² 1 1 F



USA-BA28: TRILOCALE + GARAGE Tratt. ris.

CENTRO STORICO - In palazzina di pregio e dalle finiture moderne proponiamo in affitto un meraviglioso appartamento nel cuore di Vicenza, a pochi passi da Corso Palladio. Ingresso, soggiorno, salotto, cucina, due camere e due servizi. Garage e un posto auto scoperto.

2 2 1 A2



USA-BA114: NUOVO BICAMERE € 1.600

CENTRO STORICO: Nella via più prestigiosa di Vicenza proponiamo in affitto moderno bicamere composto da: ingresso, zona living in open space con cucina, due camere, servizio e disimpegno. Tutti gli ambienti hanno soffitti molto alti e sono di grande rappresentanza. Un posto auto coperto al piano interrato da locare a parte.

m² 80 m² 2 1 N.D.



USA-T132: ATTICO RISTRUTTURATO € 1.500

FERROVIERI: Proponiamo un affascinante attico appena ristrutturato al secondo ed ultimo piano di una palazzina con sole tre unità. L'appartamento si compone di: ingresso, ampio e luminoso soggiorno, cucina separata, tre camere e due servizi. Completano l'appartamento un garage privato e un posto auto scoperto.

m² 110 m² 3 2 N.D.



LOCAZIONE ATTIVITÀ COMMERCIALI - UFFICI



U11: UFFICIO IN PALAZZO STORICO € 1.700

CENTRO STORICO - Nel cuore della città di Vicenza, a due passi dalla Basilica Palladiana, proponiamo uno spazioso ufficio in contesto di pregio, sito al terzo piano servito da ascensore, molto luminoso e con ampie vetrate. L'ufficio presenta 3 grandi vani, una grande sala riunioni e due servizi.

m² 191 m² 3 2 N.D.



U20: UFFICIO AL P. TERRA A CREAZZO € 800

CREAZZO: Proponiamo in affitto un ufficio di 100 mq composto da: ingresso, tre vani, un servizio e un ripostiglio. Le divisioni presenti sono in cartongesso quindi gli spazi sono personalizzabili. Completano l'immobile quattro posti auto privati. È la soluzione ideale per uno studio medico o per un ufficio pratiche.

m² 100 m² 3 1 N.D.



N14: NEGOZIO IN CENTRO STORICO € 2.500

CONTRÀ MUSCHERIE: In una delle vie dello shopping di Vicenza di maggior passaggio, negozio con grande vetrina, su tre livelli con una superficie di circa 120 mq. Al piano terra un ambiente open space, al piano primo un secondo ambiente espositivo con due splendidi balconcini. Al piano interrato un magazzino con bagno.

m² 120 m² 3 1 N.D.





Renato Guglielmi
Presidente Provinciale FIAIP Vicenza

ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

RELAZIONE DEL PRESIDENTE PROVINCIALE

L'edizione 2025 del nostro Osservatorio Immobiliare viene presentata quest'anno in concomitanza con quella di FIAIP Veneto, confermando la consueta prestigiosa cornice di Confindustria Vicenza. L'ampliamento e l'approfondimento dei dati disponibili si rivelano strumenti preziosi per i nostri Associati, contribuendo a una maggiore trasparenza del mercato.

L'analisi condotta evidenzia che anche nel 2024 l'interesse del consumatore verso il settore immobiliare e il "bene casa" è rimasto elevato, sia per l'acquisto della prima abitazione sia come forma di investimento. Tuttavia, il mercato delle compravendite ha registrato una flessione: secondo i dati dell'Agenzia del Territorio provinciale, nei primi nove mesi dell'anno le transazioni sono diminuite dell'8%, e questa tendenza potrebbe confermarsi sull'intero 2025.

Gli acquirenti sono stati prevalentemente famiglie con esigenze abitative specifiche, come la sostituzione della prima casa, ma si è riaffacciato anche l'investitore, attratto dall'immobiliare in un contesto di incertezza finanziaria.

Il settore delle costruzioni, in particolare quello delle ristrutturazioni, ha risentito significativamente della riduzione degli incentivi fiscali da parte del governo, che in passato avevano stimolato il mercato, soprattutto con il Superbonus 110%.

Per quanto riguarda le locazioni residenziali, il 2024 ha evidenziato una crescente difficoltà nel soddisfare la domanda. L'aumento delle richieste è stato favorito da una maggiore mobilità dei millennials, ma anche dall'accessibilità limitata al mercato della compravendita a causa degli elevati prezzi. Le prospettive per il 2025 suggerisco-

no un ulteriore lieve calo delle compravendite, accompagnato da una sostanziale stabilità dei prezzi, con possibili incrementi per le soluzioni a basso consumo energetico, ovvero con un'età media inferiore ai 20 anni. La crescente attenzione all'efficienza energetica è motivata dalla necessità di contenere i costi di gestione. Per il segmento del nuovo, nonostante il mantenimento della domanda, il numero complessivo delle unità vendute potrebbe ridursi, dato che i valori di mercato non sempre risultano in linea con le aspettative dei consumatori.

Nonostante il complesso scenario politico ed economico internazionale, l'immobile continua a essere un bene rifugio per eccellenza. L'investimento immobiliare si conferma una delle modalità più sicure per la tutela del risparmio, in un contesto in cui il carovita e l'aumento dei tassi di interesse sui mutui rendono l'accesso al credito più selettivo. Parallelamente, il rischio e il basso rendimento degli strumenti finanziari, uniti alla liquidità accumulata dalle famiglie italiane, incentivano l'acquisto di immobili sia per uso abitativo sia a scopo di locazione.

A livello macroeconomico, l'investimento immobiliare non solo protegge i risparmi, ma rafforza il sistema bancario e rappresenta una solida garanzia per il debito pubblico nazionale.

Desidero concludere esprimendo un sentito ringraziamento al team dell'Osservatorio Immobiliare di FIAIP Vicenza e agli oltre 230 Associati, il cui contributo è stato fondamentale per la realizzazione di questa importante analisi. Il lavoro svolto rappresenta uno strumento essenziale per supportare le nostre attività quotidiane e orientare con maggiore consapevolezza il futuro del settore.



...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**

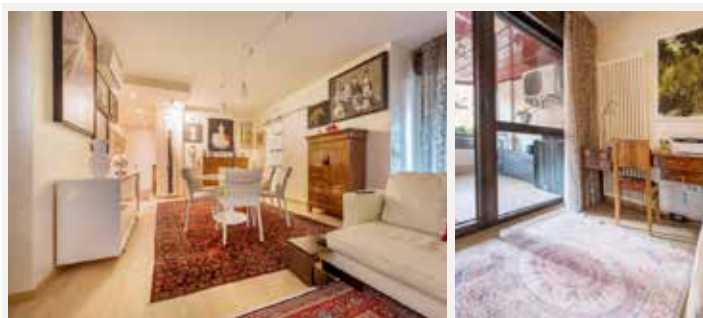
Via del Mercato Nuovo, 13
Vicenza
T. +39 0444 961166

**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

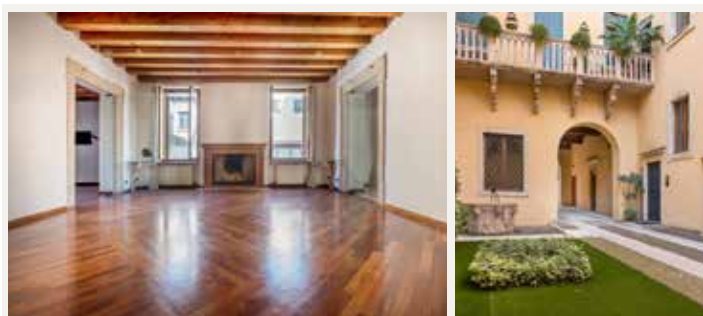
€ 440.000

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



SOVIZZO

€ 307.000

Zona lottizzazione Curti, Stabilia propone un recentissimo e prestigioso appartamento in piccolo contesto, un tricamere di oltre 120 mq con accesso indipendente dal piano terra. Si sviluppa al piano primo ed ultimo, composta da un'ampia sala ben illuminata da tre porte finestre, cucina separata, camera matrimoniale con cabina armadio e poggiatesta, altre due camere, bagno completo, bagno/lavanderia ed ampia terrazza coperta con camino. Taverna con bagno al piano interrato e garage doppio. Costruito nel 2017, l'immobile è in classe energetica A2.

Pochissime spese condominiali. Rif. 31213

m² 170 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 doppio 🏡 A2





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





Lo Chalet è perfettamente attrezzato ed utilizzabile per attività ristorative e di accoglienza di comitive, con arredi, spazi e suppellettili già pronte all'uso.

RIF. IT 20 355 322

724 m²
 10
 8
 F
 15.863 m²



Scopri di più

RECOARO TERME (VI)

€ 510.000

Un'oasi per il ristoro dell'anima ove pace e tranquillità si uniscono in una perfetta combinazione grazie ad una location esclusiva, che colloca lo Chalet in una posizione dominante sopra al paese e la vallata di Recoaro. Questa proprietà ristrutturata con passione e cura dall'attuale proprietaria negli anni 2000, è stata pensata ed adibita nel recente passato a casa vacanze in grado di ospitare, grazie all'ampia disponibilità di camere e





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



spazi, compagnie numerose in cerca di relax, quiete immersi nella natura. L'abitazione è già attrezzata con cucina di tipo professionale-ristorativo al piano terra, ed ampi saloni con affaccio diretto sul giardino pianeggiante di fronte alla casa. Al piano primo oltre a 3 camere doppie, si colloca un ulteriore ampio salone con vista panoramica, utilizzabile per momenti conviviali, o meeting di lavoro. Il secondo piano, con ulteriori 3 camere doppie di cui sempre una con bagno privato, ha un ulteriore spazio attualmente pensato come dependance per il gestore, con cucina, salone, bagno privato, zona studio e notte. L'ultimo piano leggermente mansardato è composto da 4 camere doppie di cui una con bagno privato. Ad ogni livello è presente un bagno con doccia a servizio delle camere sprovviste di bagno privato. Nel livello interrato ampi spazi di stoccaggio derrate alimentari, lavanderia e lavorazione.



PREZZO RIBASSATO**VICENZA****€ 183.000**

Rif. M8194 – Elegante Duplex con garage e posto auto in vendita in zona **Borgo Casale**. Con i suoi 115 mq ben distribuiti, questa proprietà offre ampi spazi luminosi e confortevoli per la tua famiglia. Si compone di un soggiorno accogliente con angolo cottura. Due camere spaziose, ampio bagno finestrato con doccia ed uno sgabuzzino uso lavanderia, più poggiatesta. Al piano mansardato ottime altezze e travi a vista dove poter ricavare un'ulteriore camera matrimoniale e ulteriori spazi pluririuso. Nella corte condominiale un posto auto scoperto esclusivo, più garage con cantina.



m² 115 m²  2  1  1  1  C

**VICENZA****€ 485.000**

Rif. M8097 – In zona interna a **Viale Trieste**, spaziosa e splendida Casa a **Schiera Centrale** con più di 600 mq di giardino esclusivo! Deriva dalla ristrutturazione di un antico casale dove nella porzione centrale è stata creata questa spaziosa dimora di quasi 300 mq, sviluppata su tre livelli. Piano terra: portico d'ingresso, spazioso soggiorno, cucina abitabile, lavanderia, bagno, sala con camino e una camera/studio. Piano primo: 4 spaziose camere e 3 bagni, più una splendida suite matrimoniale con bagno. Mansarda abitabile illuminata da velux. Gode di piattaforma fotovoltaica, pannelli fotovoltaici e 2 posti auto coperti. Da vedere!



m² 370 m²  5  5   2  In def.

📍 Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

☎ 0444 96 39 00

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



■ VICENZA

€ 2.100.000

Rif. MR8054 - **STORICO PALAZZETTO TERRA-CIELO** per 3-4 abitazioni con ascensore e 10 posti auto. Se amate il centro storico e desiderate abitare in una Residenza dove il fascino storico incontra il comfort di una ristrutturazione intelligente e sapiente, vi consigliamo questa rara e stupenda opportunità!

Il palazzetto, integralmente ristrutturato con grande gusto ed attenzione, è attualmente adibito a Uffici di Rappresentanza, ma offre numerose possibilità: può essere suddiviso in 3-4 raffinate Residenze o convertito in un lussuoso B&B o anche in ufficio più importante abitazione.

Si vende in blocco a meritatissimi Euro 2.100.000, offre esclusivi spazi esterni con parcheggio per una decina di auto, un Piano Nobile adornato da affreschi e pregevoli dettagli architettonici, il tutto in un'elegante disposizione su 3 livelli più sottotetto, tutti collegati da ascensore!! Fissate un appuntamento in agenzia per conoscere i dettagli di questa rara soluzione.



m² 800 m² 🚗 10 🏡 In def.

Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

0444 96 39 00

**AGENZIA
VICENZA**

— AGENZIA IMMOBILIARE DAL 1971 —

✉ marchetti@agenziavicenza.it

🌐 www.agenziavicenza.it

**■ VICENZA € 73.000**

Rif. M8166 - Interessante **MINI DA INVESTIMENTO arredato** e con posto auto scoperto in bella palazzina del 2001. Piano 3° con ascensore: ingresso su soggiorno con cucina a vista, bel terrazzino coperto e con vista aperta, disimpegno notte con nicchia ad uso lavanderia, bagno finestrato, camera matrimoniale.

Posto auto esclusivo in proprietà.

Caldaia autonoma, portoncino blindato, finiture ben conservate.

Si vende per investimento a reddito già locato a inquilino storico, con resa superiore al 6%.



Scopri di più

45 m² 1 1 1 In def.

**■ VICENZA € 155.000**

Rif. M8197 - Tricamere in **Zona Banche** con garage, cantina e ascensore, al piano 1° in piacevole contesto con parco condominiale. L'abitazione è composta da:

ingresso, cucina, ampio soggiorno, tre camere, tre terrazze, due servizi e al piano interrato cantina e garage singolo. Lo stabile è adiacente le mura del centro storico di Vicenza a pochi passi dalla questura, da porta Santa Croce e comodo alla stazione; è interno e riparato rispetto Viale Mazzini ed è inserito in un contesto residenziale costruito a fine anni '60 con vari edifici collegati da bel parco/giardino pubblico.



Scopri di più

135 m² 3 2 1 6

**■ VICENZA € 198.000**

Rif. M8186 - Tricamere **biservizi**, piano alto, con terrazzo abitabile e garage, a **Vicenza quartiere Laghetto** - al terzo piano su 4 di bella palazzina ben abitata e dotata di ascensore, in posizione tranquilla a pochi passi dai servizi di quartiere. Appartamento di circa 90 mq interni, gli spazi risultano razionali e ben distribuiti: ingresso su ampio soggiorno con cucina a vista (facilmente separabile), ripostiglio/dispensa, bel terrazzo abitabile, due bagni (uno con vasca non finestrato e uno finestrato corredato di box doccia), tre camere (due buone singole e una matrimoniale), più garage singolo spazioso al piano terra.



Scopri di più

114 m² 3 2 1 D

**■ VICENZA CENTRO € 220.000**

Rif. M8240 - Deliziosa **Mansarda con posto auto nel cuore di Vicenza** con stupenda terrazza abitabile ricca di privacy! Il vostro sogno di vivere in centro storico con la comodità di un posto auto sotto casa finalmente si realizza! Disposto su due livelli - piano 2° e 3° di palazzina di 8 unità, senza ascensore - offre spazi davvero affascinanti. Al primo livello: ingresso, camera e bagno; al secondo livello cucina aperta su terrazza di oltre 17 mq, soggiorno, seconda camera con bagno esclusivo finestrato e ripostiglio.

Una vera "chicca" da non perdere!



Scopri di più

120 m² 2 2 In def.

Corso A. Fogazzaro, 36 - Vicenza

0444 50 72 50 | 340 113 58 32

**AGENZIA
VICENZA****CENTRO**

info@agenziavicenzacentro.it

www.agenziavicenza.it

**■ VICENZA € 280.000**

Rif. 4495 - Appartamento da ristrutturare in centro storico ZTL, al primo piano di un palazzo con ascensore. Gli spazi interni sono ampi e ben distribuiti, offrendo infinite possibilità di personalizzazione. Grande zona giorno, luminosa e accogliente, con una cucina semiseparata. Due camere spaziose, e una di queste dispone di un bagno privato, uno studio, secondo bagno e un pratico ripostiglio. L'immobile è completamente da ristrutturare, un aspetto che rappresenta una straordinaria opportunità. Posizione impareggiabile: nel cuore del centro storico, vicino a negozi, servizi, ristoranti e tutti i luoghi più iconici della città.



Scopri di più

m² 165 m² 3 2 In def.**■ SOVIZZO € 259.000**

Rif. 4500 - Villetta di testa in centro a Sovizzo. In posizione centrale e comoda a tutti i servizi vi proponiamo una villetta di testa così distribuita: ingresso indipendente, bagno di servizio finestrato e ampio garage con angolo lavanderia. Al primo livello la zona giorno con camino e poggio, cucina separata abitabile, antibagno/ripostiglio, bagno finestrato con vasca e due camere matrimoniali. Al piano superiore troviamo una bella e scenografica stanza accessoria munita di camino ed angolo cottura che può essere utilizzata come ulteriore zona giorno o zona notte/spazio per hobby.



Scopri di più

m² 190 m² 3 2 1 E**■ VICENZA € 49.000**

Rif. 3422 - Corso San Felice: negozio ottimo anche per investimento con possibilità di ottenere una resa annua lorda del 12%. Mq. 40 con larghezza metri 4,00. E' composto da uno spazio fronte strada di forte passaggio sia veicolare che pedonale, uno spazio sul retro ed un servizio igienico. C'è la predisposizione per la canna fumaria. Non è munito di riscaldamento. Poche spese condominiali. Ottimo anche per investimento.



Scopri di più

m² 40 m² 1 1 F**■ CASTELGOMBERTO Info in agenzia**

Rif. 4281 - Affascinante rustico con area esterna di quasi mq. 10.000 e piscina. In esclusiva una soluzione davvero affascinante dallo stile rustico risalente al 1900 di circa mq. 400 abitativi in posizione collinare con una vista davvero mozzafiato ed area esterna di quasi mq. 10.000 (in parte boschiva) interamente recintata e protetta. Il rustico è costituito da due unità indipendente collegate da un bel portico di mq. 50. Grande patio e due terrazze panoramiche per mq. 50. Piscina, gazebo, campo da bocce, laghetto artificiale e dependance per gli ospiti. Garage di mq. 50 con grande piazzale antistante dove poter parcheggiare molte auto.



Scopri di più

m² 650 m² 5 4 doppio In def.



“Vivi il prestigio di una dimora storica rinnovata..

PALAZZO PRIORATO ZANATTA



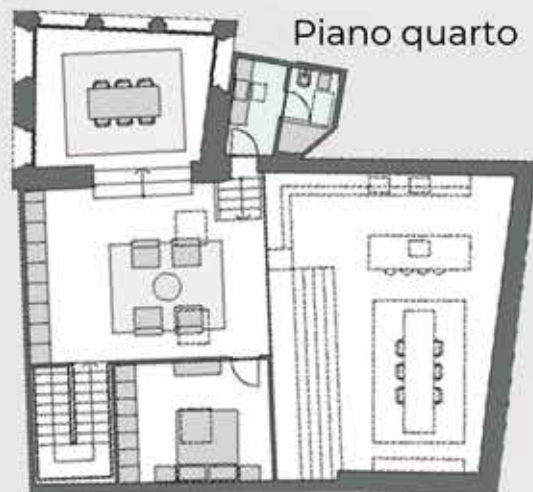
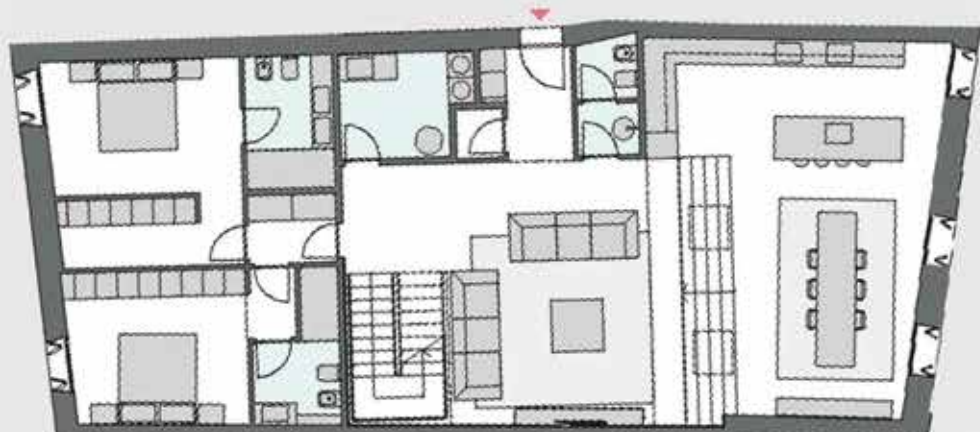
Contra' Pasini 24 - angolo Contra' Carpagnon



Piano terzo



Piano quarto



Splendido ATTICO di 330 mq con ALTANA panoramica

Dal sapiente restauro del PALAZZO PRIORATO ZANATTA di impronta rinascimentale e in consegna per fine 2025, proponiamo splendido ATTICO di 330 mq su 2 livelli composto al primo terzo da ingresso, soggiorno, ampia cucina abitabile con soffitto doppia altezza, 2 camere matrimoniali dotate di guardaroba ed entrambe con bagno padronale, bagno ospiti e lavanderia.

La scala interna ci conduce al piano superiore dove troviamo la 3° camera da letto, un altro bagno e la splendida zona living in parte a vista sulla cucina e in parte nell'affascinante altana panoramica con vista sulla Basilica Palladina, il Duomo e Monte Berico.

In abbinamento a scelta posto auto coperto, garage e cantina.
Possibilità di scegliere ancora le finiture interne.

Classe A4.

€ 1.500.000

scopri
di più



0444.525439

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

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 sole 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.

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 raccomandata 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.

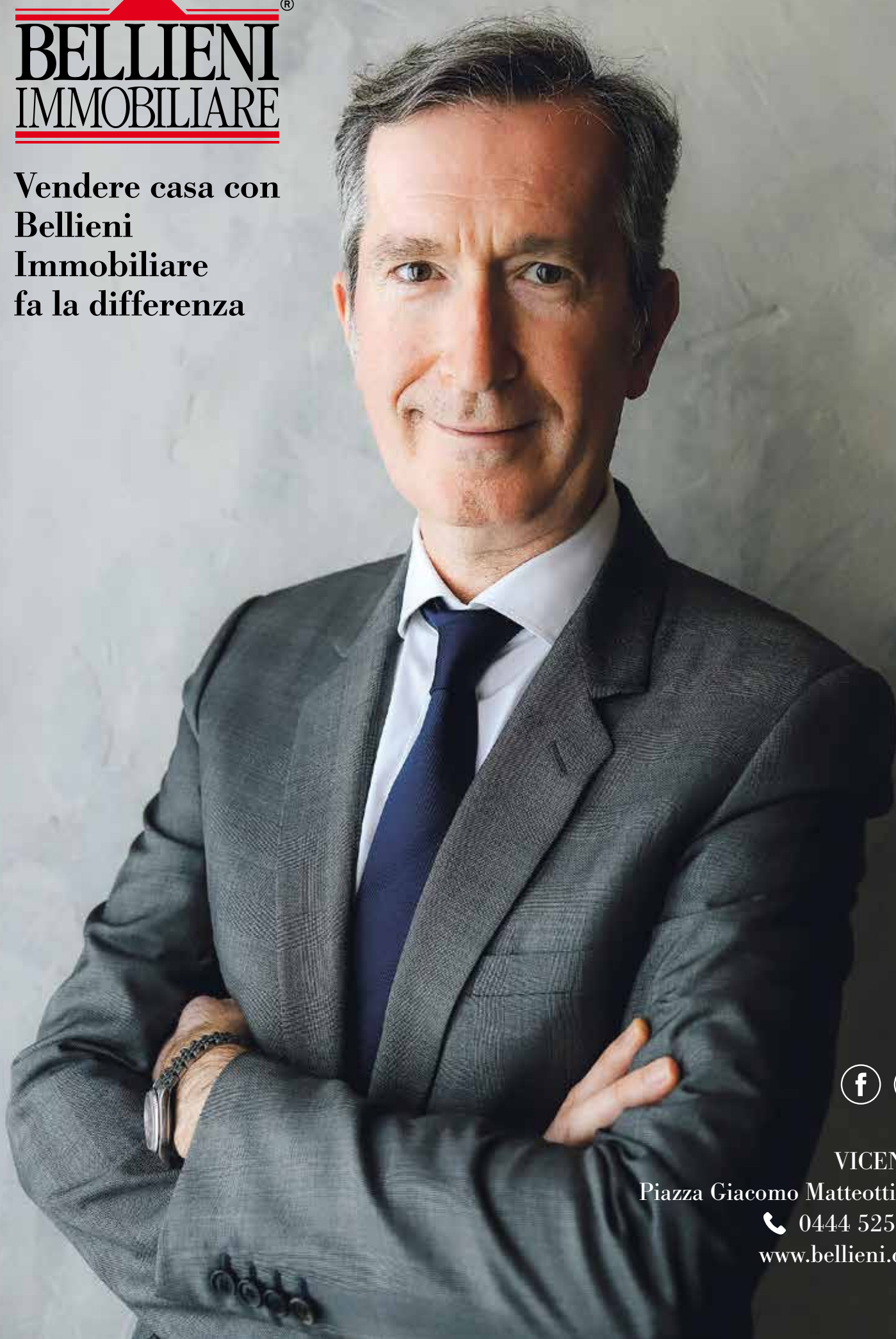
Se non conosci l'identità del colpevole, puoi richiedere un intervento urgente al Sindaco (art. 50, D.Lgs. 267/2000), che può emettere ordinanze contingibili e urgenti per tutelare la salute pubblica (Tribunale Ordinario Napoli, sez. 6, sentenza n. 6710/2017).

Fonte: laleggepertutti.it





**Vendere casa con
Bellieni
Immobiliare
fa la differenza**



VICENZA
Piazza Giacomo Matteotti, 20
☎ 0444 525262
www.bellieni.com