

ABITARE

N. 18 | MAGGIO 2025 | VICENZA E PROVINCIA

REAL ESTATE

IMMOBILE COINTESTATO:
si può vendere?

SPESE CONDOMINIALI STRAORDINARIE:
si possono addebitare all'inquilino?

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa



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 UNOSIDER Lafuma H&Co POMIZIANI Greenwood MIYEUR 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



IL BUDGET PER LA CASA DIVENTA SEMPRE PIÙ PESANTE

*Nel 2024, il 90% delle famiglie ha visto aumentare le spese per l'abitazione.
E il 2025 si preannuncia ancora più impegnativo.*

Affrontare le spese domestiche è ormai una vera e propria sfida quotidiana. Secondo i dati più recenti, nel 2024 ben 9 famiglie italiane su 10 hanno visto aumentare il budget dedicato alla casa. Tra mutui, affitti, utenze e manutenzioni, oltre la metà degli italiani destina fino al 20% del proprio stipendio al solo mantenimento dell'immobile. Una quota che, in molti casi, si traduce in un ostacolo alla possibilità di risparmiare o investire.

Il quadro si fa ancora più critico per i giovani. L'80% della popolazione riesce a coprire le spese essenziali, ma solo una minima parte può permettersi spese straordinarie o investimenti futuri, un dato significativamente inferiore rispetto alla media europea. Il mercato immobiliare italiano si rivela sempre più distante dalle esigenze delle nuove generazioni: da un lato, stipendi fermi o poco dinamici; dall'altro, costi abitativi sempre più alti, anche per le soluzioni più compatte.

Le grandi città rimangono le mete più ambite dai giovani, attratti dalle opportunità professionali. Tuttavia, l'accessibilità economica resta un miraggio: i prezzi degli immobili in molte aree metropolitane risultano proibitivi anche per chi

dispone di due stipendi. A complicare ulteriormente il quadro è la composizione del patrimonio immobiliare italiano, dominato da abitazioni di grandi dimensioni, spesso inadeguate rispetto alle attuali richieste del mercato, che premiano spazi più agili, efficienti e sostenibili.

La casa, ancora una volta, si conferma la voce di spesa più onerosa per le famiglie italiane. E il 2025 non promette sollievi: l'aumento atteso dei costi potrebbe gravare per oltre 900 euro in più all'anno sui bilanci familiari, erodendo i risparmi e imponendo scelte sempre più oculate. A livello territoriale, si conferma una marcata disomogeneità: la Lombardia si distingue per gli affitti più elevati, il Trentino-Alto Adige per le rate dei mutui più pesanti, mentre il Veneto guida la classifica nazionale per la spesa media legata alle utenze (luce, gas e Tari).

Una situazione che impone una riflessione urgente su politiche abitative più inclusive, sostenibili e capaci di rispondere alle reali esigenze di famiglie e giovani.

ABITARE

magazine

Anno II - N. 18
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

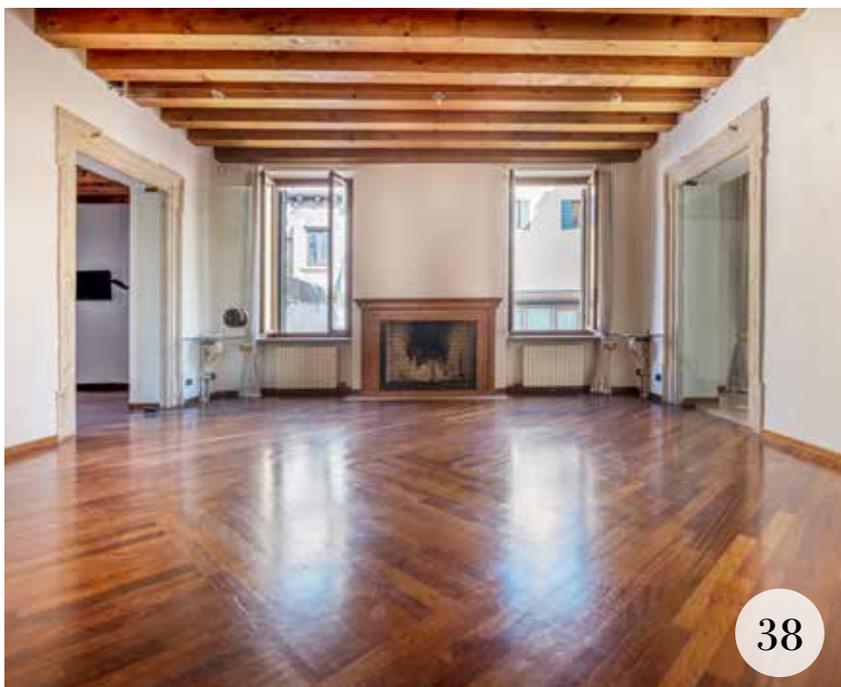
Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

Stampa

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

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



38



40



47



SOMMARIO

- 15** Case da Sogno
- 34** Scaduto Immobiliare
- 37** Gruppo Stabilia
- 42** Dotti Immobiliare
- 44** Agenzia Vicenza
- 48** Bellieni Immobiliare
- 52** Grandi Agenzie
- 54** Von Poll Real Estate
- 56** Abitare Informa

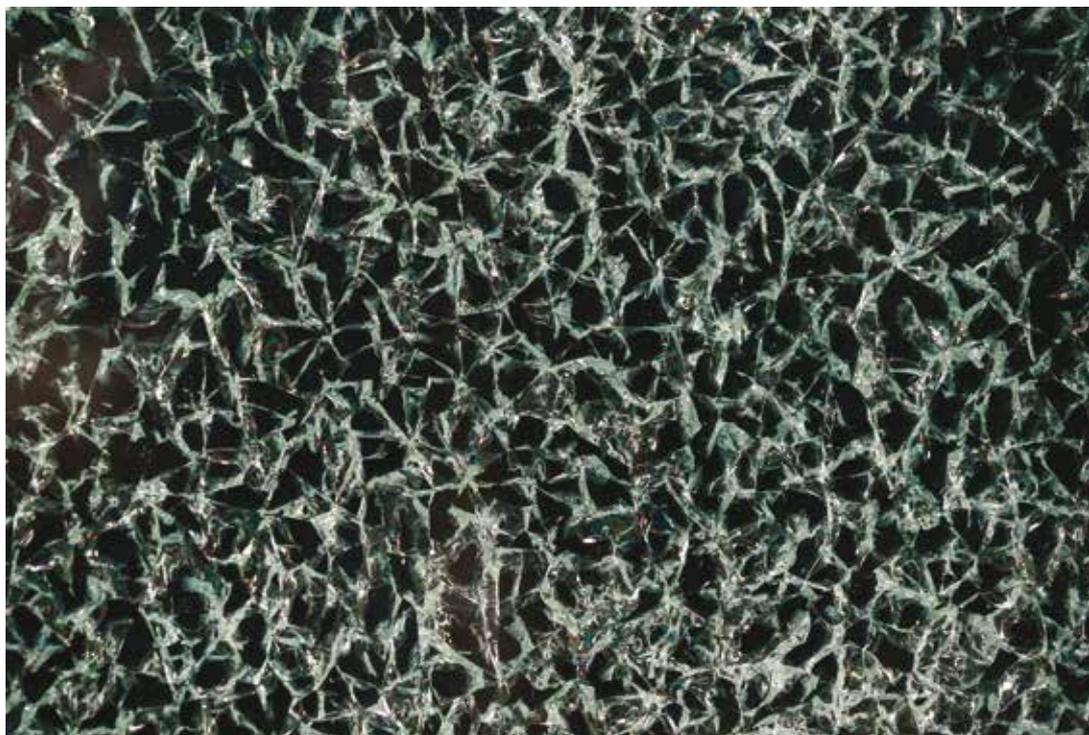
A MATTER OF METAMORPHOSIS | SIMON BERGER

Casarsa della Delizia celebra
Pasolini e Kafka con un potente
omaggio all'arte del vetro



Nel cuore di Casarsa della Delizia, luogo profondamente legato alla memoria di Pier Paolo Pasolini, si apre un nuovo capitolo di dialogo tra passato e presente grazie alla mostra A Matter of Metamorphosis dell'artista svizzero Simon Berger. Dal 12 aprile al 27 luglio 2025, la Sala espositiva del Comune – situata presso l'ex Municipio – ospita questo evento site-specific, realizzato con il sostegno della Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia e in collaborazione con la galleria Cris Contini Contemporary. In occasione dei 50 anni dalla morte di Pasolini, Casarsa – città natale della





madre del poeta, dove lui stesso visse anni fondamentali per la sua ispirazione e dove oggi riposa – si trasforma in un palcoscenico di arte contemporanea, rendendo omaggio anche alla figura di Franz Kafka, altro grande interprete della complessità umana.

L'esposizione, curata da Sandrine Welte e Pasquale Lettieri, con la project manager Sandra Sanson, è parte del progetto culturale TrasformARTI: l'arte come strumento per immaginare il futuro, un'iniziativa che esplora i temi della metamorfosi e del cambiamento nella società attraverso lo sguardo degli artisti contemporanei.

Il vetro come specchio dell'esistenza

Simon Berger, maestro nel lavorare il vetro come se fosse una tela, scolpisce i suoi ritratti colpendolo con precisione chirurgica, facendo emergere volti ed emozioni dalle crepe. In *A Matter of Metamorphosis*, il vetro – fragile e trasparente – diventa strumento poetico per raccontare la condizione umana. Le sue opere dialogano con l'universo pasoliniano e con quello kafkiano, toccando temi profondi come la solitudine, l'alienazione, il conflitto interiore e il senso di estraneità che permeano l'esperienza umana.

L'allestimento è pensato come un vero e proprio percorso immersivo, in cui il visi-

tatore si muove tra dispositivi tecnologici e pannelli di vetro autoportanti, lasciandosi avvolgere da immagini scolpite nella materia e riflessioni sul nostro tempo. Le fratture nei volti di Berger diventano metafora delle fratture interiori che attraversano la società contemporanea.

Un'iniziativa fortemente voluta dall'amministrazione comunale casarsese, che unisce la potenza della memoria letteraria all'energia visionaria dell'arte contemporanea, offrendo un'esperienza intensa, poetica e riflessiva.

Il progetto espositivo è realizzato dal Comune di Casarsa della Delizia con la collaborazione di Cris Contini Contemporary, Centro Studi Pier Paolo Pasolini Casarsa, Pro Casarsa della Delizia APS, Contemporary&Co e il Liceo Artistico Statale Enrico Galvani.

A Matter of Metamorphosis non è solo una mostra, ma un'esperienza che ci invita a guardarci dentro, a riflettere sulle nostre trasformazioni, e a scoprire – tra vetro, luce e frammenti – nuove forme di bellezza e consapevolezza.

-
- Sede: Sala espositiva del Comune di Casarsa della Delizia (ex Municipio)
 - Date: 12 aprile – 27 luglio 2025
 - Sabato e domenica: 10.30 – 12.30 / 15.00 – 19.00

RAOUL SCHULTZ. OPERE 1953-1970

Fino all'8 giugno 2025
Venezia, Ca' Pesaro –
Galleria Internazionale d'Arte
Moderna Sale Dom Pérignon,
Il piano

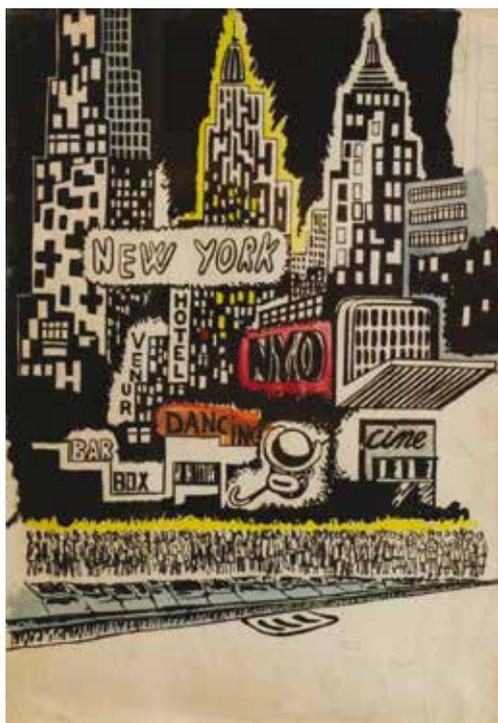


È in corso, nelle prestigiose sale di Ca' Pesaro – Galleria Internazionale d'Arte Moderna, la mostra Raoul Schultz. Opere 1953–1970, un'occasione preziosa per riscoprire una delle figure più originali e sperimentali del secondo Novecento italiano.

L'esposizione, curata da Stefano Cecchetto ed Elisabetta Barisoni, raccoglie oltre cinquanta opere dell'artista nato a Lero, nell'Egeo, nel 1931 e scomparso prematuramente a Venezia nel 1971. Attraverso dipinti, disegni, progetti e collage, la mostra traccia un itinerario ricco e sfaccettato nella ricerca di un autore che ha saputo muoversi con libertà tra linguaggi e discipline, lasciando un segno profondo nella scena artistica veneziana tra gli anni Cinquanta e Sessanta. L'esposizione, curata da Stefano Cecchetto ed Elisabetta Barisoni, propone un'antologia selezionata di oltre cinquanta lavori che ripercorrono l'intero arco creativo di Raoul Schultz (Lero, Egeo 1931 – Venezia, 1971), provenienti dalle collezioni della stessa Galleria veneziana e da raccolte private. Una mostra che non solo intende omaggiare l'artista, ma anche rileggere un'epoca cruciale per l'arte italiana, fatta di tensioni, cambiamenti, e straordinarie aperture.

Un artista tra le correnti

Schultz fu pittore, illustratore, grafico e scenografo. Il suo linguaggio si sviluppa in costante evoluzione, attraversando momenti di intensa figurazione, sperimentazioni astratte, esercizi concettuali e contaminazioni con la letteratura, il cinema, la musica. Sin dalle prime parte-



cipazioni alle collettive della Fondazione Bevilacqua La Masa – dove espone opere ispirate alle architetture veneziane – fino alla maturità delle Prospettive curve e delle Nuove strutture, Schultz dimostra una capacità unica di reinventarsi.

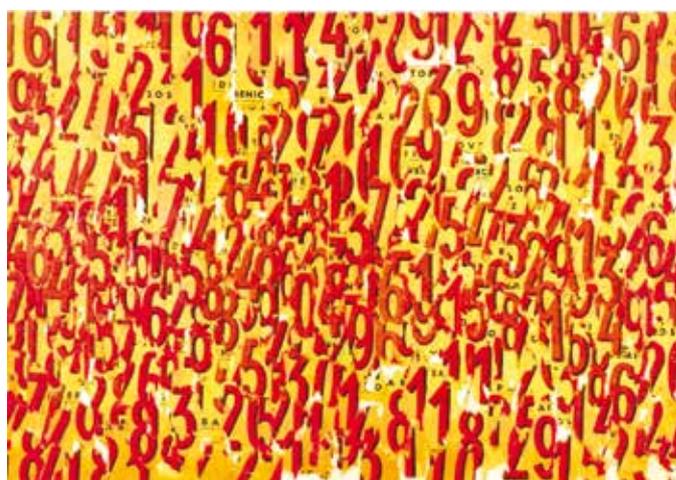
Al centro del percorso troviamo anche il celebre lavoro Nuove strutture 1665, realizzato nel 1965 e acquisito da Ca' Pesaro nello stesso anno: opera emblematica, manifesto di un'estetica in divenire, radicata nell'ambiente veneziano ma capace di dialogare con le istanze internazionali più avanzate.

Visione trasversale e spirito d'avanguardia

L'arte di Schultz è profondamente segnata da una naturale interdisciplinarietà: torna con frequenza al disegno e alla scrittura, alla progettualità visionaria dei Progetti Leonardeschi, alla riflessione sul linguaggio nelle Lettere anonime e nelle Toponomastiche. La sua opera è attraversata da suggestioni surrealiste, ironie dadaiste e intenzioni comportamentali, in un'ottica che sfida le classificazioni e anticipa molte delle sperimentazioni concettuali degli anni successivi.

La mostra documenta anche la vicinanza con artisti e intellettuali di spicco della cultura veneziana del tempo: l'amicizia e il sodalizio artistico con Tancredi, con cui condivise lo studio a Palazzo Carminati; le frequentazioni con Hugo Pratt, Goffredo Parise, Alberto Ongaro, Kim Arcalli e Tinto Brass – per il quale Schultz curò le scenografie del film Chi lavora è perduto (1963).

Schultz si confronta continuamente con Venezia, città in cui ha scelto di vivere e lavorare, e che ha saputo trasformare in stimolo e specchio creativo. La sua opera diventa così anche un omaggio alla Venezia degli anni Cinquanta e Sessanta, città-cantiere di idee e utopie, dove si incrociavano tradizione e rottura, silenzi lagunari e avanguardie rumorose.



WOMEN POWER.

L'UNIVERSO FEMMINILE NELLE FOTOGRAFIE DELL'AGENZIA MAGNUM DAL DOPOGUERRA A OGGI

Al Museo Villa Bassi Rathgeb di Abano Terme un grande racconto fotografico sulla forza, la complessità e la trasformazione del mondo femminile
22 marzo – 21 settembre 2025

seu Villa Bassi Rathgeb di Abano Terme dal 22 marzo al 21 settembre 2025. A cura di Walter Guadagnini e Monica Poggi, l'esposizione è prodotta da CAMERA – Centro Italiano per la Fotografia, in collaborazione con Magnum Photos, e promossa dal Comune di Abano Terme –



Dal secondo dopoguerra a oggi, la fotografia ha saputo farsi specchio della società e delle sue trasformazioni. A raccontare, con profondità e sensibilità, il lungo cammino dell'emancipazione femminile è WOMEN POWER. L'universo femminile nelle fotografie dell'Agenzia Magnum dal dopoguerra a oggi, una mostra dal forte impatto visivo ed emotivo ospitata al Mu-

Museo Villa Bassi Rathgeb insieme a CoopCulture.

Con oltre settant'anni di scatti iconici e reportage potenti, la mostra attraversa il mondo femminile da molteplici prospettive, mettendo al centro non solo le donne ritratte, ma anche le donne fotografe che hanno saputo raccontare la realtà con uno sguardo libero, mai convenzionale.

Un dialogo tra generazioni, stili e visioni

Il percorso espositivo si articola in sei nuclei tematici – famiglia, crescita, identità, bellezza e fama, politica, guerra – che esplorano la vita delle donne in ogni sua sfaccettatura. Le fotografie, pur

diversissime tra loro per stile, contesto e approccio, sono unite da un filo rosso fatto di lotte, emozioni ed esperienze condivise.

La mostra fa emergere un confronto vivo e dinamico fra stili, linguaggi e generazioni, dando vita a un inedito dialogo di voci e sguardi. Dai ritratti più intimi ai reportage di attualità, ogni scatto diven-



ta simbolo di una lotta, di una presa di parola, di una trasformazione. Le posture, i gesti, la semplice presenza delle donne fotografate assumono valore politico e collettivo, diventando icone di resilienza e cambiamento.

Donne dietro e davanti l'obiettivo...

Protagoniste della mostra sono alcune delle più importanti autrici dell'Agenzia Magnum, tra cui Inge Morath, Eve Arnold, Olivia Arthur, Myriam Boulos, Bieke Depoorter, Nanna Heitmann, Susan Meiselas, Lúa Ribeira, Alessandra Sanguinetti, Marilyn Silverstone e Newsha Tavakolian.

Accanto a loro, WOMEN POWER presenta

anche scatti firmati da fotografi uomini – tra cui Robert Capa, Bruce Davidson, Elliott Erwitt, Rafal Milach, Paolo Pellegrin e Ferdinando Scianna – che hanno saputo documentare la condizione femminile in chiave sensibile, rispettosa e partecipe, offrendo narrazioni potenti delle sfide legate ai diritti delle donne in contesti pubblici e privati.

Un altro tema centrale della mostra è il rapporto tra corpo femminile e rappresentazione: le fotografie immortalano donne in momenti di intimità, ma anche nel pieno impegno sociale e politico, rivelando una molteplicità di ruoli e prospettive. Il corpo non è mai oggetto passivo, ma diventa veicolo di consapevolezza, di autodeterminazione e, soprattutto, simbolo di una lotta collettiva verso l'emancipazione.



-
- WOMEN POWER. L'universo femminile nelle fotografie dell'Agenzia Magnum dal dopoguerra a oggi
 - 22 marzo – 21 settembre 2025
 - Museo Villa Bassi Rathgeb, Abano Terme (PD)

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

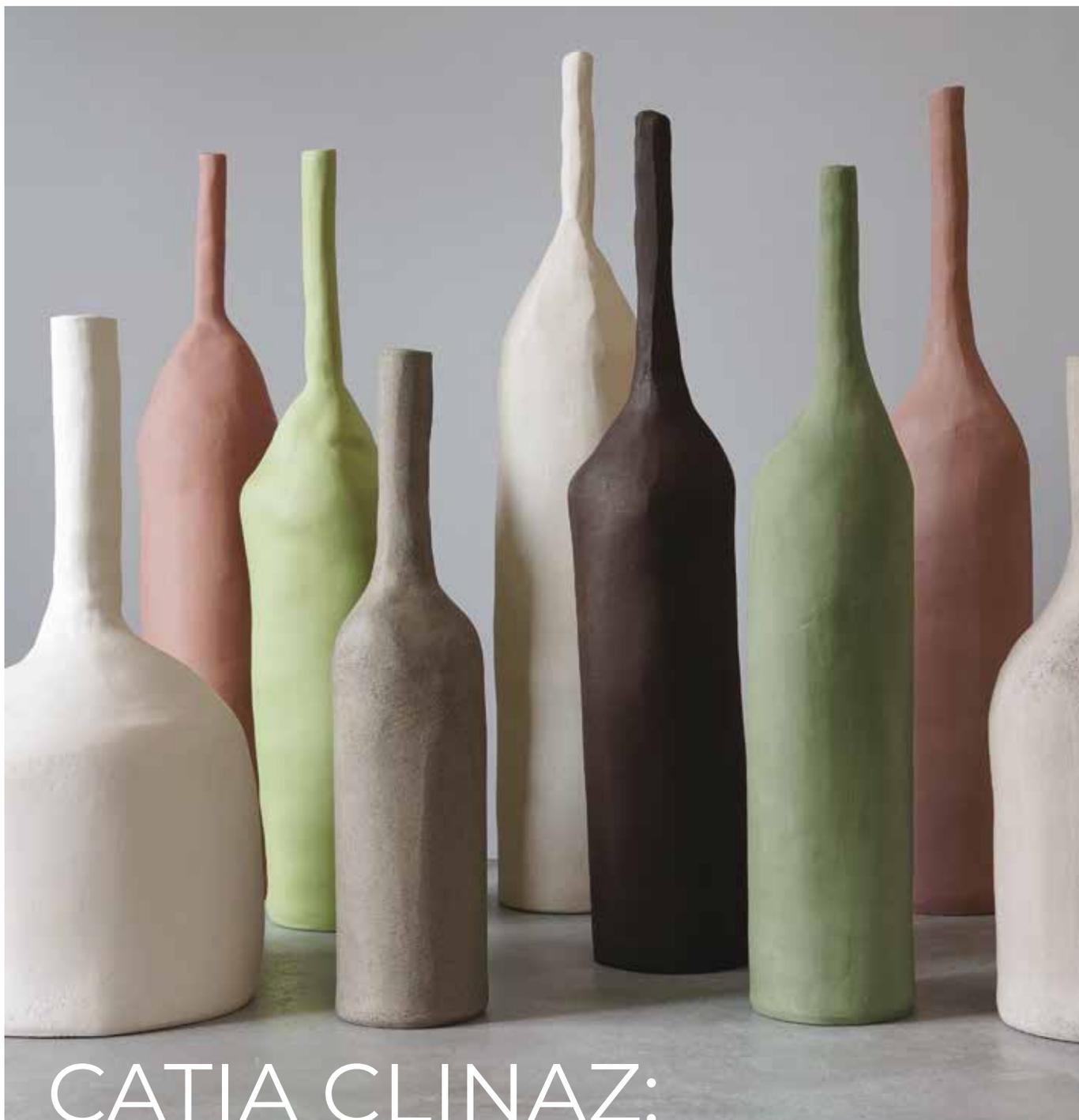
NESON'S



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.





CATIA CLINAZ: L'ARTE TRA LE MANI

Nel cuore della provincia di Udine, tra le mani di Catia Clinaz, l'argilla prende vita, trasformandosi in opere che raccontano storie di creatività e sperimentazione.

L'essenza dell'arte ceramica di Catia Clinaz risiede nella continua ricerca e reinterpretazione dei materiali, un percorso che favorisce l'incontro tra arte e artigianato e che forma il suo linguaggio espressivo, dove la materia si rinnova attraverso il segno, il colore e la forma. La sua esperienza trentennale,

arricchita da collaborazioni con laboratori artistici e artigianali italiani ed esteri, le ha permesso di sviluppare una sensibilità artistica profonda, in costante ricerca tecnica ed estetica.

La filosofia di Catia abbraccia un ritorno emozionale e ancestrale, un contatto autentico con la Natura e i suoi materiali

puri. Attraverso la magia della ceramica e la forza della sua dolce Bellezza, realizza oggetti e complementi per arredare spazi privati, commerciali e pubblici, sempre con rispetto per l'ambiente e con una consapevolezza sostenibile.

Ama sperimentare materiali diversi e tecniche decorative come smalti, ingobbi e sottocristalline, cercando combinazioni uniche e inedite. Realizza piccole serie di vasi dalle forme variabili, scegliendo se lasciarli nella loro finitura naturale o smaltarli, e spesso li contamina con materiali come legno, ferro, lamiera, vetro e alluminio, in un dialogo tra ceramica e altre materie all'insegna del riciclo energetico.

L'artigianalità è presente in ogni fase delle sue creazioni: dalle tecniche costruttive della lastra e del colombino alla lavorazione delle superfici ancora fresche, arricchite con texture ottenute tramite chiodi, sassi, conchiglie e stoffe. Ogni pezzo è unico o parte di piccole serie a tiratura limitata — pannelli, vasi, sculture, centritavola e oggetti utilitari nascono dall'incontro tra la materia e la visione creativa dell'artista.



Creare oggetti e complementi che arricchiscano lo spazio in cui viviamo è una delle sue passioni. Ogni opera racchiude equilibrio, semplicità e raffinatezza, offrendo un'esperienza sensoriale che risveglia l'emozione della materia e della forma.

Tecniche di costruzione e finitura

Le tecniche di costruzione che predilige sono la lastra e il colombino, lavorazioni rigorosamente fatte a mano. Per le piccole serie, Catia utilizza anche stampi in gesso, senza mai perdere il tocco artigianale che contraddistingue il suo lavoro.

Per quanto riguarda la finitura delle superfici, le tecniche principali sono gli

ingobbi — terre colorate e smalti applicati a pennello o per immersione — e le sottocristalline. Nei suoi vasi scultura, Catia impiega impasti già colorati, creando un effetto grezzo che valorizza la forma e l'essenza del pezzo.

Lavoro anche sulle superfici dei pezzi ancora freschi, imprimendo texture con oggetti come chiodi, sassi, conchiglie, stoffe" racconta Catia, sottolineando come ogni dettaglio sia frutto di una ricerca incessante. La sua filosofia è strettamente legata alla "Bellezza Rigenerante" della Natura, una fonte di ispirazione inesauribile e autentica.

I vasi di Catia, prodotti in piccole serie, raccontano questo legame con il mondo naturale, nelle forme organiche e nelle finiture che talvolta lasciano trasparire la purezza dell'argilla grezza. Ogni pezzo è unico, ogni opera è una storia da toccare e vivere.

Chiunque entri nel suo laboratorio percepisce subito questo dialogo continuo tra materia e creatività, tra tradizione e innovazione, in un percorso dove la ceramica diventa arte contemporanea e strumento di espressione personale.

Per scoprire di più sulle creazioni di Catia Clinaz, il suo laboratorio è sempre pronto ad accogliere appassionati e curiosi alla ricerca di pezzi unici dal fascino intramontabile.



ABITARE magazine online!

abbonati
gratis



CLICCA QUI

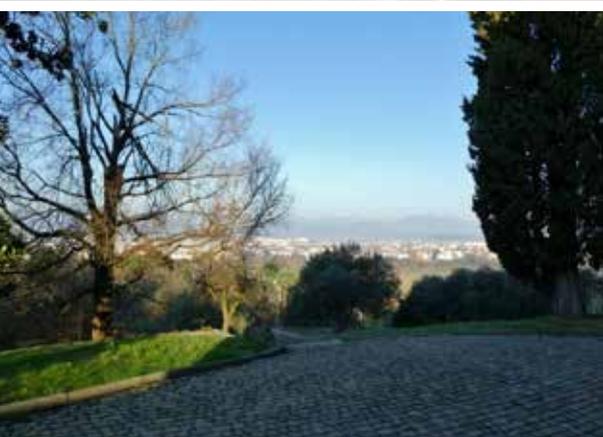


IL TUO **MENSILE**
free
SULLA **CASA**

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





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



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



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.



   
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.



m² 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:

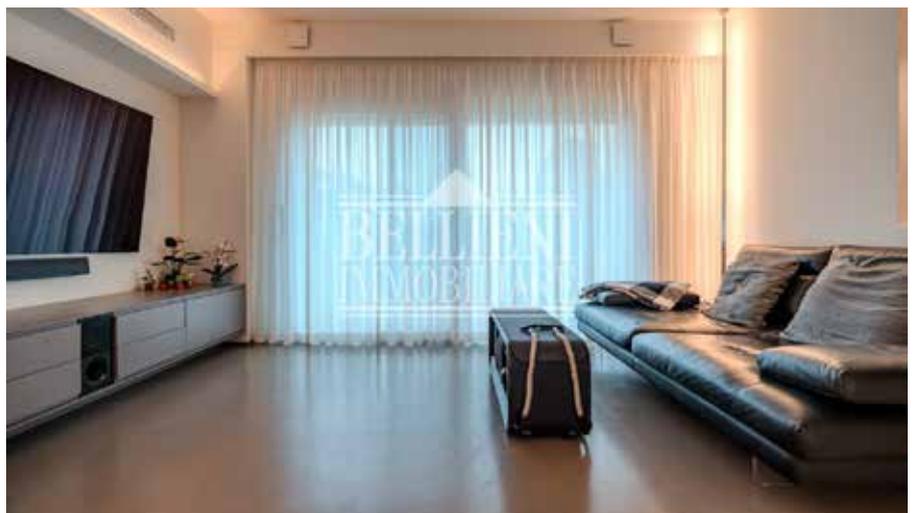
**BELLIENI**
IMMOBILIARE

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





INCANTO SENZA TEMPO

Residenza storica del 1920 affacciata sulla baia di Pollensa, nel fascino autentico del nord di Maiorca.

La villa si trova in una tranquilla zona residenziale tra le baie di Alcudia e Pollensa, a pochi metri da due splendide spiagge di sabbia bianca e acque cristalline, e offre una vista incantevole sulla baia di Pollensa.

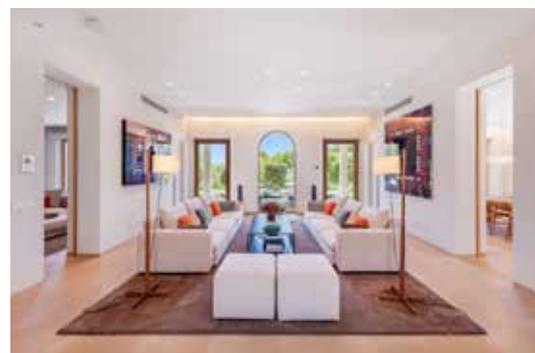


scopri i dettagli



La proprietà è composta dalla casa padronale elegantemente arredata, dotata di una lussuosa cucina americana moderna, sala da pranzo e un ampio soggiorno. La villa è attrezzata con ogni comfort, così come le varie dependance, tra cui la casa per gli ospiti, la pool house e la casa del personale. Quest'ultima dispone di una cucina professionale, tre camere da letto, due bagni e un enorme garage per imbarcazioni. La villa è inoltre dotata di licenza per l'affitto turistico fino a 18 persone.

L'ampia proprietà privata, con i suoi giardini curati e ampi prati, offre l'ambiente ideale per una vacanza indimenticabile con amici e/o famiglia. La casa dispone di diverse terrazze orientate in varie direzioni, una zona pranzo esterna adiacente alla casa padronale, e un'altra area pranzo e barbecue con cucina completamente attrezzata accanto alla piscina di acqua salata di 20x8 metri e alla vasca idromassaggio (attualmente coperta).





1.454 m²



10



10



12.000 m²



MALLORCA – BAIJA DI POLLENSA

LUSSUOSA VILLA CON PISCINA E PARCO
INFO IN AGENZIA

Gli spazi sono arredati con mobili confortevoli, ombrelloni e tende da sole motorizzate.

Gli interni moderni della casa padronale sono stati selezionati con cura per creare un'atmosfera di massimo comfort e tranquillità. I materiali utilizzati sono di alta qualità: pavimenti in pietra nelle zone giorno e parquet in rovere di grande formato nelle zone notte, combinati con tonalità chiare e arredi su misura per ogni ambiente.

Le camere da letto sono arredate in armonia con il resto della casa, tutte dotate di ampi bagni moderni en suite. La mansarda al piano superiore è ideale come sala giochi per i più piccoli. Particolarmente degna di nota è la camera padronale, che comprende una zona living, cabina armadio, bagno con vasca e doccia, e una terrazza privata al primo piano con splendida vista sul mare e sulla penisola di Formentor, con lo spettacolare sfondo della catena montuosa della Tramuntana.

Rif. ES234125



PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com





Renato Guglielmi

Presidente Provinciale FIAIP Vicenza

IL CAOS DEGLI AFFITTI TURISTICI

TRA DEREGULATION NORMATIVA E CRISI ABITATIVA: IL PUNTO DELLA SITUAZIONE IN VENETO

Una recente sentenza del Consiglio di Stato ha messo fine alla possibilità per i Comuni italiani di imporre limiti agli affitti brevi a uso turistico. Una decisione che rischia di acuire un fenomeno già esplosivo, soprattutto nelle città d'arte venete, dove il numero di contratti turistici è cresciuto esponenzialmente negli ultimi anni.

A Vicenza, capoluogo, l'impatto è per ora contenuto. Tuttavia, il perdurare dell'emergenza abitativa potrebbe accelerare la diffusione di questa tipologia contrattuale, ponendo nuove sfide sia sociali sia economiche. I segnali più allarmanti arrivano dall'Altopiano di Asiago, dove la maggior parte dei proprietari ha ormai optato per gli affitti turistici, attratti dai maggiori guadagni e dalla possibilità di evitare i vincoli della normativa sugli affitti ordinari.

Una tendenza che sta penalizzando duramente i residenti, sempre più in difficoltà nel trovare una casa disponibile per una locazione stabile e a lungo termine. La questione non riguarda solo l'aspetto abitativo: anche il settore produttivo inizia a risentirne. A Vicenza città, molte imprese faticano infatti a trovare alloggi per i propri dipendenti, una condizione che potrebbe mettere a rischio la competitività di interi comparti economici.

Per affrontare la situazione, FIAIP Vicenza ha annunciato l'organizzazione di un incontro pubblico con Confedilizia, che si terrà prossimamente ad Asiago, con il coinvolgimento dell'Amministrazione Comunale. L'obiettivo: fare il punto sull'evoluzione del fenomeno, sensibilizzare l'opinione pubblica e proporre soluzioni normative efficaci.

Come sottolinea Renato Guglielmi, presidente di FIAIP Vicenza, "la risposta non può che arrivare da un intervento legislativo mirato". In quest'ottica, FIAIP – tramite l'on. Silvio Giovine – presenterà al Governo una proposta per estendere il regime della cedolare secca anche ai contratti stipulati tra proprietari e dipendenti di aziende private.

Un primo passo per riportare equilibrio tra mercato turistico e diritto alla casa.



“Vivi il prestigio di una dimora storica rinnovata..”

PALAZZO PRIORATO ZANATTA

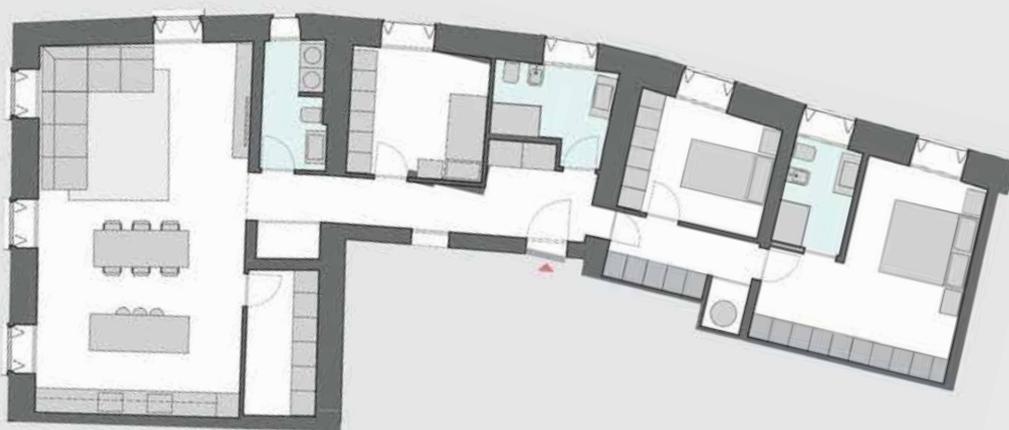


Contra' Pasini 24 - angolo Contra' Carpagnon



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**.

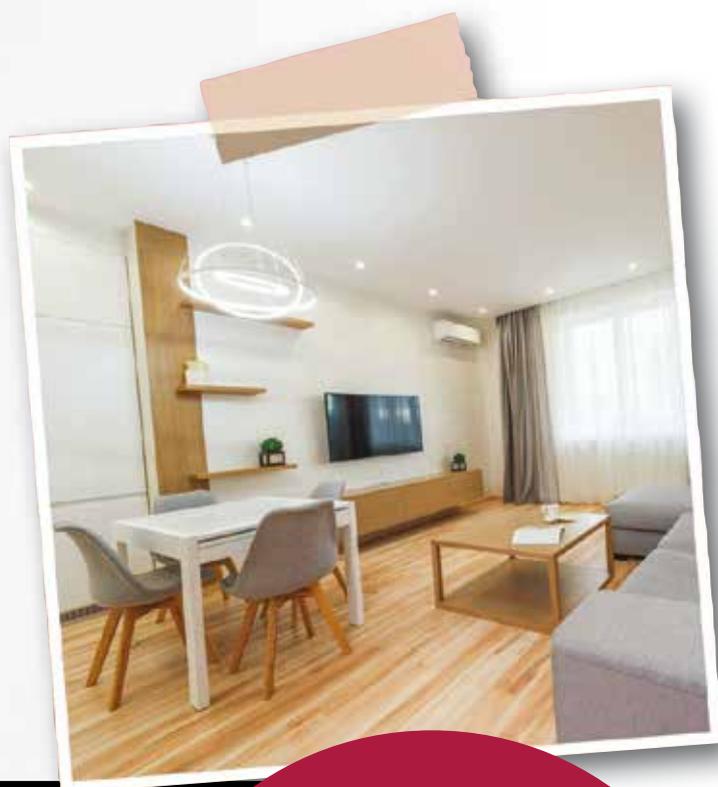
€ **750.000**

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

ABITARE **RECASA**
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. 🌿 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 - 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 fabbricato composto da solo 2 appartamenti.

Rif. 31188

🚗 2 🚿 1 🏠 In def.



VICENZA - ZONA RIVIERA BERICA

€ 150.000

Appartamento composto da cucina, soggiorno, quattro camere, due bagni e due terrazzi. Riscaldamento autonomo.

Al piano terra garage singolo.

Rif. 31208

🏠 95 m² 🚗 4 🚿 2 🏠 1 🏠 E



VICENZA - CASALE

€ 410.000

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 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, il tutto servito da due bagni. Ampia taverna con bagno e lavanderia. Garage doppio con 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

🏠 361 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 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

m² 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

m² 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

m² 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

m² 185 m² 🚿 2 🏡 In def.





VICENZA zona Poglegge

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 42mq, garage doppio e un locale lavanderia finestrato di 18 mq. L'immobile è parzialmente ristrutturato. Climatizzato. Termo autonomo. Infissi in vetrocamera in legno. Porzione di giardino ad uso esclusivo. Classe F.



VICENZA Maddalene

CASA SINGOLA in Classe C, caratterizzata dall'affaccio sulla campagna. Ottima soluzione per chi cerca o vuole vivere in una posizione tranquilla e lontana dal traffico senza rinunciare alla comodità della città. Area scoperta dedicata a corte con 4 posti auto coperti e con spazi ben organizzati. Piano terra: doppio ingresso, soggiorno con caminetto, cucina, 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 attualmente adibito a palestra. Finiture molto buone. Infissi in vetrocamera con zanzariere, soglie in pietra di Vicenza. Impianto idrosanitario 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 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.



VICENZA Centro Città

Luminoso **MIDI** al secondo piano con **ASCENSORE** su palazzina del 2002 composto da ingresso con porta blindata, cucina con piccolo balcone su caviedio. Zona soggiorno con piacevole e raro affaccio su viale alberato, bagno spazioso e solare camera matrimoniale. Infissi in vetrocamera. Termo autonomo. Importantissimo per chi abita in centro città, un **GARAGE** di proprietà nel seminterrato. Perfetto sia come pied a terre che per uso investimento. Basse spese condominiali. Classe energetica D.



dotticasa
ZERO PENSIERI... PENSIAMO TUTTO NOI

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)



■ **VICENZA EST**

€ 315.000

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



m² 200 m² 3 3 1 2 E



■ **VICENZA**

€ 96.000

Rif. M8170 - Elegante **UFFICIO di 165 mq comm.li** in vendita in Viale Mazzini al prezzo affare di Euro 96.000! Rimodernato completamente, è subito pronto per essere utilizzato o anche locato ad Euro/mese 800, ottenendo così una resa superiore al 10%! Sviluppa 130 mq vetrinati al piano terra con reception, 4 ampi locali e ulteriori 70 mq a piano seminterrato con 3 vani operativi o archivio.



m² 165 m² 1 E

📍 Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

☎ 0444 96 39 00

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



■ QUARTIERE LAGHETTO VICENZA

€ 410.000

Rif. M8251 - Scopri questa elegante **Porzione di Bifamiliare Affiancata** con bel giardino privato di circa 450 mq! Siamo nel cuore di uno dei quartieri più amati della città, con tutti i servizi a portata di mano.

Se stai cercando indipendenza, un bel giardino e tanto spazio da vivere con la tua famiglia, questa è una soluzione da non perdere! 290 mq comm.li distribuiti su piano terra e primo. Gli spazi abitativi principali conservano finiture originali anni '70; sono composti da zona d'ingresso, salone e cucina ciascuno con terrazzino, al piano leggermente rialzato; la zona notte al piano superiore presenta tre ampie camere, un terrazzo ed un grande bagno finestrato.

Gli spazi accessori - su unico livello a piano terra - sono stati ampliati e completamente ristrutturati nel 2011 e consistono in una grande taverna con cucina, tre stanze e due bagni. Posti auto nella corte esterna esclusiva. Consigliamo una visita!

🏠 290 m² 🛏 3 🚿 3 🚗 2+ 🌳 450m² 🏗 In def.



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

m² 45 m² 🚗 1 🚿 1 🚗 1 🏠 In def.



VICENZA € 190.000

Rif. M8222 - Appartamento bicamere biservizi con terrazze e garage - all'interno del quartiere di San Felice. Si trova al terzo piano di una palazzina del 2003 con ascensore. Soggiorno luminoso e arioso con cucina separata, un comodo ripostiglio/guardaroba e un terrazzo. Nella zona notte una spaziosa matrimoniale con terrazzo abitabile e una camera singola; due bagni finestrati, uno con vasca da bagno e l'altro con doccia. Completa l'offerta un garage nell'interrato di 19 mq. Finiture ben tenute e piacevoli. Riscaldamento autonomo, caldaia sostituita di recente, aria condizionata sia nella zona living che nel disimpegno notte.



Scopri di più

m² 101 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 1 🏠 In def.



CAMISANO CENTRO € 115.000

Rif. M8249 - Attualmente l'immobile è costituito da **2 Appartamenti**, distribuiti entrambi su 2 piani, che necessitano di una ristrutturazione totale. Con una generosa superficie di 336 mq, rappresenta un'opportunità unica per famiglie o investitori alla ricerca di uno spazio da personalizzare secondo le proprie esigenze: un'ampia casa singola o due unità abitative indipendenti. L'edificio gode di area esterna esclusiva di circa 160 mq, inoltre al primo piano è presente un ampio terrazzo di 30 mq ed al piano terra un box singolo di 15 mq. La posizione è davvero interessante, a pochi passi da tutti i servizi! Vi invitiamo a prenotare una visita!



Scopri di più

m² 336 m² 🏠 1 🌳 160 m² 🏠 G



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.



■ **ALTAVILLA VICENTINA** € 110.000

Rif. 4540 - Zona Olmo. Appartamento bica-
mere in contesto di sole due unità al secon-
do ed ultimo piano di contesto anni '90 di
sole. L'appartamento, che viene venduto
con recente arredo completo, si compone
di spaziosa zona giorno con zona cottura,
disimpegno, camera matrimoniale con ter-
razzo, camera singola e bagno finestrato
con doccia.

Piazzale comune per parcheggio auto e pos-
sibilità di utilizzare un grandissimo lastrico
solare con accesso dalla zona giorno.



Scopri di più

m² 100 m² 🚗 2 🚿 1 🏠 In def.



■ **VICENZA** € 190.000

Rif. 4487 - Interno viale trieste: tricame-
re bi-servizi con terrazze e garage in una
palazzina con ascensore oggetto di impor-
tanti lavori di ristrutturazione, apparta-
mento al piano secondo così composto: ingre-
so, zona giorno di oltre mq. 30 con cucina
separata abitabile e terrazzo, bagno di ser-
vizio finestrato, camera matrimoniale con
terrazzo, camera doppia, camera singola e
secondo bagno finestrato. Cantina e garage
singolo con possibilità di parcheggiare la
seconda auto nel cortile condominiale.



Scopri di più

m² 125 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🏡 D



■ **VICENZA** Info in agenzia

Rif. 4542 - Villa singola ideale per due nuclei
familiari, con ascensore ed area esterna di
circa mq. 500 a ridosso del centro storico a
poco più di 1km da piazza dei signori ideale
per due nuclei familiari. E' sviluppata su tre
livelli: piano terra di mq. 190, piano primo
(mq. 120) avente ingresso indipendente e
piano secondo di mq. 110. Terrazza abita-
bile e garage doppio. Info e dettagli previo
appuntamento in agenzia contattando il n.
3401135832.



Scopri di più

m² 480 m² 🚗 6 🚿 4 🏠 doppio 🏡 E



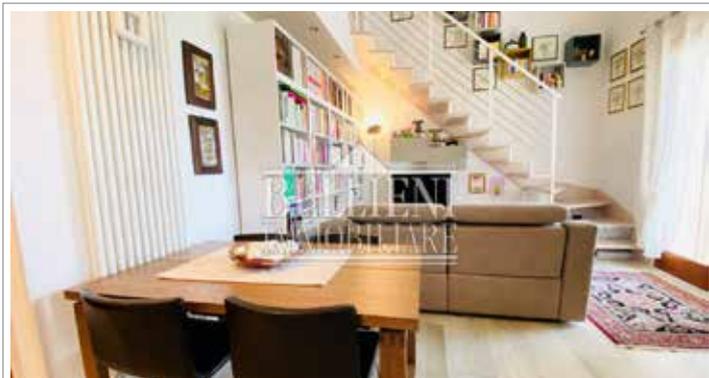
■ **VICENZA** € 133.000

Rif. 4541 - Strada di Saviabona: in elegan-
te residence ampio mini al piano primo,
completamente arredato con posto auto
coperto e cantina. A 10 minuti dal centro
di Vicenza, in elegante residence circon-
dato da giardino proponiamo un apparta-
mento al primo piano: zona soggiorno con
angolo cottura, ampio disimpegno, camera
matrimoniale e bagno finestrato con doc-
cia. Posto auto coperto e ampia cantina.
Il residence, ristrutturato completamente
nel 2008, gode di un'ottima condominialità
e parti comuni molto curate. Arredato con
mobili recenti e funzionali, oltre ad esse-
re rifinito con parquet e travi a vista.



Scopri di più

m² 60 m² 🚗 1 🚿 1 🚗 1 🏡 E



B550: ATTICO RISTRUTTURATO AD ANCONETTA € 240.000

ANCONETTA: In palazzina di recente costruzione proponiamo uno splendido ultimo piano completamente ristrutturato. Si compone di ingresso, soggiorno con affaccio sulla terrazza, angolo cottura separato, zona notte con due camere, due servizi, un ripostiglio attualmente adibito a lavanderia ed un secondo terrazzino con vista sui colli. Garage doppio in larghezza.



m² 140 m² 🚗 2 🏠 3 🏡 E



M342: VENDESI MINI RISTRUTTURATO CLASSE A € 150.000

MONTE BERICO - Ai piedi di Monte Berico proponiamo in vendita un mini appartamento completamente ristrutturato e si compone di: ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno che porta alla zona notte composta da una camera matrimoniale e un servizio.



Un posto auto coperto a parte.

m² 65 m² 🚗 1 🏠 1 🏡 A1



T691: VENDESI TRICAMERE CON TERRAZZE - CLASSE A4 € 390.000

DUEVILLE - In posizione comoda a tutti i servizi proponiamo un moderno appartamento tricamere al piano primo con ampie terrazze abitabili in nuova costruzione di 4 unità. Ingresso, zona giorno con cucina con affaccio su una terrazza di circa 15 mq, tre camere con affaccio su una terrazza coperta di oltre 20 mq, due servizi e una lavanderia, una terrazza di 20 mq.



m² 150 m² 🚗 3 🏠 2 🏡 doppio 🏡 A4



A03: ATTICO CON TERRAZZA VICENZA CENTRO STORICO € 525.000

S. CORONA - In una delle vie più prestigiose del centro storico di Vicenza proponiamo un attico con ascensore. Ingresso, zona living, cucina separata con affaccio sulla terrazza di circa 35 mq, tre camere ed un bagno. Al piano superiore una stanza ideale per ricavare una camera per gli ospiti o una zona studio/relax, un bagno e ripostiglio ricavato nel sottotetto. Cantina.



m² 200 m² 🚗 4 🏠 2 🏡 N.D.



T13: VENDESI TRICAMERE CON TERRAZZE A VICENZA € 370.000

MERCATO NUOVO - Proponiamo in vendita un elegante appartamento tricamere a pochi passi dal Centro Storico di Vicenza, comodo a tutti i servizi. L'appartamento si compone di: ingresso, soggiorno con cucina separata, tre camere, due bagni e due terrazze abitabili di 10 mq e 15 mq. Un garage al piano terra e una cantina al piano interrato.



m² 140 m² 🚗 3 🏠 2 🏡 1 🏡 N.D.



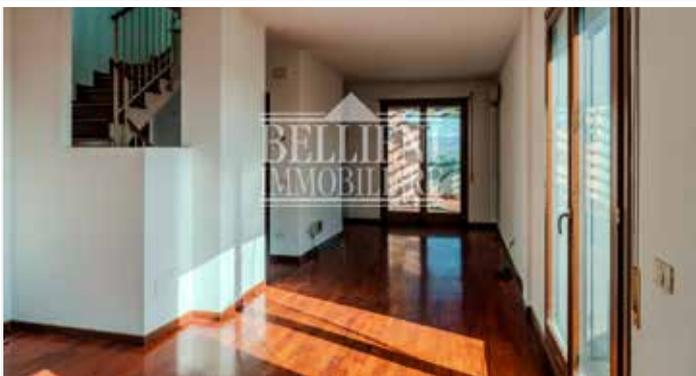
B012: ELEGANTE BICAMERE DUPLEX VICENZA C. STORICO € 420.000

CENTRO STORICO - Proponiamo grazioso appartamento bicamere duplex con ascensore e si compone di: ingresso, zona giorno con cucina abitabile separata, una camera e un bagno al piano terzo; al piano quarto troviamo la camera padronale con armadi su misura ed un bagno.



Un posto auto coperto di proprietà nelle vicinanze dell'abitazione.

m² 115 m² 🚗 2 🏠 2 🚗 1 🏡 E



A501: ATTICO SU DUE PIANI CON TERRAZZA GIARDINO € 380.000

SAN BORTOLO - Proponiamo luminoso attico su due piani con ascensore. Si compone di: ingresso, ampio soggiorno con cucina separat, due ripostigli, due terrazze. Zona notte con tre camere e due bagni. Al piano superiore una meravigliosa terrazza giardino con vista aperta e una serra di 60 mq. Garage doppio al piano interrato.

m² 270 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 doppio 🌳 N.D.



B251: ULTIMO PIANO BICAMERE RISTRUTTUATO VI OVEST € 225.000

SANTA BERTILLA - Proponiamo grazioso ultimo piano ristrutturato nel 2021. Ingresso, ampio soggiorno con cucina open-space, due disimpegni, due camere e due bagni finestrati con lavanderia. Acquistabile la cucina con elettrodomestici ed altri eventuali elementi d'arredo presenti. Possibile dividere l'appartamento in due mini con accesso indipendente.

m² 117 m² 🚗 2 🚿 2 🌳 N.D.



A759: BICAMERE CON GARAGE ZONA B.GO SCROFFA € 240.000

BORGO SCROFFA - in contesto ben abitato, proponiamo un bicamere al terzo e ultimo piano con ascensore. Ingresso, luminoso soggiorno con camino, zona pranzo e un terrazzino coperto con ripostiglio, cucina abitabile, una camera con bagno e terrazzino, una seconda camera matrimoniale e bagno. Garage e un ampio giardino condominiale.

m² 113 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 1 🌳 E



V55: PORZIONE DI BIFAMILIARE CON GIARDINO € 450.000

MONTE CROCETTA - Proponiamo in vendita luminosa porzione di bifamiliare su due piani in un contesto tranquillo ed immersa nel verde. Ingresso, soggiorno open space con cucina abitabile e affaccio sul giardino esclusivo, servizio finestrato e una lavanderia. Al piano primo suite padronale con affaccio su una splendida terrazza, altre tre camere, bagno con finestra.

m² 250 m² 🚗 4 🚿 2 🚗 3 🌳 🌳 N.D.



V06: VILLA SINGOLA CON AMPIO GIARDINO € 395.000

BUGANO - in zona panoramica ed immersa nel verde proponiamo una villa singola da ristrutturare, con ampio portico, camino e giardino di circa 4000 mq. Ingresso, ampio salone con scala elicoidale a vista, cucina separata con camino, una camera da letto un bagno, soppalco con tre camere ed un bagno. Garage singolo di circa 20 mq.

m² 220 m² 🚗 3 🚿 2 🚗 1 🌳 🌳 🌳 G



T035: TRICAMERE RISTRUTTUATO IN VILLA STORICA € 385.000

CAMISANO VICENTINO - Proponiamo uno splendido tricamere duplex recentemente e finemente ristrutturato. Ingresso, zona salotto e cucina in open space al piano primo; al piano secondo camera padronale con servizio, due camere, un bagno, una lavanderia e una splendida zona studio con camino in pietra al piano secondo. Due posti auto scoperti.

m² 190 m² 🚗 3 🚿 2 🚗 2 🌳 A1





V67: VENDESI PRESTIGIOSA VILLA DI LUSO ZONA LAGHI tratt. ris.

LAGHETTO - proponiamo in vendita villa con giardino esclusivo immersa nel verde. L'immobile si sviluppa su due piani fuori terra e si compone di: doppio ingresso, salotto con camino, zona pranzo, cucina con affaccio sul giardino, camera da letto con bagno, disimpegno e bagno ospiti.
 Al piano primo troviamo due ampie suite matrimoniali di cui una con cabina armadio, l'altra con uno studio con libreria su misura, tre terrazzini, due servizi, un locale sottotetto dal quale si accede ad un ripostiglio, un ulteriore locale ripostiglio e due disimpegni con armadi su misura.
 Completa la villa un locale deposito di 38 mq nel giardino.



 520 m²  4  4   D



V182: VILLA CON PISCINA E VISTA SUL GIARDINO tratt. ris.

COSTABISSARA: Proponiamo in vendita una villa moderna sviluppata su due livelli, dotata di ascensore interno e di ogni comfort tecnologico.
 La villa è composta da: ingresso, cucina separa con affaccio sul giardino, salotto, ripostiglio, una camera, un servizio; al piano primo troviamo la zona notte composta da: una camera matrimoniale, una suite matrimoniale con cabina armadio, un bagno e una terrazza. All'esterno ampio portico, piscina idromassaggio e una piscina a sfioro con acqua salata.
 Completa la proprietà un garage triplo e una dependance arredata ideale per ospiti o personale di servizio.

 380 m²  3  3  2   A4 

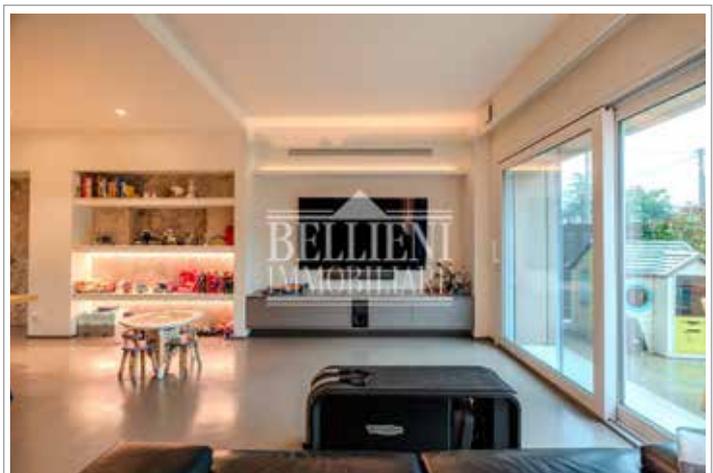


V302: VILLA MODERNA CON GIARDINO A VICENZA tratt. ris.

ZONA PISCINE - Proponiamo in vendita una villa moderna a soli cinque minuti dal centro.
 La villa si sviluppa su tre piani e si compone al piano terra da: ingresso, ampio salone, cucina abitabile con accesso ad uno spazio esterno ideale per pranzi e cene all'aperto, zona pranzo, servizio giorno e un piccolo locale lavanderia sottoscala.
 Un'ampia scala accede al piano primo con la zona notte composta da tre camere da letto, cabina armadio e doppi servizi.
 Al piano secondo troviamo un grande locale mansardato con possibilità di ricavare una quarta camera/studio/palestra con un servizio al piano.



 302 m²  3  4   N.D.



V360: PORZIONE DI VILLETTA IN CLASSE A4 A CASALE € 625.000

CASALE: Porzione di villa dal moderno design con giardino privato in classe A4. La villa si compone di: ingresso, ampio salotto con cucina in open space con affaccio sul giardino di proprietà, lavanderia, bagno giorno.
 Al piano primo troviamo la zona notte composta da: camera matrimoniale con cabina armadio privata, bagno esclusivo, altre due camere che condividono il secondo bagno.
 Completa la villa un garage doppio



 230 m²  3  2  1   A4



MA671: MINI + POSTO AUTO VICENZA € 730

PIAZZA DELLE POSTE: Vicino ad una delle più belle Piazze del Centro Storico di Vicenza, accogliente mini interamente ristrutturato al terzo piano con terrazza e affaccio su corte interna. Composto da: soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale e un servizio finestrato con doccia. Porta blindata, riscaldamento autonomo, A/C e lavasciuga. Contesto tranquillo. Classe G.

m² 40 m² 🚗 1 🚿 1 🏠 1



MA235: MINI - VICENZA CENTRO € 550

CENTRO STORICO - Grazioso mini appartamento arredato di mq 50 sito al piano primo, composto da ingresso, ampio e luminoso soggiorno con angolo cottura, una camera ed un servizio con doccia. Due poggioli, un posto bici e cantina.

I serramenti in vetrocamera, riscaldamento autonomo, ascensore condominiale e videocitofono.

m² 50 m² 🚗 1 🚿 1 🏠 N.D.



MA94: MINI CON TERRAZZO E GARAGE € 650

SAN BORTOLO: In zona comoda a tutti servizi, moderno mini completamente arredato al piano secondo con ascensore e affaccio sulla parte interna. Ingresso, soggiorno con angolo cottura e terrazzo di 12 mq (con tenda), camera matrimoniale e un bagno finestrato/doccia. Riscaldamento autonomo, aria condizionata, divano letto, grande garage al piano interrato

m² 50 m² 🚗 1 🚿 1 🏠 1



MA209: BILOCALE + CABINA ARMADIO € 750

SANTA CATERINA: in contesto di pregio e in posizione centralissima, proponiamo moderno mini al piano terra finemente arredato: ingresso, soggiorno con angolo cottura, terrazzino con affaccio sulla corte interna, camera con annessa cabina armadio, antibagno e bagno.

Un posto bici nello spazio comune.

🚗 1 🚿 1 🏠 N.D.



USA-B65: LOFT IN CENTRO STORICO € 1.700

SANTA LUCIA - In zona residenziale comoda a tutti i servizi, proponiamo un loft indipendente di 140 mq. Ingresso, ampia zona giorno open space con cucina a vista e soggiorno, servizio giorno e lavanderia, studio al piano terra con ampia terrazza. Al secondo piano due camere, ripostiglio e due bagni. Grazioso giardino interno.

m² 140 m² 🚗 2 🚿 3 🏠 E



USA-BA107: BICAMERE C. STORICO € 1.400

CENTRO STORICO: Nel cuore del centro storico, in un Palazzo Storico signorile appena restaurato, disponiamo di bellissimo appartamento arredato al piano terzo: ingresso, ampio soggiorno con cucina, due camere matrimoniali, uno studio doppi servizi, lavanderia.

Un garage al piano terra e una cantina.

🚗 3 🚿 2 🏠 N.D.



LOCAZIONE ATTIVITÀ COMMERCIALI - UFFICI



N14: NEGOZIO ADIACENTE BASILICA € 2.500

CONTRÀ MUSCHERIE: In una delle vie dello shopping di Vicenza con maggior passaggio pedonale, proponiamo negozio con grande vetrina su 3 livelli con una superficie di circa 120 mq. Il piano terra e il piano primo sono in open space collegati da scala e ascensore interno; climatizzati con aria condizionata e pompa di calore.

m² 120 m² 🚿 1 🏠 N.D.



N15: NEGOZIO - CENTRO STORICO € 1.750

CORSO FOGAZZARO: in posizione strategica e di grande passaggio, proponiamo in locazione un moderno negozio ristrutturato di recente e dalle finiture eleganti, con grande vetrina su Corso Fogazzaro. L'immobile si compone di un vano ideale per esporre i prodotti, un secondo vano con splendido affaccio sulla corte interna e un servizio.

m² 70 m² 🚿 1 🏠 N.D.



N87: NEGOZIO - VI CENTRO STORICO € 1.500

PIAZZA CASTELLO: in pieno Centro Storico disponiamo di negozio al piano terra con due vetrine fronte Piazza Castello. Si compone di ingresso espositivo di 70 mq, due servizi e un ripostiglio, soppalco attualmente adibito a magazzino. Adatto a ristorazione essendo presente la canna fumaria. Un posto auto.

m² 85 m² 🚿 1 🏠 N.D.



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, GARAGE E POSTO AUTO € 230.000



Rif. EBV168 – A pochi passi dal Centro Storico di Vicenza, immerso in una zona servitissima e comodissima, appartamento tricamere 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

SANT'ANDREA – APPARTAMENTO TRICAMERE CON TERRAZZE E GARAGE € 238.000



Rif. NPV405 – A pochi passi dal Centro Storico e comodo a tutti i servizi, proponiamo ampio appartamento tricamere, al secondo piano di un elegante contesto con ascensore. Importante ingresso, cucina separata con terrazzo abitabile e splendida vista aperta, un grande salone, anch'esso con accesso diretto al terrazzo. Zona notte tre camere matrimoniali di generose dimensioni, tutte servite da un secondo terrazzo abitabile, tre bagni finestrati. Da ristrutturare internamente. Completa la proprietà un comodo garage singolo al piano terra, un vero valore aggiunto in una zona così centrale.



m² 179 m² 🚗 3 🚿 3 🏠 1 🏗️ F

MERCATO NUOVO

MINI APPARTAMENTO CON TERRAZZE E GARAGE € 140.000



Rif. BMV32 – In condominio recente e ben curato del 2005, proponiamo un mini appartamento al terzo piano con ascensore, in una delle zone più servite e richieste di Vicenza, Mercato Nuovo. L'appartamento è composto da un accogliente ingresso su soggiorno con cucina open space, arredato a nuovo e tenuto in condizioni eccellenti. La zona giorno si apre su una terrazza ampia e vivibile, con una vista aperta che dona luminosità e un'atmosfera ariosa all'ambiente. Una camera matrimoniale spaziosa e un bagno finestrato. Al piano terra un garage singolo.



m² 65 m² 🚗 1 🚿 1 🏠 1 🏗️ A1



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**



La vicinanza al nuovo tribunale della città lo rende molto interessante come potenziale conversione a studi professionali associati.

Soluzione appetibile anche in visione di ristrutturazione e messa a reddito per Americani, vista la vicinanza della caserma Ederle a due minuti di distanza in automobile e facilmente raggiungibile a piedi o in bici.



RIF. IT 21 355 564

 610 m²  5  5   In def.



Scopri di più

VICENZA - BIFAMILIARE

€ 550.000

Porzione di villa colonica semindipendente del 1700 ristrutturata negli anni '80. L'immobile disposto su 3 livelli è composto da ingresso, sala da pranzo, cucina, disimpegno, lavanderia, antibagno, bagno, salotto e salone. Al primo piano la pianta attuale prevede un ampio disimpegno, 3 bagni, 4 camere matrimoniali ed un terrazzo.



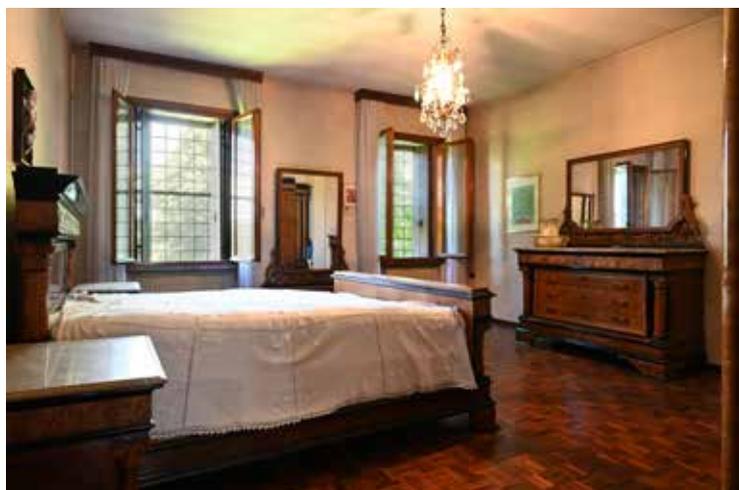


vicenza@von-poll.com | www.vicenzaresidenze.it



Al secondo ed ultimo livello fuori terra è presente una mansarda di circa 170 mq. dall'altezza media di mt. 3,75 convertibile in spazio abitabile, mentre al piano interrato è presente una cantina di circa 60 mq. La villa è circondata da un ampio giardino di circa 1.390 mq. L'edificio non necessita di interventi strutturali, il tetto è stato rifatto nel 2017, e la facciata è in ottimo stato.

Alle porte della città, in un'oasi di verde, questa soluzione si caratterizza per la vicinanza al nuovo quartiere di Borgo Berga, raggiungibile a piedi.



SI PUÒ VENDERE L'IMMOBILE COINTESTATO?

È legale cedere l'intera abitazione in comproprietà oppure, senza il consenso dell'altro titolare, è possibile al massimo vendere la propria quota?



Ho un immobile al mare cointestato con un parente; questi vorrebbe vendere ma non sono nella condizione di acquistare la sua parte. Può cedere a terzi senza mio consenso?

La domanda può essere efficacemente sintetizzata nel seguente modo: si può vendere l'immobile cointestato?

In buona sostanza, si tratta di capire se è legale cedere la casa in comproprietà senza il consenso dell'altro titolare oppure se, in mancanza di autorizzazione, sia possibile alienare solo la propria quota.

Insomma: si può vendere l'immobile in comproprietà?

Si può vendere l'intero immobile in comproprietà?

Per vendere l'intero immobile in comproprietà occorre il consenso di tutti i contitolari; non è quindi possibile alienare a terzi la totalità dell'abitazione o del fondo di cui si è proprietari solo per una parte (la metà, un terzo, ecc.). Secondo le regole sulla comunione dei beni, infatti, è necessario il consenso di tutti i partecipanti per gli atti di alienazione, di costituzione di diritti reali e per le locazioni ultranovennali. Ciò significa, dunque, che occorre il consenso di ogni proprietario per compiere sul bene comune operazioni straordinarie come, per l'appunto, la vendita.

Si può vendere la quota dell'immobile in comproprietà?

Ciascun comproprietario può cedere la propria quota, anche senza il consenso degli altri contitolari, i quali peraltro non vantano alcun diritto di prelazione se non in casi eccezionali previsti dalla legge. Dunque, ogni contitolare può vendere a terzi la propria fetta di proprietà, anche contro la volontà degli altri.

I comproprietari hanno il diritto di prelazione?

Come anticipato, i comproprietari non hanno il diritto di prelazione sull'acquisto della quota degli altri contitolari, salvo che in alcune circostanze, la più rilevante delle quali è la comunione ereditaria: i coeredi devono essere preferiti se si vendono le quote alle stesse condizioni offerte da terzi.

Detto in altri termini il coerede, qualora voglia alienare a un estraneo la sua quota ereditaria (o parte di essa), è tenuto a notificare per iscritto la proposta di cessione, indicandone il prezzo, a ciascuno degli altri coeredi, i quali hanno diritto di prelazione.

Il coerede o i coeredi interessati all'acquisto della quota hanno due mesi di tempo per esercitare il diritto di prelazione, cioè per dichiarare se accettano o rifiutano la proposta.

Se il coerede procede alla vendita a un terzo senza notificare la proposta di vendita agli altri comproprietari, questi hanno la possibilità di riscattare la quota direttamente dal compratore.

Si può sciogliere la comunione sullo stesso immobile?

Ciascun comproprietario può domandare lo scioglimento della comunione, cioè l'individuazione e la separazione di ogni quota dalle altre. La comunione, infatti, presuppone che ogni comproprietario sia titolare solo di una quota ideale del bene: il suo diritto non si esercita su una specifica porzione ma su una frazione matematica della cosa.

Su questa frazione si misura la partecipazione ai vantaggi e agli oneri della comunione, esattamente come avviene in condominio. Con lo scioglimento, ciascun comproprietario può chiedere l'assegnazione concreta della quota che gli spetta, previa identificazione.

Si tratta di un diritto potestativo imprescrittibile, che può essere esercitato in ogni tempo e che non può essere ostacolato dalla volontà contraria degli altri contitolari ma che, al più, può essere limitato per un certo periodo di tempo. Secondo il codice civile (art. 1111), l'autorità giudiziaria può stabilire una congrua dilazione, non superiore a cinque anni, se l'immediato scioglimento può pregiudicare gli interessi degli altri. È poi possibile che i

comproprietari si mettano d'accordo per conservare l'unità del bene per un certo periodo di tempo; in questa ipotesi, il patto di rimanere in comunione è valido e ha effetto anche per gli aventi causa dai partecipanti se è stipulato per un tempo non maggiore di dieci anni. Se gravi circostanze lo richiedono, l'autorità giudiziaria può ordinare lo scioglimento della comunione prima del tempo convenuto.

Per quanto riguarda lo scioglimento, se la cosa in comproprietà è comodamente divisibile (si pensi all'abitazione su più piani con ingressi separati) si procede a una ripartizione in natura del bene, attribuendo a ciascun comproprietario una porzione materiale dello stesso, corrispondente alla sua quota.

Se invece la cosa non è comodamente divisibile, lo scioglimento della comunione avviene attraverso altri atti – come ad esempio conguagli in denaro o attribuzione della cosa a uno o più comproprietari con addebito dell'eccedenza – che determinano l'assegnazione a ciascun comproprietario di una parte corrispondente alla sua quota.

Fonte: laleggepertutti.it



IL LOCATORE PUÒ ADDEBITARMI LE SPESE CONDOMINIALI STRAORDINARIE?

Il proprietario ti chiede di pagare spese straordinarie condominiali? Puoi rifiutarti? Ecco come difendere i tuoi diritti di inquilino.



Vivere in affitto in un condominio comporta, oltre al pagamento del canone di locazione, la partecipazione ad alcune spese necessarie per la gestione e la manutenzione dell'edificio. La ripartizione di questi costi tra il proprietario (locatore) e l'inquilino (conduttore) è un tema frequente e, talvolta, fonte di dubbi o controversie, specialmente quando si tratta di interventi costosi e non ricorrenti. Una delle domande più comuni che si pongono gli inquilini è: «Il locatore può addebitarmi le spese condominiali straordinarie?».

La risposta fornita dalla legge italiana, così come interpretata costantemente dalla giurisprudenza, è chiara e mira a tutelare la posizione del conduttore. Vediamo nel

dettaglio come funziona la ripartizione e perché alcune spese non possono essere richieste all'affittuario.

Come vengono ripartite le spese condominiali tra locatore e inquilino?

La disciplina fondamentale per la ripartizione degli oneri accessori (ossia le spese condominiali) nei contratti di locazione ad uso abitativo è contenuta nell'articolo 9 della Legge n. 392 del 1978 (la cosiddetta "legge sull'equo canone"). Questa norma, tuttora valida anche per i contratti a canone libero, distingue le spese in base alla loro natura. In sintesi:

- sono a carico del conduttore (inquilino) le spese legate

all'uso quotidiano e alla manutenzione ordinaria delle parti e dei servizi comuni;

- gravano sul locatore (proprietario) i costi relative a interventi di carattere straordinario e alle innovazioni.

L'articolo 9 della L. 392/1978 elenca specificamente le spese che l'inquilino è tenuto a pagare, salvo patto contrario (che, però, ha dei limiti legali).

In generale, si tratta di costi legati all'utilizzo giornaliero dei beni e servizi comuni e alle piccole manutenzioni necessarie per mantenerli in efficienza.

Invece il proprietario, quali oneri deve sostenere?

Per esclusione, tutte le altre spese, e in particolare quelle di carattere straordinario, restano a suo carico. La legge e la giurisprudenza sono concordi nell'affermare che gravano sul locatore i costi relativi a:

- la manutenzione straordinaria delle parti comuni (es. rifacimento tetto, scale, lastrico solare);
- le riparazioni straordinarie degli impianti comuni, come la sostituzione della caldaia centralizzata o il rifacimento dell'impianto idrico o fognario comune o la riparazione straordinaria dell'ascensore;
- il rifacimento delle facciate dell'edificio;
- l'installazione di nuovi impianti o servizi;
- gli interventi richiesti per adeguamenti normativi che comportano lavori strutturali.

In sostanza, tutte le opere di carattere straordinario necessarie per la conservazione e il miglioramento delle parti comuni dell'edificio devono essere pagate dal locatore.

Il contratto di affitto può prevedere che le spese straordinarie spettino all'inquilino?

Anche se proprietario e inquilino firmano un contratto in cui stabiliscono che le spese straordinarie devono essere pagate dall'affittuario, quella clausola è, secondo la legge e la giurisprudenza, illegittima e priva di effetti. Nemmeno l'accordo tra le parti può derogare a questa regola: una pattuizione del genere è vietata e considerata nulla fin dall'origine.

L'articolo 9 della Legge 392/1978 è considerato una norma imperativa, cioè una di quelle disposizioni che le parti private non possono derogare a svantaggio della parte considerata più debole (in questo caso, l'inquilino). Pertanto, qualsiasi clausola inserita nel contratto di locazione che ponga a carico del conduttore spese di manutenzione straordinaria o altre spese che per legge sono di competenza del locatore è nulla.

Quando il locatore cerca di addebitare all'inquilino spese straordinarie, come i costi per il rifacimento della facciata, la sostituzione dell'ascensore o interventi strutturali importanti, l'affittuario ha diversi strumenti per tutelarsi.

Il primo passo è verificare la natura della spesa. È importante chiedere subito chiarimenti all'amministratore o al locatore, chiedendo copia della delibera condominiale relativa ai lavori, per accertarsi che si tratti davvero di un intervento straordinario.

Se si conferma che la spesa è di tipo straordinario, l'inquilino deve rifiutare formalmente il pagamento, comunicando al locatore, preferibilmente per iscritto (meglio ancora via PEC o raccomandata a/r), che ai sensi dell'articolo 9 della Legge 392/1978 tali costi non sono a suo carico. Nella comunicazione può essere utile richiamare anche la nullità di eventuali clausole contrattuali che prevedano il contrario.

In ogni caso, l'inquilino non è obbligato a pagare tali somme: nessun importo può essergli richiesto per spese straordinarie.

Se il locatore dovesse insistere, trattenere somme dalla cauzione a fine locazione per questo motivo o, peggio, avviare un'azione legale per il mancato pagamento, l'affittuario potrà difendersi in giudizio facendo valere l'illegittimità della richiesta e la nullità di eventuali pattuizioni contrarie. Inoltre, potrebbe anche aver diritto alla restituzione di importi eventualmente già versati per errore per spese straordinarie, sempre nel rispetto dei termini di prescrizione.

Fonte: laleggepertutti.it



aikon

QUANDO TECNOLOGIA E DESIGN SI FONDONO A MATERIALI DI PRIMA QUALITÀ



PRODUZIONE ITALIANA

dalla fabbrica direttamente a casa tua

Specializzati nella produzione e installazione di serramenti su misura, con 30 anni di esperienza, rappresentiamo una realtà dinamica e sempre attenta alle esigenze di un mercato in costante evoluzione, in grado di offrire ai clienti prodotti innovativi e dal design ricercato.

Dove trovarci

aikon

»» UDINE – Via Deganutti 2 – 0432 507338

info@aikonitalia.com www.aikonserramenti.it

ORARI: da lunedì a venerdì 8.30 - 12.30 15.00 - 19.00 Sabato e domenica chiuso



SCULTURA CENTRALE

CHIARA LEGGA
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 Vicenza

Una mostra curata da



In collaborazione con



Con il contributo di



Sponsor tecnici



Ingresso libero

**BELLIENI**
IMMOBILIARE

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



VICENZA

Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

www.bellieni.com