

ABITARE

N. 17 | MAGGIO 2025 | VICENZA E PROVINCIA

magazine

ABITARE CASA
RIGORE E
PERSONALITÀ

CASE DA SOGNO
DALL'ATTICO
ALLA VILLA



FOTOVOLTAICO
in centro storico è possibile?

BOX AUTO IN CONDOMINIO:
si può usare come deposito?

SCOPRI LE
PROPOSTE
IMMOBILIARI
di Vicenza e
provincia

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 | RODA | NARDI | emu | fast | plus | unox | 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

MAGGIO 2025 / N. 17



Cari lettori,

anche quest'anno, durante la settimana del design a Milano, l'energia creativa che si respira in città ci ha spinti a esplorare, curiosare, osservare. Abbiamo camminato, visitato, parlato, raccolto stimoli e suggestioni con un unico obiettivo: raccontarvi ciò che ci ha colpito di più, ciò che abbiamo trovato davvero interessante.

In questo numero vi accompagniamo in un viaggio tra le novità che il mondo del progetto ha presentato in occasione dell'appuntamento più atteso dell'anno, capace ogni volta di coinvolgere non solo gli addetti ai lavori, ma anche un pubblico sempre più ampio, attento e affascinato dalla ricerca costante della bellezza.

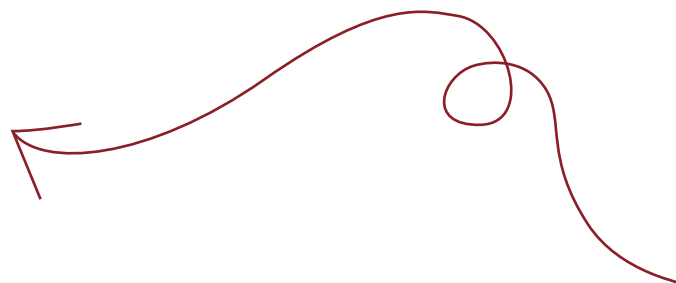
E proprio di bellezza parliamo anche altrove in queste pagine: quella che la luce sa creare negli spazi, rendendoli più accoglienti, sorprendenti, vivi. E poi l'arte, l'artigianato, la poesia del fare: uno sguardo su oggetti e progetti che nascono da mani sapienti e da una creatività che sa emozionare.

Non vi resta che sfogliare anche questo numero e, se ancora non l'avete fatto, cogliere l'occasione per abbonarvi alla rivista in versione digitale inquadrando il QR code qui sotto.

Buona lettura,

La redazione di ABITARE MAGAZINE
Alessandro Mattiazzi

*abbonati
gratis*



ABITARE

magazine

Anno II - N. 17
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



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.lartefrafica.com

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



34



38



40



44



52



54



15

SOMMARIO

- 15** Case da Sogno
- 34** Grandi Agenzie
- 36** Agenzia Dotticasa
- 38** Von Poll Real Estate
- 40** Bellieni Immobiliare
- 44** Agenzia Vicenza
- 49** Gruppo Stabilia
- 54** Scaduto Immobiliare
- 56** Abitare Informa

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

NESON'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.



RIGORE E PERSONALITÀ

NELLA LUCE DEL BIANCO

PROGETTO: arch. Angelo Luigi Tartaglia

COPY: Lucia Tosolini

FOTO: Gianni Franchellucci





Nel cuore di un quartiere residenziale, una costruzione risalente agli anni Ottanta ritrova nuova vita grazie all'intervento dell'architetto Angelo Luigi Tartaglia.

La residenza, oggetto nel 2020 di un importante intervento di efficientamento energetico nell'ambito del programma di finanziamenti per il rilancio dell'economia, è stata al contempo protagonista di un raffinato progetto di rinnovamento degli interni. Un'opera che non si limita a una semplice ristrutturazione, ma si traduce in una vera e propria riscrittura dell'abitare, alla luce delle mutate esigenze della committenza e di uno stile di vita in evoluzione. Distribuita su tre livelli, l'abitazione racconta un percorso architettonico

che parte dal piano terra, dove trovano spazio l'ingresso, l'autorimessa, una taverna con bagno e un locale tecnico. Ma è salendo la scala che si accede al cuore pulsante del progetto: il primo piano, completamente ridisegnato con l'obiettivo di amplificare la percezione dello spazio e introdurre un nuovo linguaggio formale.

Qui, l'ambiente giorno si apre in un fluido susseguirsi di funzioni, senza mai perdere coerenza e ritmo. La cucina, concepita come uno spazio estremamente funzionale ma visivamente leggero, è dotata di una sola isola snack che si sviluppa come elemento centrale e dinamico, pensato più per la convivialità quotidiana che per la preparazione elaborata. La scelta di rinunciare a una cucina chiusa o eccessivamente attrezzata consente di dare maggior respiro al soggiorno, che si articola in tre aree ben distinte ma in costante





dialogo tra loro: la zona conversazione con divani e sedute orientati verso un camino moderno, la zona lettura inondabile di luce naturale, e la zona pranzo, che si affaccia sul verde esterno attraverso ampie superfici vetrate.

Il leitmotiv dell'intervento è senza dubbio rappresentato dal sapiente



utilizzo delle vetrate: telai in metallo nero definiscono e scandiscono lo spazio con precisione geometrica, mentre le ampie partiture di vetro, disposte in senso longitudinale, richiamano con eleganza la sobria raffinatezza del Déco colto del secolo scorso. Il gioco tra trasparenze, riflessi e profondità dona all'ambiente una



qualità luminosa e rarefatta, in cui gli elementi architettonici sembrano dialogare con la luce più che con la materia.

Il sistema delle vetrate non è solo decorativo, ma diventa vero e proprio strumento di organizzazione dello spazio. La configurazione ad H che separa la cucina dalla zona conversazione si comporta come una soglia trasparente: una cesura leggera che garantisce privacy senza sacrificare la continuità visiva. La cucina, interamente bianca in laccato lucido, viene arricchita da innesti in blu cobalto che introducono un ritmo cromatico inaspettato, sofisticato, quasi pittorico. Una piccola zona filtro, anch'essa realizzata in vetro e metallo nero, funge da transizione tra il soggiorno e il bagno ospiti, mantenendo intatta la coerenza stilistica del piano.

Salendo al piano sottotetto, il racconto continua con la stessa attenzione al

dettaglio e al benessere abitativo. Le due camere matrimoniali, spaziose e luminose, sono dotate ciascuna di cabina armadio, mentre una terza stanza è stata sacrificata per dar luogo a due guardaroba separati, veri e propri ambienti a sé, pensati per assecondare una quotidianità ordinata e sartoriale. La zona notte diventa così uno spazio intimo ma scenografico, dove nulla è lasciato al caso. Il bagno padronale è un piccolo scrigno di materiali preziosi: il rivestimento in marmo dona solidità visiva e una percezione tattile di grande pregio, dialogando con i toni neutri delle pareti e con le superfici chiare degli arredi.





Il fil rouge stilistico dell'intervento si gioca su un rigoroso contrasto cromatico di bianco e nero, interrotto da incursioni ricercate: arredi iconici della storia del design convivono con pezzi di antiquariato selezionato, tappeti dal design contemporaneo e opere d'arte che dialogano con naturalezza con lo spazio. Tutto sembra fluttuare nella purezza del bianco, che con la sua luce avvolgente sottolinea ogni dettaglio, esaltandolo e integrandolo in una visione d'insieme armonica ed elegante. Il progetto di Angelo Luigi Tartaglia non è solo un restyling, ma una dichiarazione di stile: un equilibrio misurato tra modernità e memoria, tra luce e materia, tra razionalità e poesia dell'abitare.



ABITARE magazine online!

abbonati
gratis



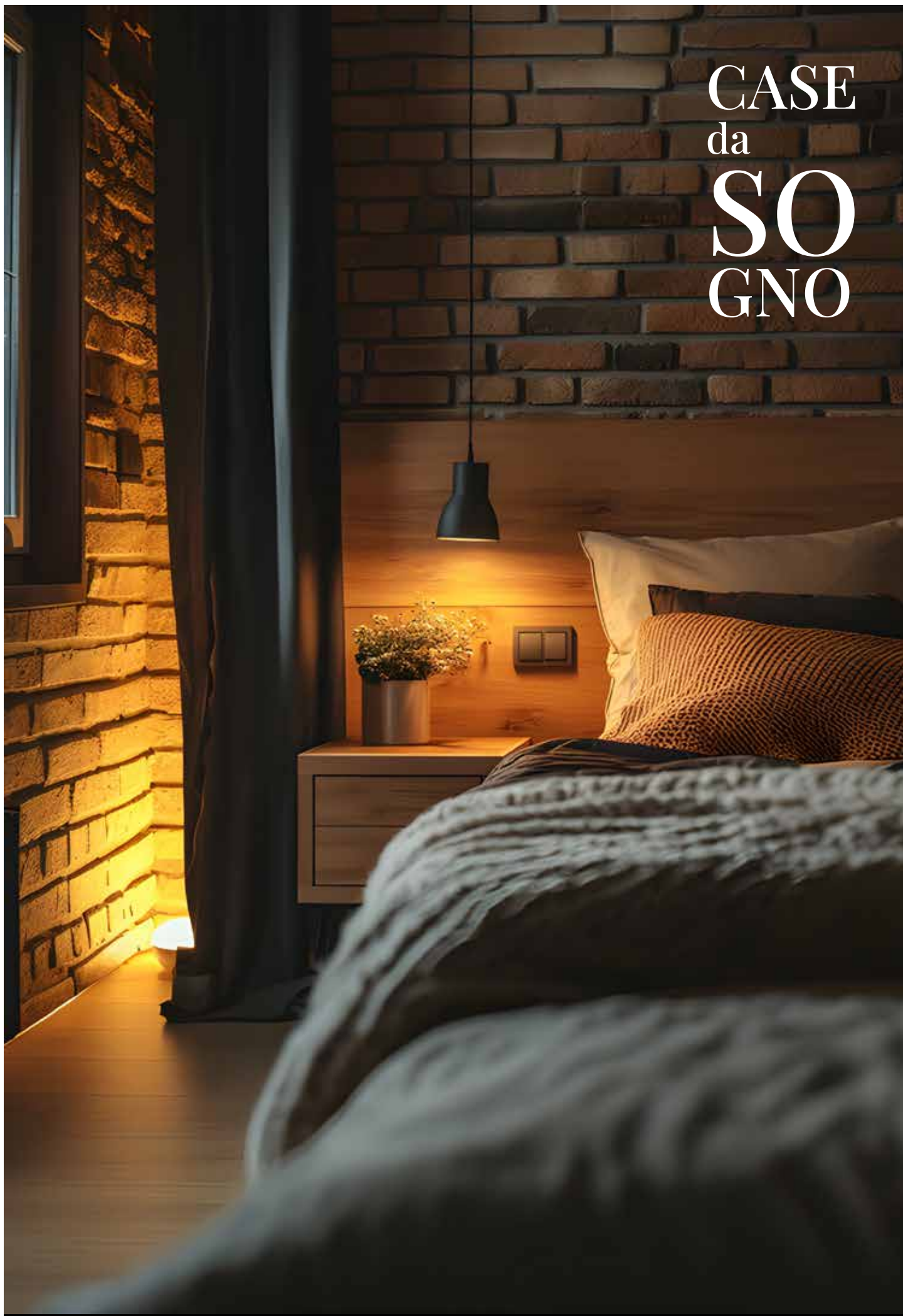
CLICCA QUI



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!

CASE
da
SO
GNO







ESCLUSIVA VILLA VISTA MARE

Nel cuore dell'esclusivo quartiere Californie a Cannes, in posizione dominante con vista impareggiabile sul mare, sorge questa magnifica villa in stile moderno, una proprietà unica nel suo genere che coniuga eleganza, comfort e una vista mozzafiato sulla baia di Cannes, Palm Beach e le Isole di Lerino.



scopri i dettagli



Con una superficie abitabile di circa 300 m², distribuita su tre livelli serviti da ascensore, la villa accoglie i suoi ospiti in ambienti ampi, luminosi e finemente arredati. Le zone giorno, impreziosite da grandi vetrate ad arco, offrono un'atmosfera raffinata e rilassante, con una scenografica apertura sul blu del Mediterraneo. I materiali di pregio, il parquet naturale e l'arredo contemporaneo conferiscono agli spazi un'eleganza discreta e senza tempo.

La villa dispone di cinque camere da letto, tutte arredate con gusto e dotate di accesso diretto a terrazze o giardini privati, garantendo privacy e tranquillità. La zona notte è studiata per offrire il massimo del comfort, con affacci spettacolari che rendono ogni risveglio un'esperienza unica. La cucina, moderna e perfettamente attrezzata, è pensata per soddisfare anche le esigenze più





300 m²

5

5

doppio

D

CANNES – CALIFORNIE

VILLA CON PISCINA E AMPIO GIARDINO
INFO IN AGENZIA

elevate, ideale sia per cene informali che per occasioni conviviali. La zona pranzo, anch'essa con vista mare, si apre su una delle tante terrazze panoramiche che circondano la villa, perfette per godere del clima mite della Riviera tutto l'anno.

All'esterno, un rigoglioso giardino mediterraneo incornicia una piscina a sfioro con vista mare, completata da una cucina estiva attrezzata e da spazi dedicati al relax e alla convivialità. L'area esterna, curata nei minimi dettagli, offre un ambiente ideale per momenti di benessere e intrattenimento all'aria aperta.

Completano la proprietà un garage chiuso per due auto e numerosi posti auto esterni.

Questa villa rappresenta una rara opportunità per chi desidera vivere o investire in una delle zone più prestigiose di Cannes, in una residenza che unisce stile contemporaneo, funzionalità e un panorama senza eguali. Rif. FR85169351



PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com



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



GREEN HOUSE

VENDESI APPARTAMENTO TRICAMERE IN CLASSE A IN CENTRO STORICO

A pochi passi dal Teatro Olimpico, in un complesso residenziale di poche unità dal moderno design, con progetto innovativo in classe A4 antisismico, proponiamo tre appartamenti in vendita in pronta consegna. Le unità immobiliari sono caratterizzate da ampie zone giorno, ampie vetrate con vista panoramica sulla città e sul verde circostante e terrazze con grandi fioriere.











145 m²

3

2

doppio

A

VICENZA – CENTRO STORICO

APPARTAMENTO TRICAMERE IN CLASSE A

INFO IN UFFICIO

L'immobile è composto da un'ampia e luminosa zona giorno con salotto, cucina a vista e zona pranzo; la zona notte presenta una suite matrimoniale con cabina armadio, due ulteriori camere e due servizi ed un ripostiglio/lavanderia. Completano gli appartamenti posti auto scoperti e garage doppi a parte.

Finiture interne di alto livello.

Predisposizione dell'impianto di allarme con sensori sui serramenti, illuminazione delle terrazze a LED.

PER INFORMAZIONI:

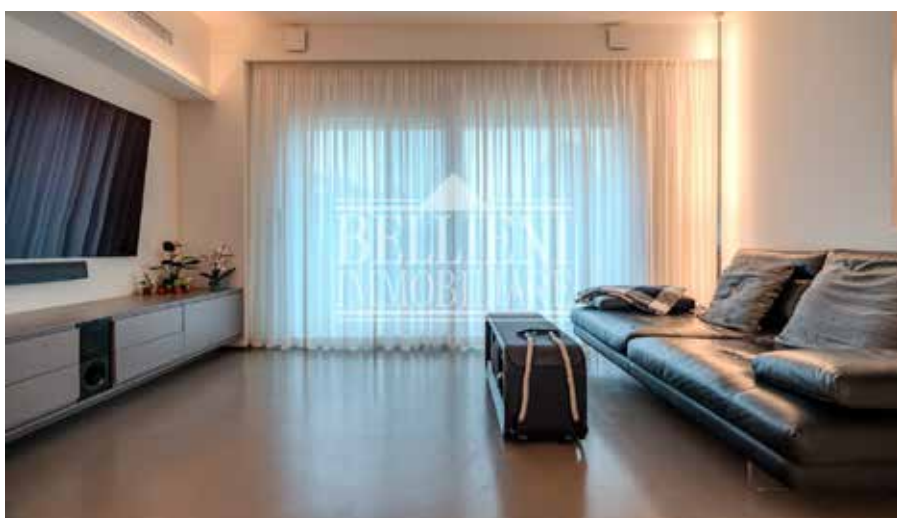
BELLIENI
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

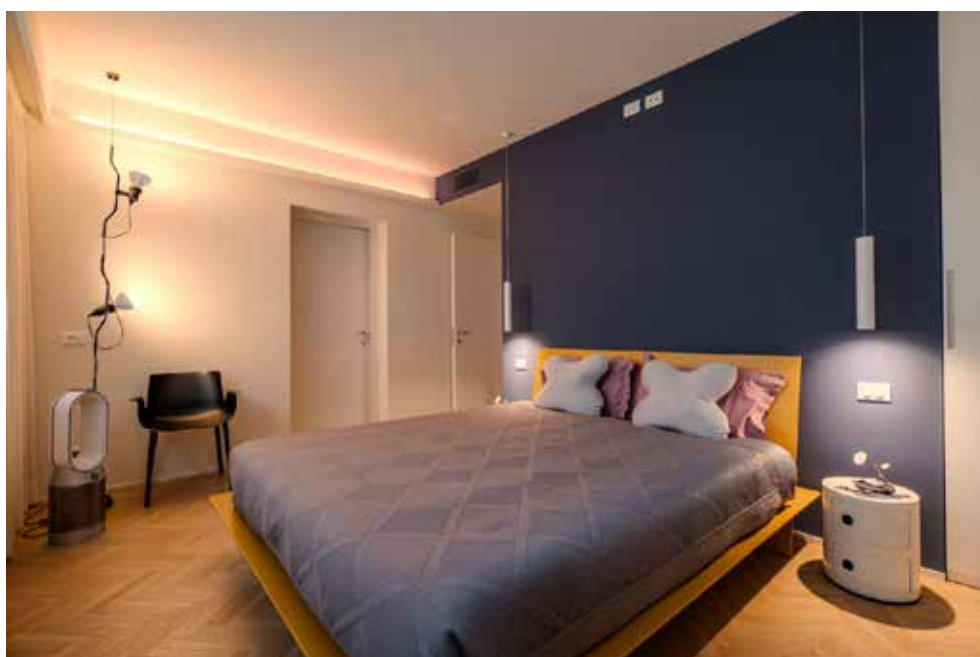
🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com



VILLA IN CLASSE A4 A CASALE

CASALE: Proponiamo una porzione di villa dal moderno design con giardino privato in classe A4 situata in un contesto residenziale di ville di nuova costruzione, zona velocemente raggiungibile anche da Vicenza Est. La villa, disposta su due piani, si compone al piano terra di ingresso, ampio salotto open space con cucina a vista e vetrate con affaccio sul giardino di proprietà, una lavanderia e un servizio



 230 m²
  3
  2
  doppio
  2
  A4
 

CASALE – VICENZA

VILLA
INFO IN AGENZIA

giorno. Al piano primo troviamo la zona notte composta da una camera matrimoniale con cabina armadio privata e bagno esclusivo, ulteriori due camere con servizio condiviso.

La villa è dotata di Cappotto termico realizzato con i migliori materiali, impianto fotovoltaico con accumulo, riscaldamento a pavimento, raffrescamento canalizzato, impianto di aspirapolvere centralizzato, impianto di allarme e domotica. I serramenti sono con triplo vetro. Completano la villa un comodo garage doppio e due posti auto al piano terra. Rif. V360

PER INFORMAZIONI:

BELLIENI[®]
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com



BERTESINA: PRESTIGIOSA VILLA SINGOLA A VICENZA

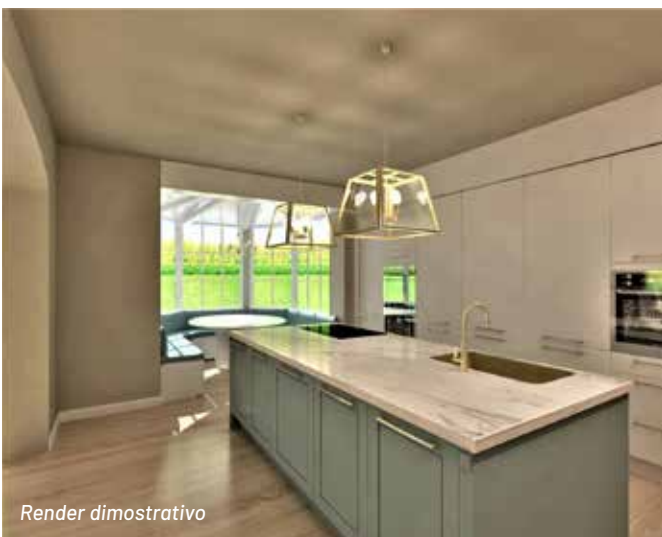
Rif. 8230 – A pochi minuti dal centro di Vicenza sorge questa esclusiva Villa di Nuova Costruzione, dal raffinato stile anglosassone e con una superficie abitativa di circa 320 mq. Caratterizzata da ampi spazi e finiture personalizzabili, offre una luminosa zona giorno con cucina a isola, area pranzo e soggiorno. Completano il piano terra uno studio, lavanderia, bagno ospiti e un ampio garage (45 mq). Al primo piano, tre camere, un bagno

scopri i dettagli





Render dimostrativo



Render dimostrativo



 **520 m²**
 **3-4**
 **3**
 **doppio**
 **A4**
 **3.000 m²**

VICENZA

INFO IN AGENZIA

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



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



Renato Guglielmi
Presidente Provinciale FIAIP Vicenza



LA NUOVA CASA IDEALE: TRA NATURA, BENESSERE E CONSAPEVOLEZZA

C'è una nuova priorità che si fa strada nel mercato immobiliare: non si cerca più soltanto una casa, ma un modo di vivere. Lo rilevano con chiarezza gli Associati di Fiaip Vicenza, che osservano un crescente orientamento da parte degli acquirenti verso soluzioni abitative immerse nel verde, in contesti che promuovono benessere, sostenibilità e qualità della vita.

Stanchi del traffico, dello smog e del rumore delle città, sempre più cittadini scelgono di investire in abitazioni che offrano qualcosa in più: la vicinanza a parchi, percorsi ciclopeditoni, spazi pubblici dove muoversi, incontrarsi e respirare. È un cambiamento culturale che si riflette anche nel modo in cui definiamo la “casa ideale”. Non si guarda più soltanto alla metratura, al prezzo o alla prossimità con il centro, ma si allargano gli orizzonti verso quartieri a misura d'uomo, capaci di garantire un equilibrio tra vita privata e ambiente.

Al centro di questa trasformazione c'è un nuovo concetto di benessere: vivere in un ambiente salubre, poter camminare o pedalare in sicurezza, rilassarsi sotto un albero o curare un orto condiviso. Il verde privato cede il passo al “verde condiviso”, più semplice da gestire, più inclusivo, più ricco di relazioni. Perché oggi, anche la qualità del tempo passato fuori dalle mura domestiche incide profondamente sulla percezione di comfort e serenità.

Ma c'è di più. Alla bellezza del verde si aggiunge una crescente attenzione per le tematiche ambientali. Le abitazioni a basso impatto ecologico, costruite con materiali sostenibili, dotate di sistemi ad alta efficienza energetica e collegate a reti di mobilità dolce, sono sempre più richieste. Non è solo una questione di risparmio economico — che pure conta — ma una scelta etica, una dichiarazione d'intenti.

Il mercato sta rispondendo. Cresce l'offerta di immobili green e, parallelamente, si moltiplicano le figure professionali capaci di accompagnare gli acquirenti in scelte consapevoli. Anche Fiaip Vicenza si muove in questa direzione, promuovendo una formazione sempre più orientata alla sostenibilità, per offrire consulenza qualificata in un settore in continua evoluzione.

La casa del futuro non sarà solo un rifugio, ma un'estensione del nostro modo di essere: un luogo che rispecchia i nostri valori, le nostre priorità, il nostro rapporto con la natura e con gli altri. Cercare casa, oggi, significa anche cercare equilibrio, bellezza e uno spazio da vivere con consapevolezza. Non più solo un tetto, ma un habitat per una vita più armoniosa.

ABITARE

REAL ESTATE



CAMISANO VICENTINO

NUOVA PORZIONE DI BIFAMILIARE IN CLASSE A4 € 450.000



Rif. TGV149 – In ottima posizione, a pochi passi dal centro e comoda a tutti i servizi, porzione di bifamiliare consegna entro la fine del 2025. Immersa in un contesto residenziale esclusivo con giardino privato e ampia loggia. Al piano terra ingresso, zona giorno molto ampia, una grande cucina, uno studio, lavanderia e un bagno con antibagno. Al primo piano una suite matrimoniale con cabina armadio, bagno privato con vasca e terrazza, due camere doppie con ulteriore bagno con doccia. Garage doppio al piano terra.



m² 280 m² 3 3 doppio 230 m² A4

MERCATO NUOVO

TRICAMERE BISERVIZI CON TERRAZZE E GARAGE € 230.000



Rif. EBV168 – A pochi passi dal Centro Storico di Vicenza, immerso in una zona servitissima e comodissima, appartamento trilocale completamente ristrutturato, al quinto e ultimo piano di una palazzina con ascensore.

Ingresso comodo, zona giorno sorprendentemente luminosa. Il soggiorno e l'area pranzo si fondono in un unico ambiente caldo e accogliente, cucina abitabile, nella zona notte tre camere: due spaziose matrimoniali e una singola ampia con terrazzo privato, due bagni finestrati. Al piano terra, un garage singolo e un posto auto scoperto di proprietà.



m² 123 m² 3 2 1 1 F

MONTE BERICO

MANSARDA ALL'ULTIMO PIANO € 165.000



NPV395 – Nel cuore della meravigliosa zona di Monte Berico, appartamento mansardato al terzo e ultimo piano di un contesto storico, tranquillo e ben abitato senza ascensore. Ampia e luminosa zona living, impreziosita da un meraviglioso camino, cucina abitabile separata, zona notte con due camere ampie e ben illuminate, due bagni, uno con vasca e uno con doccia. Cantina al piano terra e uno splendido terrazzo panoramico condominiale. Possibilità di concordare con i condomini un posto auto condominiale.



m² 80 m² 2 2 F

ZONA STADIO

MINI RISTRUTTURATO CON CANTINA € 120.000



Rif. FFV079 – Tra viale Margherita e corso Padova, in zona interna, luminoso miniappartamento al primo piano con ascensore in condominio anni 70 signorile e ben tenuto. L'appartamento è oggetto di una ristrutturazione interna integrale con efficientamento energetico che prevede nuovi pavimenti, rivestimenti, serramenti interni ed esterni, climatizzatore, rifacimento del bagno e dell'impianto elettrico. Si compone di zona di ingresso, soggiorno con angolo cottura, ampio bagno con doccia, camera matrimoniale. Cantina al piano terra. Disponibili più unità, varie metrature. Classe energetica A o B. Consegna: giugno 2025.



m² 51 m² 1 1 D



GRANDI AGENZIE

LA PRIMA AGENZIA CHE TI CERCA CASA

INCONTRI SUL
DECRETO SALVA-CASA
con aperitivo finale!

08/05/2025 ORE 18,00 -19,30

15/05/2025 ORE 18,00 -19,30

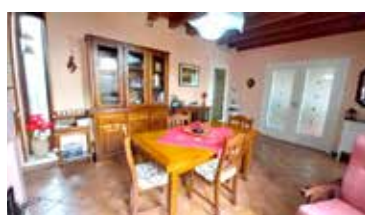
05/06/2025 ORE 17,30 -19,30

PER PRENOTARE IL TUO POSTO

CHIAMA O SCRIVI

AL NUMERO 349 8423828





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.



VICENZA zona Plegge

PORZIONE DI BIFAMILIARE: su due piani. Al piano primo troviamo un ingresso, la sala da pranzo con cucinotto e balcone, un salotto ampio, due camere matrimoniali e bagno finestrato. Una scala interna collega il piano primo al piano terra, dove troviamo una taverna di 38mq, garage doppio e un locale lavanderia finestrato. L'immobile è parzialmente ristrutturato. Climatizzato. Termo autonomo. Infissi in vetrocamera in legno. Porzione di giardino ad uso esclusivo. Classe F.





VICENZA Centro Storico

Meraviglioso appartamento terra/cielo sviluppato su più piani. Doppio ingresso, salottino, 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.



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.



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)

L'immobile gode di una vista meravigliosa sul parco di Campo Marzio e sulle colline di Monte Berico. A due passi dall'inizio della zona a traffico limitato di Porta Castello, ingresso principale al centro di Vicenza.



RIF. IT 20 355 349

 190 m²
 2
 2
 2
 E



Scopri di più

VICENZA

€ 230.000

Elegante e curato appartamento in signorile palazzo degli anni '80 nel cuore della Città. L'unità ristrutturata ed in perfette condizioni si presenta con un'ampia zona living dove trovano con spazio abbondante per una comoda area relax ed un'ampia e luminosa sala da pranzo. La cucina abitabile, collegata al living da un'elegante porta scorrevole è finemente arredata e gode di affaccio diretto sulla terrazza ad angolo abitabile su entrambi





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



lati. La vista è meravigliosa da ogni punto della sala da pranzo, della cucina, e dal terrazzo: il colle e l'omonimo Santuario di Monte Berico si trovano proprio di fronte. All'ingresso, attualmente utilizzato come studio, è presente un vano potenzialmente adibibile a terza camera. La zona notte separata si presenta con due grandi eleganti ed ampi bagni in marmo bianco, una camera singola ed una camera padronale molto spaziosa. Completa gli spazi della zona notte, una comoda lavanderia.





M90: MIDI CENTRO STORICO A VICENZA € 285.000

A due passi da Piazza dei Signori, proponiamo ampio midi con soppalco all'ultimo piano con ascensore di una palazzina storica. Composto da ingresso, ampio salone con cucina open space e camino, camera matrimoniale e servizio con doccia e finestra. Nel soppalco mansardato uno studio ed una zona lavanderia con finestra. Cantina.



m² 90 m² 🚗 2 🏠 2 🏡 C



B322: MIDI CON TERRAZZA IN ZONA PISCINE € 175.000

Proponiamo in vendita un grazioso midi con terrazza abitabile situato al terzo piano di un'elegante palazzina servita da ascensore. L'appartamento si compone di: ingresso, zona giorno con angolo cottura con affaccio sulla terrazza, disimpegno, zona notte composta da: una camera matrimoniale, uno studio da adibire anche a camera ospiti e un servizio. Garage al piano seminterrato.

m² 70 m² 🚗 2 🏠 1 🚗 2 🏡 C



Q75: VENDESI AMPIO TRICAMERE CON STUDIO € 375.000

MERCATO NUOVO – In zona ben servita e comoda al Centro Storico, proponiamo appartamento tricamere con studio. Si sviluppa su unico livello: ampio ingresso con luminoso salotto, zona pranzo e studio, cucina separata abitabile con terrazza. La zona notte tre camere, lavanderia/ripostiglio, due servizi. Grande terrazza di 80 mq e un garage doppio.



m² 185 m² 🚗 3 🏠 2 🏡 1 🏡 C



L52: LOFT TERRACIELO CENTRO STORICO A VICENZA € 550.000

ZONA CORSO FOGAZZARO: all'interno di una palazzina Liberty proponiamo uno scenografico LOFT su due livelli, con ingresso indipendente, zona pranzo con cucina separata, disimpegno attrezzato e un servizio giorno; zona notte una camera matrimoniale con cabina armadio, studio e servizio, due camere, secondo bagno, lavanderia e ripostiglio. Posto auto e posto moto coperto.

m² 220 m² 🚗 3 🏠 3 🚗 1 🏡 In def.



V302: VENDESI VILLA MODERNA CON GIARDINO Tratt. riservata

ZONA PISCINE: a soli 5 minuti dal centro storico in zona immersa nel verde proponiamo una splendida villa moderna: al piano terra ingresso, ampio salone, cucina abitabile, zona pranzo, bagno, e lavanderia, zona notte al piano primo tre camere, cabina armadio e doppi servizi. Al piano secondo una grande mansarda da adibire a quarta camera/studio/palestra con un servizio al piano.

m² 302 m² 🚗 3 🏠 4 🏡 N.D.



M769: MINI CON TERRAZZO E GARAGE AD OSPEDALETTO € 136.000

OSPEDALETTO: in zona ben servita e in contesto ben abitato, proponiamo in vendita mini appartamento con terrazza al piano terzo con ascensore. L'appartamento è così composto: soggiorno con angolo cottura, terrazza, camera, disimpegno e servizio. Ampio garage singolo al piano interrato. Il prezzo include l'intero arredo.

m² 60 m² 🚗 1 🏠 1 🏡 1 🏡 N.D.





B677: BICAMERE CON TERRAZZA ABITABILE A VICENZA € 355.000

BORGIO SANTA LUCIA - In quartiere residenziale, proponiamo un raffinato appartamento bicamere. Si compone di ampio ingresso, soggiorno con angolo cottura con affaccio su un'ampia terrazza abitabile. Zona notte una camera padronale con servizio privato, seconda camera, servizio e terrazza. Al piano primo una stanza da adibire a zona armadi o lavanderia. Garage doppio.

m² 130 m² 🚗 2 🏠 2 🏠 1 🏠 B



T691: TRICAMERE CON AMPIE TERRAZZE CLASSE "A4" € 390.000

DUEVILLE - Proponiamo un appartamento tricamere di nuova costruzione al piano primo in un contesto di 4 unità. Consegnato "chiavi in mano": ingresso, ampia zona giorno, cucina con affaccio su terrazza di proprietà di circa 15 mq, zona notte tre camere con affaccio su terrazza coperta di oltre 20 mq, due bagni e lavanderia. Terrazza esclusiva di 90 mq. Garage doppio.

m² 150 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 doppio 🏠 A4



T69: TRICAMERE CON GIARDINO CLASSE "A4" € 375.000

DUEVILLE - Proponiamo un appartamento tricamere di nuova costruzione al piano terra con giardino esclusivo in un contesto di sole 4 unità. Consegnato "chiavi in mano": ingresso, ampia zona giorno con cucina con due ampie vetrate che affacciano sul giardino, zona notte con tre camere, due servizi, lavanderia. Giardino di circa 150 mq, in parte piastrellato. Garage doppio.

m² 150 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 doppio 🌳 🏠 A4



B012 - ELEGANTE BICAMERE DUPLEX CENTRO STORICO € 420.000

CENTRO STORICO VICENZA - Proponiamo grazioso bicamere duplex con ascensore in un contesto di sole 3 unità. Completamente ristrutturato nel 2010: ingresso, zona giorno, cucina separata, camera con servizio, al piano quarto camera padronale con servizio privato. Un posto auto coperto di proprietà a breve distanza dall'abitazione.

m² 115 m² 🚗 2 🏠 2 🚗 1 🏠 E



T150: SPAZIOSO TRICAMERE RISTRUTTURATO + GARAGE € 190.000

VIA FIRENZE - Proponiamo un ampio e luminoso tricamere al quarto piano con ascensore. Ristrutturato parzialmente 5 anni fa: ingresso, soggiorno con terrazzino, cucina separata, disimpegno attrezzato con due armadi a muro, tre camere, due servizi, piccola zona lavanderia. Una cantina al piano interrato, un garage ed un posto auto scoperto nella corte.

m² 155 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🚗 1 🏠 E



P09: PALAZZINA INDIPENDENTE VICENZA CENTRO € 350.000

PONTE DEGLI ANGELI - Proponiamo una palazzina storica indipendente 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. Una taverna con servizio e un garage al piano terra.

m² 200 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🏠 F





V183 – VILLA SINGOLA CLASSE A2 ZONA SEMI COLLINARE € 850.000

CASTELGOMBERTO - A 5 minuti da Sovizzo, proponiamo in vendita un'elegante Villa Singola di nuova costruzione e si compone di: un'ampia zona living con cucina open space, un servizio giorno, un salotto; al piano superiore troviamo la zona notte con tre camere e una suite con cabina armadio e lavanderia, due servizi. Possibilità di aggiungere una piscina 8x3 mq in quanto sono già stati predisposti gli impianti.

Completa l'immobile un garage doppio al piano terra.



m² 280 m² 4 3 doppio A2



V86 – VILLA SINGOLA CON PARCO AD ARCUGNANO € 280.000

ARCUGNANO - In zona semi-collinare proponiamo in vendita una villa singola con suggestivo parco di circa 1200 mq con una bellissima vista sui colli. La villa si compone di: ingresso, un ampio salone, zona pranzo separata, cucina, un servizio, veranda e patio esterno, al piano primo la zona notte è composta da 4 camere, due servizi, terrazza abitabile con pompeiana e ampia mansarda suddivisa in due vani ed un servizio.

Completa la villa un garage al piano terra.

Attiguo al giardino troviamo un lotto edificabile, ideale per la realizzazione di un villino di mq 200.



m² 260 m² 4 3 1 G



V67 – PRESIGIOSA VILLA DI LUSSO IN ZONA LAGHI Tratt. riservata

LAGHETTO - Proponiamo in vendita una bellissima villa con giardino esclusivo con annesso deposito attrezzi immersa nel verde. La villa, disposta su due piani fuori terra, si compone di: doppio ingresso, un salotto, una zona pranzo, una cucina che si affaccia sul giardino con locale ripostiglio ora adibito a camera da letto con bagno, un ampio disimpegno e un bagno ospiti. Al piano primo troviamo due suite matrimoniali, una cabina armadio, uno studio, tre terrazzi, due servizi, un locale sottotetto con ripostiglio, un ulteriore ripostiglio e due disimpegni.

Completa la villa un locale deposito di 38 mq nel giardino.



m² 520 m² 4 4 N.D.



V851: VILLA CON GIARDINO IN CONTESTO ESCLUSIVO € 690.000

VICENZA EST: Proponiamo in vendita una villa, con doppio giardino esclusivo. La villa si compone al piano terra da: ingresso, ampio salone, zona pranzo, cucina abitabile con affaccio su un bellissimo portico, uno studio, un ripostiglio, una lavanderia e un bagno; al piano primo si sviluppa la zona notte che prevede quattro camere matrimoniali tutte con servizio privato e cabina armadio. Al piano interrato cucinino, bagno, taverna, una cantina, una centrale termica ed un corridoio che porta al garage doppio.

Completano l'immobile il giardino esclusivo e quattro posti auto scoperti di proprietà.

m² 490 m² 4 5 4 N.D.



MA201: MINI CON POSTO AUTO € 490

ZONA S. AGOSTINO – In un recente contesto del 2008, proponiamo in affitto un grazioso bilocale al primo piano con ascensore. Composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura con splendida terrazza; zona notte una camera con seconda grande terrazza, servizio. Un posto auto coperto all'interno della corte condominiale.

m² 50 m² 🚗 1 🚿 1 🚗 1



T10: TRICAMERE CENTRO STORICO Tratt. ris.

PIAZZA DEL DUOMO: In una delle zone più affascinanti e storiche di Vicenza, in locazione un appartamento trilocale al terzo piano con ascensore di un prestigioso Palazzo del XVII secolo. Si sviluppa su 2 livelli: ingresso, salotto, cucina con zona pranzo separata, due camere spaziose, bagno padronale, secondo servizio e lavanderia. Al piano superiore uno studio e un ripostiglio. Garage.

🚗 3 🚿 2 🏠 1 🌳 N.D.



USA-B44: APP.TO INDIPENDENTE Tratt. ris.

RETTORGOLE: In zona comoda e servita proponiamo un bicamere con ingresso indipendente all'interno di una splendida villa circondata dal verde. Si sviluppa su 2 livelli, al piano terra cucina abitabile, soggiorno con patio ed un bagno giorno. Al secondo piano camera matrimoniale con terrazzo, bagno finestrato con doccia ed una seconda camera. Posto auto.

m² 95 m² 🚗 2 🚿 2 🚗 1



MA120: MINI ARREDATO C. STORICO € 600

PIAZZA MATTEOTTI: nel cuore della città di Vicenza, in un contesto di poche unità, proponiamo un grazioso mini appartamento al secondo ed ultimo piano: ingresso, soggiorno con angolo cottura, una camera, una lavanderia ed un servizio con finestra. Completa l'immobile il riscaldamento autonomo con radiatori tubolari e l'impianto di condizionamento.

🚗 1 🚿 1 🌳 E



MA142: MINI CENTRO STORICO € 570

SANTA CATERINA: In palazzina di sole quattro unità abitative, proponiamo un mini appartamento arredato al secondo ed ultimo piano. L'appartamento è composto da: ingresso, ampio soggiorno con cucina, spaziosa camera da letto, bagno finestrato con doccia ed un comodo ripostiglio. Riscaldamento autonomo.

m² 60 m² 🚗 1 🚿 1 🌳 N.D.



USA-B411 BICAMERE + STUDIO € 1.500

CENTRO STORICO - In posizione centralissima, proponiamo un moderno appartamento completamente ristrutturato, al piano terzo con ascensore. Si compone di: ingresso, generoso soggiorno con cucina in open space e affaccio sul terrazzino, uno studio; zona notte una camera padronale con servizio, seconda camera e un servizio. Garage al piano terra e cantina.

🚗 2 🚿 2 🏠 1 🌳 B



LOCAZIONE ATTIVITÀ COMMERCIALI - UFFICI



U60: UFFICIO MODERNO € 500

SAN BORTOLO: All'interno di una bellissima villa liberty, proponiamo in affitto un ufficio di 70 mq recentemente ristrutturato. Al piano terra con ingresso indipendente: ingresso, ufficio privato, un secondo vano open space, antibagno e bagno. Nel canone sono inclusi i consumi dell'acqua. Un posto auto esclusivo.

m² 70 m² 🏠 2 🚿 2 🚗 1



U152: UFFICIO - GRANDE VISIBILITÀ € 1.300

CORSO PADOVA: Proponiamo in affitto uno spazioso ufficio al piano primo con ascensore affacciato su una strada di grande passaggio. Si compone di: ingresso, grande vano in open space per postazioni condivise oppure da frazionare. Una grande sala riunioni, stanza archivio, due servizi, stanza server e un vano ripostiglio. Due posti auto.

m² 210 m² 🏠 3 🚿 1 🌳 N.D.



U66: PRESTIGIOSO UFFICIO A VICENZA € 700

CORSO PALLADIO: Proponiamo un prestigioso ufficio al piano terra, in un meraviglioso contesto storico. Si compone di ingresso indipendente, due grandi vani, un servizio e un ufficio privato. I soffitti hanno mantenuto le travi originali dell'epoca e le volte in mattone conservano un fascino senza tempo.

m² 120 m² 🏠 3 🚿 1 🌳 N.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!

m² 120 m² 2 2 In def.



■ PIAZZOLA SUL BRENTA

€ 240000

Rif. M8223 - Porzione di villetta bifamiliare al grezzo di circa 200 mq su tre livelli e circondata sui tre lati da giardino privato. In una **zona residenziale tranquilla e centrale**. Al piano terra un accogliente portico d'entrata, ampio ingresso con soggiorno e cucina separabile, ripostiglio, bagno giorno/lavanderia finestrato e garage spazioso. Predisposizione per una pompeiana esterna per ospitare altre due auto. Al primo piano tre grandi camere ben illuminate, secondo bagno finestrato e due generose terrazze. Al secondo piano un enorme spazio mansardato completamente rifinito in legno con predisposizione per un bagno, ulteriore ripostiglio.

m² 465 m² 3 2 In def.



📍 Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

☎ 0444 96 39 00

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



■ ISOLA VICENTINA

€ 615.000

Rif. M7891 - Azienda Agricola con struttura ricettiva (ex-agriturismo) convertibile in abitazione con cambio destinazione d'uso a **Torreselle di Isola Vicentina** - Siete alla ricerca di un'opportunità unica nel suo genere? Un fabbricato immerso nel verde dove poter vivere o condurre un'attività di maneggio, agriturismo o ricezione turistica? Ecco la soluzione per voi: un fabbricato agricolo ristrutturato negli anni 2001/2002 con finiture di buon livello e predisposto per l'attività di agriturismo. L'edificio è dotato di una grande sala centrale corredata di camino e con un bel soffitto a doppia altezza con travi a vista in legno. L'alternanza di travi a vista e mattoni in cotto rendono l'atmosfera molto accogliente. Al piano terra cucina, bagni di servizio, due camere e vari locali accessori. Al piano primo altre 4 belle camere per gli ospiti, ciascuna con bagno interno, tutte ben rifinite e arricchite da pezzi di arredo unici provenienti da varie parti del mondo. Le camere al piano primo possono avere un ingresso separato rispetto a quello del piano terra. Esternamente un bel plateatico e una stalla di circa 215 mq con box per i cavalli. Attualmente la struttura è utilizzata come maneggio, ma si presta molto bene anche come agriturismo, fattoria didattica, B&B ecc... La proprietà comprende anche 14 campi di terreno agricolo.



470 m²



6



9



10



D

Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

0444 96 39 00

**AGENZIA
VICENZA**

— AGENZIA IMMOBILIARE DAL 1971 —

✉ marchetti@agenziavicenza.it

🌐 www.agenziavicenza.it

**■ CAMISANO VICENTINO € 369.000**

Rif. M8098 - Schiera di testa di nuova costruzione a Santa Maria di Camisano Vicentino - in quartiere residenziale molto tranquillo e chiuso al traffico. L'immobile si sviluppa su due livelli: al piano terra zona giorno (28 mq), con cucina (16 mq) separata e abitabile, un bagno finestrato, lavanderia separata e il garage con accesso diretto dalla zona giorno. Al piano primo tre camere: una matrimoniale con bagno padronale e terrazzino, una seconda matrimoniale, una camera doppia con terrazzo e un secondo bagno con loggia. Portico di 10 mq e un giardino sui tre lati della casa.



Scopri di più

m² 191 m² 🛏 3 🚿 3 🚗 1 🌳 In def.

**■ 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 al piano terra 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 e due bagni. Comodo ripostiglio e, all'esterno, un'area di corte ad uso esclusivo. Dependance sottostante all'abitazione, di circa 70 mq, adibita ad appartamento per gli ospiti.



Scopri di più

m² 290 m² 🛏 3 🚿 2 🚗 2 🌳 G

**■ 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

**■ PROVINCIA DI VICENZA € 320.000**

Rif. M7970 - Prezzo scontatissimo!! Disco - Bar - Ristorante - Pizzeria con abitazione tricamere e ampia area esterna, in una frazione collinare a nord della città subito pronto e attrezzato per la vostra nuova gestione! Il ristorante-pizzeria al piano rialzato di 320 mq circa con terrazza di 31 mq e ulteriore plateatico estivo di 180 mq. Al piano seminterrato ampissima sala da ballo con bancone bar, più due magazzini e cantine per 83 mq. Al piano primo appartamento di circa 130 mq: ingresso, salotto, cucina, tre camere e due bagni. Terreno di 5.350 mq. Impianti a norma, fotovoltaico, climatizzazione, cucina industriale attrezzata.



Scopri di più

m² 790 m² 🛏 3 🚿 2+ 🌳 C


**AGENZIA
VICENZA**
CENTRO

Corso A. Fogazzaro, 36 - Vicenza

0444 50 72 50 | 340 113 58 32

info@agenziavicenzacentro.it

www.agenziavicenza.it



■ VICENZA € 75.000

Rif. 4517 - Monolocale con balcone e garage in via dei Cappuccini. Ideale per investimento con ottima resa annua. Parzialmente arredato. A pochi minuti di passeggiata dal centro storico, di fronte il futuro parco nell'ex area Zambon, vi proponiamo al primo e penultimo piano senza ascensore un appartamento così composto: ingresso nel soggiorno con angolo cottura, terrazzo, zona notte defilata, e bagno finestrato con doccia. Al piano terra garage singolo. Portoncino di ingresso blindato, serramenti esterni in legno con vetrocamera, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia ed impianto di climatizzazione.



Scopri di più

m² 40 m² 1 1 G



■ SOVIZZO € 245.000

Rif. 4500 - 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 zona giorno con camino e pogggiolo, 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 in quanto avente un'altezza minima di circa 1,80m ed altezza massima centrale di circa 3,10m.



Scopri di più

m² 190 m² 3 2 1 E



■ CREAZZO € 490.000

Rif. 4523 - Elegante villetta singola in zona semicollinare a Creazzo. Classe A4. In una splendida posizione, immersa nella tranquillità ma comoda ai principali servizi, proponiamo una raffinata villetta singola dalle finiture di alto livello. Al piano terra luminosa e spaziosa zona giorno open space, arricchita da un bagno e un pratico ripostiglio. L'ambiente si apre verso lo scoperto, ben strutturato e perfetto per realizzare una pompeiana. Al piano superiore zona notte con tre camere ben distribuite e un bagno ampio e moderno. Completano la proprietà una zona esterna terrazzata, un garage doppio in larghezza e l'impianto fotovoltaico.



Scopri di più

m² 200 m² 3 2 doppio A4



■ VI CENTRO STORICO € 329.000

Rif. 4405 - Interno Corso Palladio: negozio di circa 150 mq su due livelli. Situato nel cuore del centro storico di Vicenza, questo affascinante negozio offre un'eccellente opportunità commerciale in una delle zone più vivaci della città. Posizionato all'interno di una prestigiosa galleria, il negozio vanta una superficie di circa 150 mq distribuiti su due livelli. Al piano terra ampio spazio espositivo vetrinato cattura l'attenzione dei passanti, offrendo una visibilità ottimale per qualsiasi attività commerciale. Il soppalco al piano superiore aggiunge un tocco distintivo all'immobile, offrendo uno spazio aggiuntivo.



Scopri di più

m² 146 m² 2 1 G

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!



...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



BICAMERE - VICENZA

€ 130.000

Luminoso appartamento di 80 mq al secondo piano in una palazzina di sole 6 unità. La sua posizione, vicino all'Università e al Tribunale, apre infatti a molteplici scenari d'uso, sia che tu voglia realizzare un affittacamere per studenti o trasformare l'immobile in un elegante ufficio per professionisti, garantendoti così un investimento flessibile e di grande potenziale. Rif. 31196



m² 80 m² 🛏 2 🚿 1 🚗 doppio 🌿 G



CASA A SCHIERA - VICENZA

€ 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.



BICAMERE - VICENZA

€ 200.000

Luminoso appartamento in zona Mercato Nuovo, con una splendida vista su Monte Berico. L'immobile si trova in un condominio recentemente riqualificato, che ha beneficiato di interventi di cappotto esterno e della sostituzione della centrale termica centralizzata, garantendo così un notevole risparmio energetico e comfort abitativo. Rif. 31214

m² 160 m² 🛏 2 🚿 2 🚗 1 🌿 In def.



BIFAMILIARE - COSTABISSARA (VI)

€ 440.000

In zona centrale al paese proponiamo Residenza Alice composta da 3 unità 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 da letto, terrazzi, due bagni al piano primo.

Garage e posto auto. Classe Energetica A2. Rif. 31020



m² 193 m² 🛏 3 🚿 3 🚗 1 🌿 A2



BICAMERE - VERONA

€ 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.

Classe Energetica F. Rif. 31082



m² 205 m² 🛏 2 🚿 2 🚗 doppio 🌿 F



CASA A SCHIERA - COSTABISSARA (VI)

€ 435.000

A Motta di Costabissara proponiamo una villa di testa con giardino esclusivo e spaziosa taverna. La casa offre grandi spazi ben distribuiti, ottima esposizione, immersa nella tranquillità della campagna ma a pochi passi da tutti i servizi. L'immobile è dotato di riscaldamento a pavimento con pompa di calore, impianto fotovoltaico, camino ed aria condizionata. Rif. 31090



m² 211 m² 🛏 4 🚿 4 🚗 doppio 🌿 A4



VICENZA – ZONA FERROVIERI

€ 75.000

Luminoso e panoramico miniappartamento al quarto ed ultimo piano composto da soggiorno con angolo cottura, camera, bagno finestrato, due terrazzini e garage al piano terra.

Viene venduto completo di arredamento ed aria condizionata.

Rif. 31230

m² 47 m² 🚗 1 🚿 1 🏡 In def.



VICENZA – CENTRO STORICO

€ 97.000

Trattasi di appartamento al piano primo, composto da soggiorno/angolo cottura, due camere e bagno. Riscaldamento autonomo. Nessuna spesa condominiale perché il fabbricato è composto da soli 2 appartamenti.

Rif. 31188

m² – m² 🚗 2 🚿 1 🏡 In def.



VICENZA – CASALE

€ 410.000

In una zona riparata dal traffico con vista sulla Rotonda palladiana, porzione di villa bifamiliare su tre livelli con ottime rifiniture. Al piano terra luminoso open space con grandi vetrate su entrambe le zone 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 un 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 una taverna con camino. Al primo piano soppalco, tre camere, di cui una master suite con spogliatoio e bagno con finestra e vasca idromassaggio. Uno studio, secondo bagno finestrato. Il 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 🌳 🏡 D





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 piano terra.

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, Stabilia propone 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 🚗 1 🌱 🏡 F





VICENZA OVEST

€ 118.000

Ferrovieri – in posizione interna e tranquilla, in piccola palazzina di 6 unità totali, spazioso appartamento bicamere al piano 2° ed ultimo, ristrutturato nel 1999, composto da ingresso su soggiorno con angolo cucina dotato di accesso ad un terrazzo, due camere matrimoniali ed un bagno finestrato. Al piano seminterrato è presente una spaziosa cantina di proprietà. L'immobile non è dotato di autorimessa ma dispone di due posti auto scoperti all'interno della corte condominiale. Ideale anche per uso investimento. Rif. 31220

 98 m²  2  1  2  In def.



ARZIGNANO

€ 140.000

Centralissimo ad Arzignano, attico da ristrutturare con terrazza di 200 mq che avvolge quasi tutto il perimetro dell'abitazione, una vista e un panorama straordinario. Un immobile veramente 'unico', un attico nell'autentico significato del termine, una soluzione che con un'attenta ristrutturazione può dare risultati straordinari per posizione e panorama.

Rif. 31066

 225 m²  4  2  In def.



VICENZA

€ 95.000

Un investimento interessante per garantire il vostro capitale! Vicenza ovest fronte Sr 11 Padana Superiore direzione Verona, nel 'centro ponte alto' proponiamo negozio al piano terra con vetrine fronte strada, ad uso investimento con redditività circa 8%/annuo lordo. L'area circostante sarà oggetto di importanti lavori di ammodernamento con l'arrivo della tav e quindi si prospetta un ottimo indice di rivalutazione del bene. Rif. 1305

 72 m²  In def.



VICENZA

€ 190.000

Corso SS. Felice e Fortunato, l'asse viario più importante di ingresso alla città, prospiciente alla nuova rotonda con ampio parcheggio Lidl, proponiamo questo singolare e luminoso ufficio, composto da ingresso, doppi servizi finestrati, una prima zona open con terrazza privata, un ufficio direzionale e una ulteriore ampia zona open.

Rif. 31030

 185 m²  2  In def.





“Vivi il prestigio di una dimora storica rinnovata..

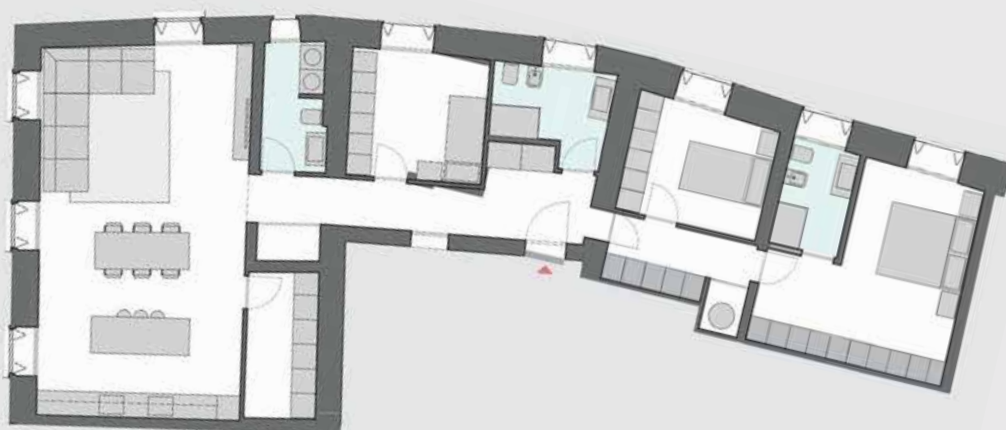
PALAZZO PRIORATO ZANATTA



Contra' Pasini 24 - angolo Contra' Carpagnon



Vista dal
soggiorno



Unità 7

piano secondo

Splendido TRICAMERE di 178 mq al PIANO NOBILE

Dal sapiente restauro del PALAZZO PRIORATO ZANATTA di impronta rinascimentale e in consegna per **gennaio 2026**, proponiamo bellissimo **TRICAMERE** al **PIANO NOBILE** caratterizzato da soffitti travati di ampio respiro con altezza 3,95 m. e dotato di grandi finestre con un piacevole affaccio su giardino.

Questa elegante dimora di 178,35 mq comm. è composta da ingresso, ampia zona living a doppia altezza, zona cottura (eventualmente chiudibile in cucina abitabile) con annessa zona dispensa/lavanderia, camera matrimoniale con bagno finestrato in suite, 2 grandi camere singole e altri 2 bagni finestrati.

In abbinamento extra prezzo indicato, posto auto coperto, garage e cantina. Possibilità di scelta ancora delle finiture interne.

scopri
di più



0444.525439

Classe **A4**.

€ 750.000

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

FOTOVOLTAICO IN CENTRO STORICO: È POSSIBILE?

**Sì ai pannelli solari in centro storico se ben integrati e nascosti.
No a dinieghi generici. Le energie rinnovabili sono di interesse primario.**



L'Italia è un paese dalla bellezza diffusa, un museo a cielo aperto i cui centri storici, borghi e paesaggi sono spesso tutelati da vincoli specifici per preservarne l'inestimabile valore culturale e visivo. Allo stesso tempo, l'urgenza della crisi climatica e la necessità di raggiungere l'indipendenza energetica impongono una transizione rapida verso le fonti rinnovabili, tra cui il fotovoltaico e i pannelli solari.

Come si conciliano queste due esigenze fondamentali, ma potenzialmente in conflitto tra loro? È possibile installare moderni pannelli sui tetti di edifici antichi o in contesti paesaggisticamente pregiati senza comprometterne l'identità?

Quando è possibile avere un fotovoltaico in centro storico?

La questione è al centro di un acceso dibattito e di una significativa evoluzione normativa e giurisprudenziale. Una importante sentenza del Consiglio di Stato, la numero 2808 del 2025 (pubblicata il 2 aprile), rappresenta un tassello fondamentale in questo percorso, suggerendo che un'integrazione rispettosa non solo è possibile, ma in molti casi doverosa.

Pannelli fotovoltaici in centro storico: sono permessi?

È consentito installare pannelli fotovoltaici sui tetti dei

centri storici o in altre aree soggette a vincolo paesaggistico in Italia, ma non in modo indiscriminato. Non si tratta di un “liberi tutti”, ma nemmeno di un divieto assoluto a priori. La possibilità di installare impianti fotovoltaici in queste aree delicate dipende fondamentalmente da come l'intervento viene progettato e realizzato.

La chiave è la qualità dell'integrazione dei pannelli nel contesto esistente. Se l'impianto è progettato in modo da minimizzare l'impatto visivo e rispettare le caratteristiche architettoniche e paesaggistiche del luogo, le possibilità di ottenere l'autorizzazione sono oggi significativamente maggiori rispetto al passato, grazie a un orientamento sempre più consolidato della giurisprudenza amministrativa. La sfida fondamentale risiede nel bilanciamento tra due interessi pubblici di pari rilevanza costituzionale: da un lato, la tutela del paesaggio e del patrimonio storico-culturale, che impone di preservare l'aspetto, la storia e l'identità dei luoghi ritenuti di particolare pregio. dall'altro lato, la promozione delle fonti di energia rinnovabile e la tutela dell'ambiente, necessarie per contrastare il cambiamento climatico e garantire la sostenibilità energetica.

Per lungo tempo, l'interpretazione prevalente tendeva a far prevalere le esigenze conservative, portando spesso a dinieghi anche per impianti di modesto impatto. Oggi, la giurisprudenza sta spingendo per un bilanciamento più equo e concreto.

Alla luce della sentenza 2808/2025, un diniego legittimo deve possedere le seguenti caratteristiche:

- **Specificità e pertinenza:** deve riferirsi puntualmente alle caratteristiche del progetto specifico sottoposto a valutazione e al contesto specifico in cui si inserisce. Non può basarsi su formule generiche o standardizzate;
- **motivazione concreta:** deve identificare e dimostrare un pregiudizio effettivo e concreto che quel particolare impianto arrecherebbe al valore paesaggistico o storico-culturale tutelato. Non bastano affermazioni vaghe sull'alterazione dell'estetica o sulla “non compatibilità”;
- **proporzionalità:** l'impatto negativo riscontrato deve essere significativo e tale da giustificare il sacrificio dell'interesse pubblico primario alla produzione di energia rinnovabile. Un impatto minimo o trascurabile non dovrebbe portare a un diniego totale;
- **istruttoria adeguata:** Deve essere basato su un'analisi approfondita e aggiornata del progetto presentato, considerando tutte le soluzioni tecniche e i materiali proposti per l'integrazione;
- **dissenso costruttivo (se applicabile):** se esistono criticità superabili, il diniego dovrebbe indicare quali mo-

difiche progettuali (es. diverso posizionamento, materiali alternativi, riduzione delle dimensioni) potrebbero portare a un parere favorevole.

L'interesse alla produzione di energia da fonti rinnovabili non è più visto come un interesse secondario o “recessivo” che deve automaticamente cedere il passo di fronte a qualsiasi esigenza di tutela paesaggistica. È riconosciuto come un interesse pubblico primario, fondamentale per la lotta al cambiamento climatico e per la strategia energetica nazionale. Questo significa che, nel bilanciamento, tale interesse ha un peso molto rilevante e può essere sacrificato solo di fronte a un pregiudizio concreto, specifico e dimostrabile ai valori paesaggistici tutelati, e non per mere valutazioni di gusto estetico o per partito preso.

Cosa significa in pratica che i pannelli devono essere “ben integrati” in un contesto storico o vincolato?

“Ben integrati” significa che i pannelli devono essere installati in modo da minimizzare il loro impatto visivo e armonizzarsi il più possibile con l'edificio e il contesto circostante. Alcune soluzioni tecniche e progettuali che favoriscono l'integrazione includono:

- utilizzo di pannelli colorati o con finiture che imitano i materiali di copertura tradizionali (tegole, coppi);
- installazione complanare alla falda del tetto, senza sporgenze eccessive o strutture di supporto invasive;
- posizionamento strategico sulle falde meno esposte alla vista dalle principali aree pubbliche (strade, piazze) o dai punti panoramici tutelati;
- rispetto delle linee architettoniche dell'edificio, evitando di coprire elementi di pregio (cornicioni, abbaini decorati, ecc.);
- utilizzo di moduli di dimensioni contenute o soluzioni architettoniche innovative (es. tegole fotovoltaiche). L'obiettivo è rendere l'impianto il meno appariscente possibile, inserendolo con discrezione nel tessuto storico.

Le sentenze del Consiglio di Stato, in quanto organo di vertice della giustizia amministrativa italiana, hanno un'importanza che va oltre il caso specifico. Stabiliscono principi giuridici e interpretativi che fungono da guida per tutte le amministrazioni pubbliche (Comuni, Soprintendenze) e per i tribunali amministrativi regionali (TAR) su tutto il territorio nazionale. Pertanto, i principi affermati nella sentenza 2808/2025 – sulla necessità di motivazioni specifiche, sul dissenso costruttivo, sulla primarietà dell'interesse alle rinnovabili e sulla possibilità di installare impianti ben integrati – hanno una valenza generale e dovrebbero orientare le decisioni in casi analoghi in tutta Italia.

BOX AUTO IN CONDOMINIO: POSSO USARLO COME DEPOSITO?

Si può usare il garage privato come magazzino (purché per materiali non infiammabili) se il regolamento condominiale contrattuale non lo vieta.



Nelle nostre case, spesso piene all'inverosimile, lo spazio non basta mai. E così, il box auto in condominio, originariamente pensato per ospitare la nostra auto, si trasforma in una sorta di appendice indispensabile dell'appartamento: un luogo dove riporre biciclette, attrezzi, mobili smontati, cambi di stagione, ricordi e quant'altro non trova posto altrove. È una prassi consolidata, dettata da esigenze concrete. Ma cosa succede quando l'amministratore di condominio, o un'assemblea particolarmente zelante, intima di sgomberare tutto e destinare il box esclusivamente al parcheggio del veicolo?

La legge tutela il diritto del proprietario di utilizzare il suo spazio privato come meglio crede, o il condominio può imporre limiti stringenti? Facciamo chiarezza su questo argomento, analizzando i diritti del singolo condomino e

i poteri (e i limiti) del condominio. Il box auto privato è un'unità immobiliare a tutti gli effetti, ma la sua collocazione all'interno di un edificio condominiale implica un necessario bilanciamento tra il diritto di proprietà individuale e le regole della convivenza comune.

Il proprietario di un box auto in condominio è libero di utilizzarlo come vuole?

Il punto di partenza è il diritto di proprietà, sancito dall'articolo 832 del Codice Civile. Il proprietario ha il diritto di godere e disporre delle cose proprie in modo pieno ed esclusivo. Applicato al box auto, questo significa che, in linea di principio, puoi utilizzarlo nella maniera che ritieni più opportuna: per parcheggiare un veicolo, come deposito, come piccolo laboratorio per hobby (nei limiti della rumorosità e della sicurezza), ecc. La giurisprudenza riba-

disce costantemente questo diritto fondamentale del proprietario di usare il proprio bene come desidera. Tuttavia, questo diritto non è illimitato, specialmente nel contesto condominiale. Esistono dei limiti che derivano da:

- **la legge:** norme generali in materia di sicurezza (es. prevenzione incendi), igiene, urbanistica (destinazione d'uso catastale), e il principio generale del “neminem laedere” (non danneggiare gli altri). Non puoi, ad esempio, stoccare materiali altamente infiammabili o esplosivi in modo non sicuro, né creare situazioni di pericolo o grave disagio per gli altri condomini;
- **il regolamento di condominio:** le regole specifiche che la collettività condominiale si è data possono imporre delle limitazioni all'uso delle proprietà private, ma solo a determinate condizioni.

Quando il regolamento di condominio può vietare di usare il box come deposito?

Bisogna distinguere nettamente tra due tipi di regolamento condominiale:

- **regolamento assembleare** (o regolamento maggioritario): è il regolamento approvato dall'assemblea con la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio. Questo tipo di regolamento disciplina principalmente l'uso delle parti comuni (scale, cortile, ascensore, ecc.), la ripartizione delle spese generali e l'amministrazione del condominio. Secondo l'ultimo comma dell'articolo 1138 c.c., le norme di questo regolamento non possono menomare i diritti di ciascun condomino quali risultano dagli atti di acquisto e dalle convenzioni, né possono incidere sulla proprietà esclusiva. Quindi, un regolamento approvato a maggioranza non può validamente vietare l'uso del box privato come deposito;
- **regolamento contrattuale:** questo tipo di regolamento ha una forza diversa. Si definisce “contrattuale” perché o è stato predisposto dall'originario costruttore dell'edificio e accettato da tutti i primi acquirenti nei rispettivi atti di compravendita (e quindi trascritto nei registri immobiliari), oppure è stato approvato successivamente dall'unanimità di tutti i condomini in assemblea (o con sottoscrizione da parte di tutti). Un regolamento di natura contrattuale può imporre limitazioni ai diritti dei singoli condomini sulle loro proprietà esclusive, stabilendo divieti di destinazione d'uso (es. “i box non possono essere usati come deposito”, “negli appartamenti non si possono svolgere attività commerciali rumorose”, ecc.).

Pertanto, affinché il divieto di utilizzare il box come deposito sia legittimo, esso deve essere contenuto in un regolamento condominiale di natura contrattuale e, come

vedremo, le relative prescrizioni o divieti devono essere chiaramente formulati.

L'assemblea condominiale può deliberare a maggioranza di vietare il deposito nei box privati?

Come accennato, l'assemblea condominiale, deliberando a maggioranza, non ha il potere di incidere sui diritti dei singoli condomini relativi alle loro proprietà esclusive. Una delibera che vietasse l'uso dei box privati come deposito sarebbe radicalmente nulla per incompetenza dell'assemblea su tale materia.

Solo una decisione unanime di tutti i condomini (che equivale a modificare o integrare il regolamento in senso contrattuale) potrebbe introdurre un simile divieto, se non preesistente.

Ci sono limiti all'uso del box come deposito, anche se il regolamento non dice nulla?

Il diritto di usare la proprietà privata non è mai un diritto di “fare ciò che si vuole” senza riguardo per gli altri o per la sicurezza generale. Anche in assenza di divieti specifici nel regolamento contrattuale, il proprietario del box deve comunque rispettare:

- **norme di sicurezza:** è fondamentale non creare situazioni di pericolo. È vietato immagazzinare materiali infiammabili, esplosivi o pericolosi in quantità o modalità non consentite dalla legge o dalle norme di prevenzione incendi (che possono essere specifiche per le autorimesse condominiali, specialmente se di grandi dimensioni e soggette al Certificato Prevenzione Incendi – CPI). L'uso come deposito di materiali comuni, non infiammabili e non pericolosi è generalmente ammesso;
- **norme igieniche:** non si possono accumulare rifiuti, materiali deperibili o sostanze che possano generare cattivi odori, umidità e attirare insetti o animali nocivi;
- **stabilità dell'edificio:** non si possono sovraccaricare le strutture del box con pesi eccessivi che possano comprometterne la stabilità o quella dell'edificio;
- **divieto di immissioni moleste:** l'uso del box non deve arrecare disturbo intollerabile ai vicini, ad esempio attraverso rumori (si pensi a un box auto utilizzato da una band musicale), odori o vibrazioni eccessive derivanti da attività svolte all'interno;
- **destinazione d'uso urbanistica:** sebbene raro per un box, verificare che l'uso come deposito non contrasti con eventuali specifiche e vincolanti destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici comunali (solitamente i box hanno destinazione “autorimessa” che è compatibile con un uso accessorio come deposito pertinenziale).



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



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



TICOPTER

Sponsor tecnici



Ingresso libero

VENDITE - VALUTAZIONI - LOCAZIONI



— AGENZIA IMMOBILIARE DAL 1971 —



In occasione del mio 83° compleanno, sento il bisogno di ringraziare clienti e collaboratori che mi hanno aiutato a rendere grande AGENZIA VICENZA.

Ho sempre lavorato cercando nuove competenze, rapportandomi con sincerità e correttezza con tutti, raccogliendo rispetto e gratitudine.

Ora sento di dover fare un passo indietro con nostalgia, ma anche con grande serenità.

Sono consapevole che mio figlio Andrea, che collabora con me da anni, ha fatto propri i valori in cui ho sempre creduto e saprà, con l'aiuto dei suoi collaboratori, custodire e sviluppare lo stile che ha sempre contraddistinto AGENZIA VICENZA.

Un caro saluto a tutti e un sentito grazie a quanti ci hanno scelto e continuano a darci fiducia.

Geom. Francesco Marchetti

Grazie

Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

0444 96 39 00

marchetti@agenziavicenza.it

www.agenziavicenza.it