

# ABITARE

N. 21 | LUGLIO 2025 | VICENZA E PROVINCIA

magazine

**ARREDO**  
SCALE INTERNE  
PROTAGONISTE

**RIDUZIONE DEL CANONE MENSILE**  
chi ne ha diritto?

**SPESE CASA CONDOMINIO**  
chi paga nella comproprietà?

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

ARTIGIANATO:  
**ONOFRIO ACONE**

# 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 moser Lafuma H&Co POMIZIANI Greenwood MYEUR 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](mailto:giardino@ercoletempolibero.it) - [arredogiardino.ercoletempolibero.it](http://arredogiardino.ercoletempolibero.it)

# ABITARE

magazine

LUGLIO 2025 / N. 21



*Cari lettori,*

vi ringraziamo per essere sempre più numerosi e appassionati nel seguire Abitare Magazine. Anche in questi mesi estivi, vogliamo accompagnarvi con nuove ispirazioni, approfondimenti e progetti che raccontano il modo in cui architettura, design e artigianato sanno trasformare gli spazi dell'abitare con uno sguardo attento alla qualità, alla materia e al valore umano del fare.

Parliamo di artigianato contemporaneo con Onofrio Acone, che ci guida nel fascino dell'imperfezione della ceramica, e approfondiamo il tema delle scale come elementi centrali nella progettazione: protagoniste d'arredo che, se affidate ad artigiani e realizzate su misura, diventano vere opere architettoniche.

Continuate a seguirci anche d'estate: ogni mese nuovi spunti, idee e racconti per abitare in modo sempre più consapevole e ispirato.

Buona lettura.

La redazione di ABITARE MAGAZINE  
Alessandro Mattiazzi

**abbonati**  
*gratis*



# ABITARE

magazine

Anno II - N. 21  
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](mailto:info@arcaeditore.it)  
numero di iscrizione al ROC n° 42434



## Amministrazione

Via Fossaggera, 24  
31100 Treviso  
Tel 0422 6977  
mail [amministrazione@arcaeditore.it](mailto:amministrazione@arcaeditore.it)

## Direttore Responsabile

Silvano Piazza  
[silvano.piazza@abitaremagazine.it](mailto:silvano.piazza@abitaremagazine.it)

## Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazzi  
[alessandro.mattiazzi@abitaremagazine.it](mailto:alessandro.mattiazzi@abitaremagazine.it)

## Redazione e Marketing

Lucia Tosolini  
[lucia.tosolini@abitaremagazine.it](mailto:lucia.tosolini@abitaremagazine.it)

## Progettazione e realizzazione grafica

Adriana Cobianchi  
[vicenza@abitaremagazine.it](mailto:vicenza@abitaremagazine.it)

## Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977  
Mail [info@abitaremagazine.it](mailto:info@abitaremagazine.it)

## Stampa

L'Artegrafica Casale sul Sile (TV)  
[www.lartefgrafica.com](http://www.lartefgrafica.com)

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





## SOMMARIO

- 15** Case da Sogno
- 32** Von Poll Real Estate
- 34** Gruppo Stabilia
- 40** Bellieni Immobiliare
- 44** Grandi Agenzie
- 46** Dotti Casa
- 48** Agenzia Vicenza
- 52** Scaduto Immobiliare
- 56** Abitare Informa



# L'IMPERFETTA BELLEZZA DELLA CERAMICA SECONDO ONOFRIO ACONE

DI LUCIA TOSOLINI

Nel suo laboratorio sulla costa campana, tra i profumi del Mediterraneo e i silenzi del fuoco, Onofrio Acone modella ceramiche che sembrano emergere da un tempo sospeso, in bilico tra memoria arcaica e visione contemporanea.

Designer, scultrice autodidatta e imprenditore, Acone ha trasformato l'argilla in un mezzo espressivo assoluto, raccontando — con pezzi unici o in serie limitate — una personale idea di bellezza: imperfetta, intensa, profondamente umana.

Lontano dai formalismi della produzione seriale, le sue creazioni prendono forma senza tornio, interamente a mano,

con la pazienza di un gesto antico e la freschezza di uno sguardo infantile. Vasi a collo alto, giare che reinterpretano le anfore romane, bottiglie dalle cromie dense: ogni pezzo nasce come esito di una pratica artigianale instancabile e di una sensibilità rara per la materia e le sue reazioni.

È l'“arte del fuoco” — come la chiama lui stesso — il cuore pulsante della sua

produzione. Attraverso la manipolazione dell'argilla e la sperimentazione con texture, sabbie, smalti e ossidi, Acone affronta la sfida dell'imprevedibilità, lasciando che l'elemento trasformi il progetto in emozione. La superficie delle sue ceramiche si anima così di tracce organiche: iute, spugne, metalli e legni raccolti sulle spiagge diventano strumenti di decoro, imprime segni volutamente imperfetti che dialogano con lo smalto, ora opaco, ora lucido, ora strappato.

Dietro questa spontaneità materica, c'è un linguaggio preciso, quasi calligrafico: tratti grafici rapidi, asciutti, sintetici, capaci di evocare geometrie primitive e forme archetipiche, mai decorative in senso classico, ma intrinsecamente espressive. Le sue palette cromatiche oscillano tra i bianchi tipici della tradizione vietrese e le irruzioni gioiose di colori primari, stesi in ampie campiture o lasciati colare liberamente sulla superficie, in una danza compositiva di grande equilibrio.

La formazione di Onofrio Acone inizia nel laboratorio ceramico dell'azienda di famiglia, negli anni '90, in un ambiente dove la tradizione non è mai stata disgiunta dalla ricerca. Da allora, ha saputo costruire un proprio vocabolario artistico, attingendo con naturalezza alla cultura ceramica campana e riconfigurandola con strumenti contemporanei.

La sua ricerca non si limita però al mondo della ceramica: il suo percorso si intreccia con l'imprenditoria creativa, la ristorazione e l'attività vinicola, oltre che con la produzione di lastre in pietra lavica nell'azienda Lapilli. È anche grazie a questo sguardo aperto e multidisciplinare che le sue opere hanno catturato l'attenzione di figure di riferimento nel design internazionale, come Giulio Cappellini, che lo ha





scoperto alla Milano Design Week del 2023. Da allora, ha firmato collezioni per marchi come Cattelan Italia, Gervasoni e Molteni&C, collaborando anche con boutique di lusso, ristoranti e collezionisti privati.

Onofrio Acone non si limita a creare oggetti decorativi: inventa piccoli universi. Ogni vaso, ogni brocca o jar contiene in sé il respiro della terra, il silenzio del



gesto e l'eco di un sapere secolare. Le sue ceramiche non nascondono mai la loro natura imperfetta: la esibiscono come segno distintivo, come traccia di un'intenzione che non vuole imitare la perfezione industriale, ma dare forma a un pensiero, a una sensazione. "La metà del mio lavoro è la realizzazione dell'oggetto", racconta, "l'altra metà è l'emozione che mi ha portato a pensarlo". Nel panorama dell'artigianato contemporaneo italiano, il contributo di Onofrio Acone si distingue per autenticità e intensità. Le sue ceramiche, esposte in



gallerie internazionali e distribuite anche online attraverso portali come Artemest, rappresentano una forma di lusso intimo, da contemplare più che da possedere. Oggetti vivi, testimoni di un'arte antica che attraverso le sue mani si rinnova, senza mai perdere il contatto con la terra, il fuoco e le storie che li abitano.



# FALEGNAMERIA FRATELLI PICCO

DALL'IDEA DIRETTAMENTE ALLA SUA REALIZZAZIONE



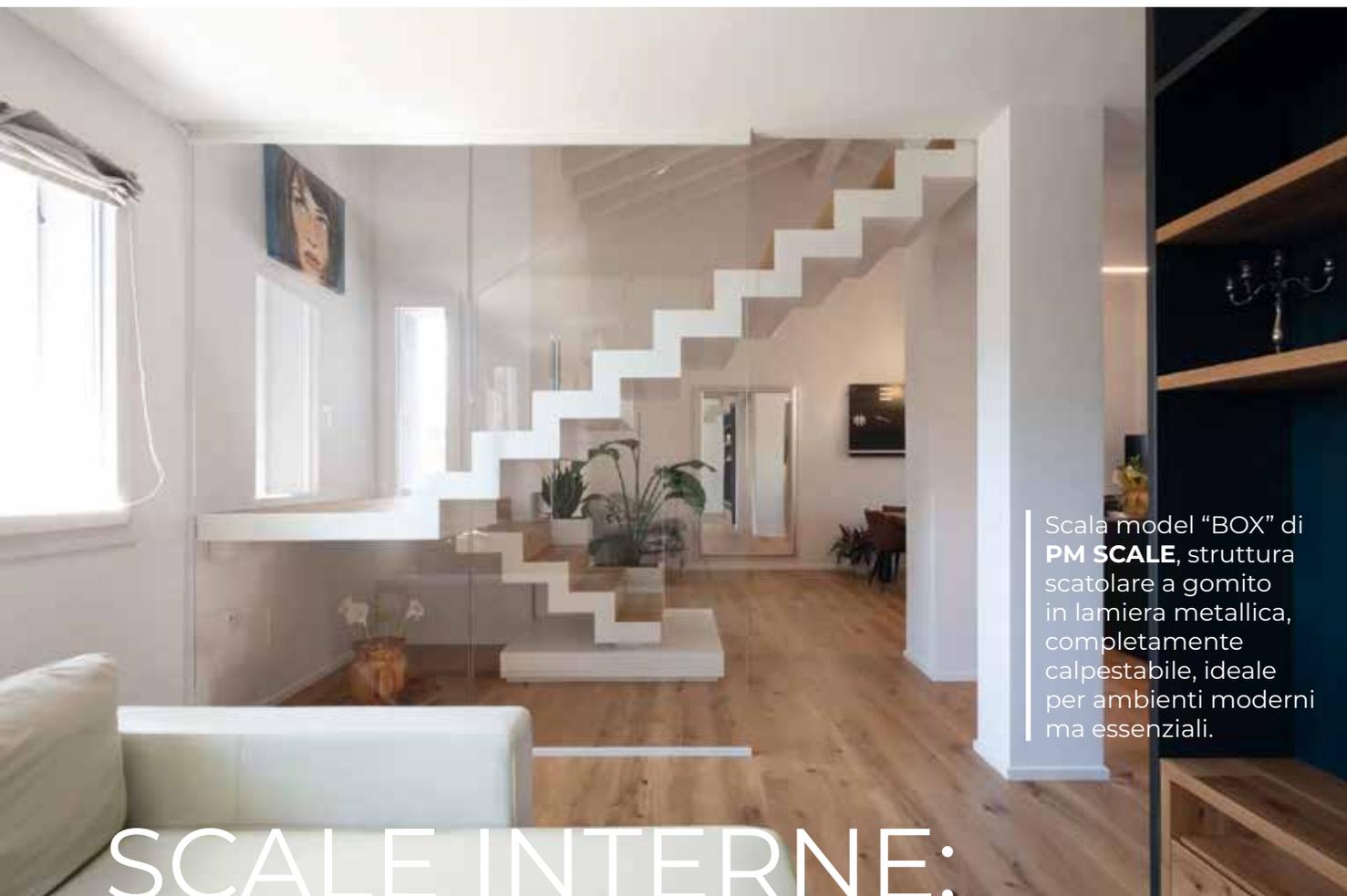
**SERRAMENTI IN LEGNO**  
**SERRAMENTI LEGNO E ALLUMINIO**  
**PORTE / SCALE / PAVIMENTI**  
**CUCINE SU MISURA / ARREDI SU MISURA**



**FALEGNAMERIA ARTIGIANA  
FRATELLI PICCO**  
Via S. Odorico, 5 - Flaibano (UD)

**SHOWROOM DESIGN D'INTERNI  
FRATELLI PICCO**  
Piazza Monumento ai Caduti, 9  
Flaibano (UD)

Visite su appuntamento:  
0432 869098 | [info@fratellipicco.it](mailto:info@fratellipicco.it)



Scala model "BOX" di **PM SCALE**, struttura scatolare a gomito in lamiera metallica, completamente calpestabile, ideale per ambienti moderni ma essenziali.

# SCALE INTERNE: PROTAGONISTA DELL'ABITARE CONTEMPORANEO

Nella progettazione degli interni contemporanei, la scala interna non è più un semplice mezzo di collegamento tra i piani.

È diventata un elemento architettonico protagonista, capace di definire lo stile di uno spazio, integrandosi profondamente nella sua struttura e narrativa estetica. In questo scenario evolutivo, si affermano nuove tendenze che coniugano design, sostenibilità e tecnologia, rivoluzionando l'approccio progettuale.



**BESPOKE**  
MODEL 500

## Linee essenziali, forme sospese

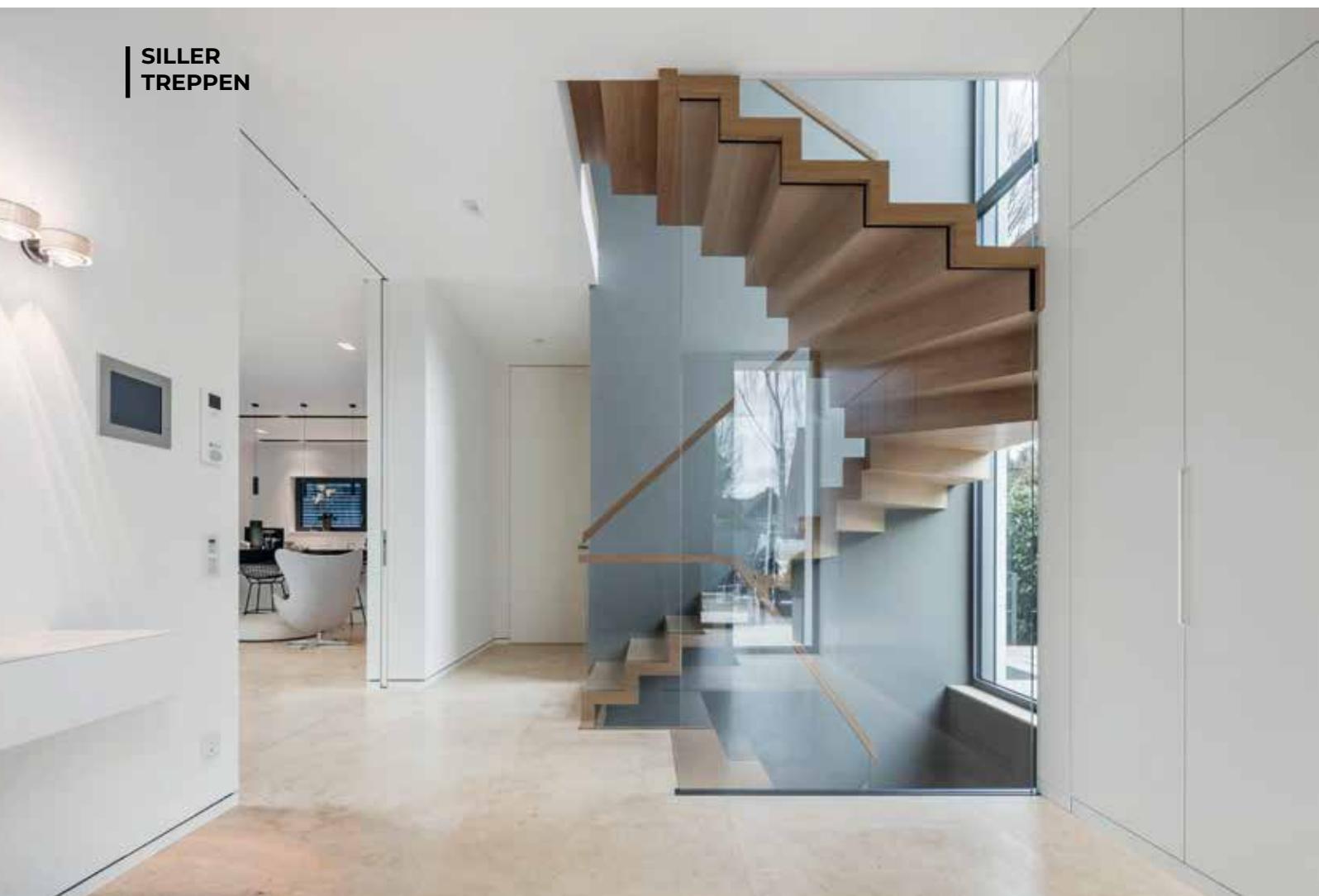
Oggi, sempre più spesso, le scale vengono concepite fin dall'inizio come parte integrante del progetto architettonico. Non sono più un'aggiunta, ma un gesto compositivo che dialoga con l'ambiente circostante. Il lessico formale predilige forme pulite, linee essenziali, materiali continui.

Un esempio emblematico è rappresentato dalle scale a sbalzo, senza alzate, fissate direttamente alla parete portante: sembrano fluttuare, generando una straordinaria sensazione di leggerezza visiva. In altri casi, la scala

scompare nella parete, mimetizzandosi grazie a finiture che riprendono i materiali dei muri – come intonaci continui, pannelli in legno o microcemento – dando vita a vere e proprie scale “invisibili”.

## Materiali naturali e sostenibili

Accanto alla purezza formale, cresce la sensibilità verso la sostenibilità e la tattilità dei materiali. Il ritorno al legno massello, trattato in chiave moderna, è tra i segnali più forti: rovere spazzolato, frassino termotrattato e castagno italiano vengono scelti non solo per il calore

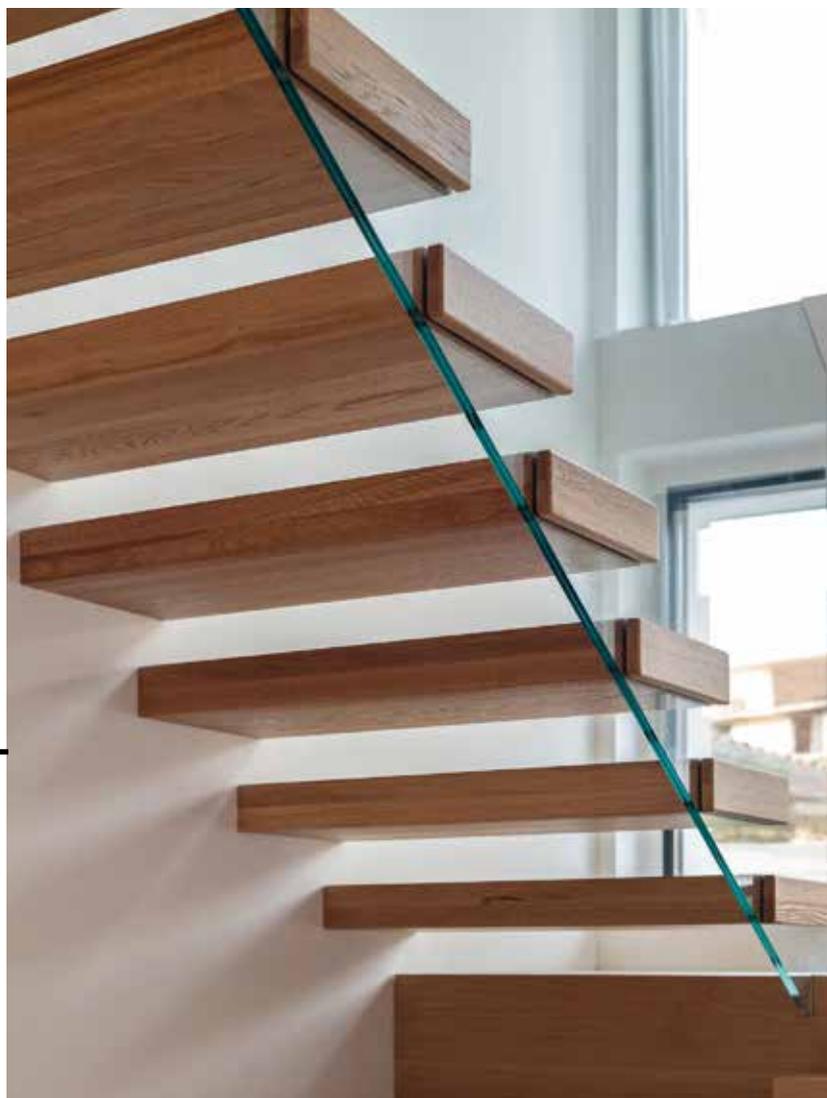




estetico, ma anche per la loro durabilità. Accanto al legno troviamo pietra naturale, cemento levigato e acciaio corten: materiali “vivi”, capaci di invecchiare bene e raccontare la propria storia nel tempo. Anche le finiture ecologiche – oli naturali, cere vegetali, vernici all’acqua – trovano sempre più spazio, non solo nei gradini ma anche nei parapetti, corrimani e inserti.

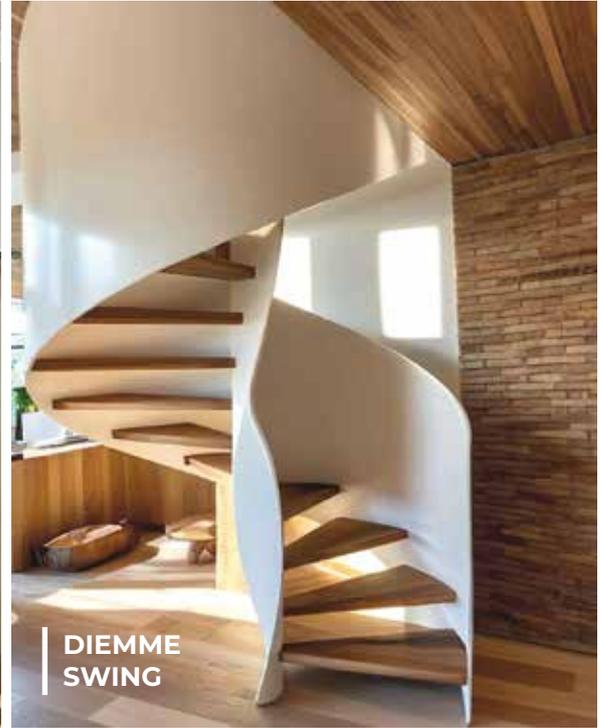
---

Scala in rovere naturale e vetro con gradini sospesi e con corrimano e balastra in vetro. Fornitura e posa **Archedil srl**





DAVANZO  
SCALE



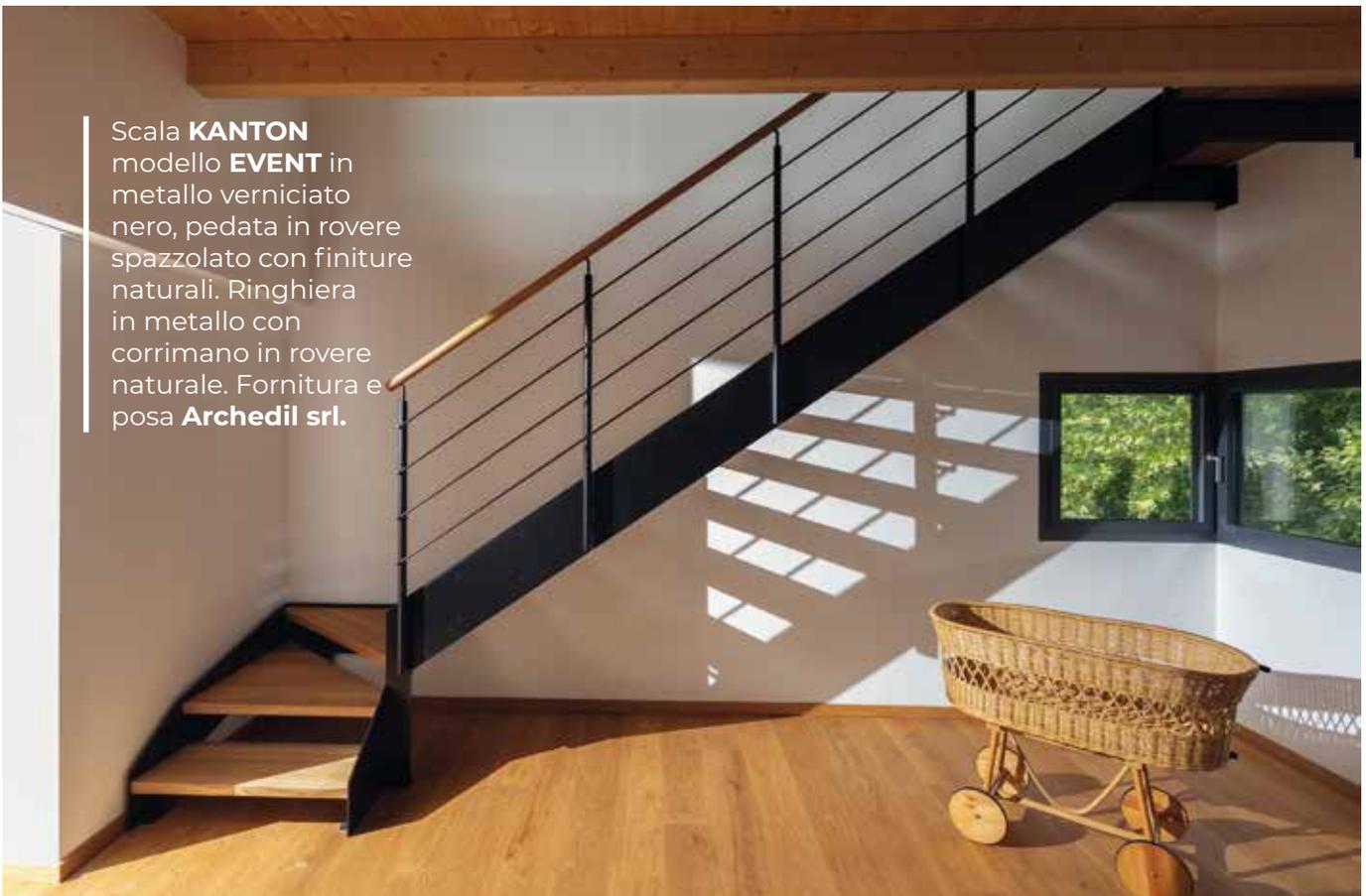
DIEMME  
SWING

## Scale smart e multifunzione

In un mondo che si fa sempre più connesso e fluido, anche le scale si trasformano in elementi intelligenti e multifunzionali. L'integrazione della domotica è ormai una realtà: sensori di presenza attivano illuminazioni LED

lineari sotto ogni pedata o lungo il parapetto, migliorando sia l'atmosfera che la sicurezza.

Ma non è tutto. Le scale diventano contenitori dinamici: sotto la rampa trovano spazio cassette a scomparsa, armadiature su misura, librerie o vere e proprie postazioni home office, ideali per



Scala **KANTON** modello **EVENT** in metallo verniciato nero, pedata in rovere spazzolato con finiture naturali. Ringhiera in metallo con corrimano in rovere naturale. Fornitura e posa **Archedil srl.**



Scala **KANTON**  
modello **INVENT LIGHT**

Scala addossata alla parete in rovere naturale e vetro con gradini sospesi e con corrimano e balaustra in vetro. Fornitura e posa **Archedil srl**

spazi ridotti o case dallo spirito creativo. Questa versatilità progettuale consente di ottimizzare ogni metro quadro, con soluzioni su misura sempre più richieste nel residenziale contemporaneo.

## Normative di SICUREZZA e ACCESSIBILITÀ

La libertà compositiva e la ricerca estetica devono tuttavia confrontarsi con le normative vigenti in materia di sicurezza e accessibilità, soprattutto in ambito residenziale.

Secondo le disposizioni principali (tra cui DM 236/89 e le normative UNI), le alzate devono essere comprese tra 16 e 20 cm, le pedate tra 23 e 30 cm, e la somma "2a + p" deve rispettare la formula di Blondel

(62–64 cm). La larghezza minima utile è di 80 cm, mentre per scale comuni o a doppio senso di marcia si consiglia almeno 120 cm.

I parapetti devono avere un'altezza minima di 1 metro, con distanza massima tra gli elementi verticali tale da impedire il passaggio di una sfera di 10 cm. I corrimani, obbligatori se la scala supera i 5 gradini, devono essere posizionati a circa 90 cm di altezza e garantire continuità e presa sicura, soprattutto per bambini e anziani.

# ABITARE magazine online!

abbonati  
*gratis*

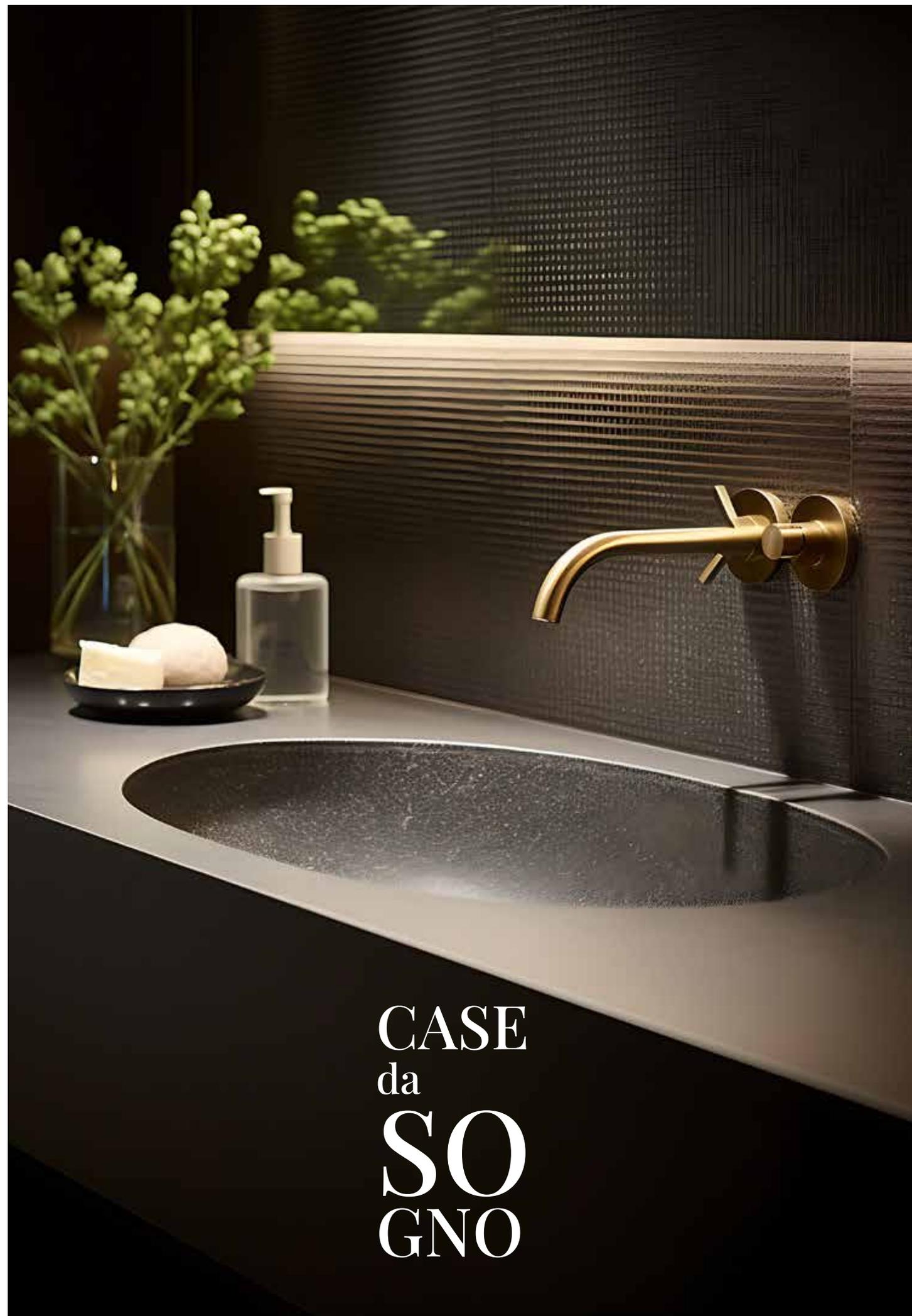


CLICCA QUI



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



# ABAMA LUXURY RESIDENCES TENERIFE

Abama Luxury Residences si trova nel comune di Guia de Isora, nel sud di Tenerife. Si tratta di un esclusivo resort a 5 stelle con immobili di lusso, un hotel Ritz Carlton e il famoso campo da golf di Abama.







m<sup>2</sup>

85 m<sup>2</sup>



3



2



scopri i dettagli



## GUIDA DE ISORA | SUD TENERIFE

APPARTAMENTO DI LUSO

€ 715.000

Questo fantastico appartamento con due camere da letto, completamente ristrutturato, si trova al centro del lussuoso resort a cinque stelle Abama.

Questa proprietà molto elegante offre un bellissimo ingresso che, passando per un pratico ripostiglio e la grande camera da letto principale con bagno en suite, conduce alla nobile zona giorno con una moderna cucina a vista completamente attrezzata.

Sul lato sinistro dell'appartamento si trova la seconda camera da letto, anch'essa con bagno en suite.

La proprietà dispone di due terrazze con vista mozzafiato sul mare e sul campo da golf, entrambe con ampio spazio per lettini prendisole, zona pranzo e ulteriore arredamento da giardino. "Las Terrazas de Abama" è un complesso residenziale molto richiesto con un totale di tre splendide aree piscina, una club house con reception, un negozio gourmet, un'area fitness e un ristorante. Questa è l'occasione ideale per godersi un soggiorno elegante con una splendida vista in un ambiente esclusivo!

Rif. ES 21 318 3214

PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com



scopri i dettagli



---

## STORICO PALAZZETTO TERRA-CIELO PER 3-4 ABITAZIONI CON ASCENSORE E 10 POSTI AUTO.

Rif. MR8054 – Se amate il centro storico e desiderate abitare in una Residenza dove il fascino storico incontra il comfort di una ristrutturazione intelligente e sapiente, vi consigliamo questa rara e stupenda opportunità!

Il palazzetto, integralmente ristrutturato con grande gusto ed attenzione, è attualmente adibito a Uffici di Rappresentanza, ma offre numerose possibilità: può essere suddiviso in

---



m<sup>2</sup>  
800 m<sup>2</sup>

10

In def.

## VICENZA

€ 2.100.000

3-4 raffinate Residenze o convertito in un lussuoso b&b o anche in ufficio più importante abitazione.

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

Fissate un appuntamento in agenzia per conoscere i dettagli di questa rara soluzione.

PER INFORMAZIONI:

VENDITE - VALUTAZIONI - LOCAZIONI

**AGENZIA  
VICENZA**

— AGENZIA IMMOBILIARE DAL 1971 —

Vicenza | Via Legione Antonini, 146

+39 0444 96 39 00

[www.agenziavicenza.it](http://www.agenziavicenza.it)

[marchetti@agenziavicenza.it](mailto: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 m<sup>2</sup>  3-4  3  doppio  A4  3.000 m<sup>2</sup>

## VICENZA

€ 990.000

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](http://www.agenziavicenza.it)

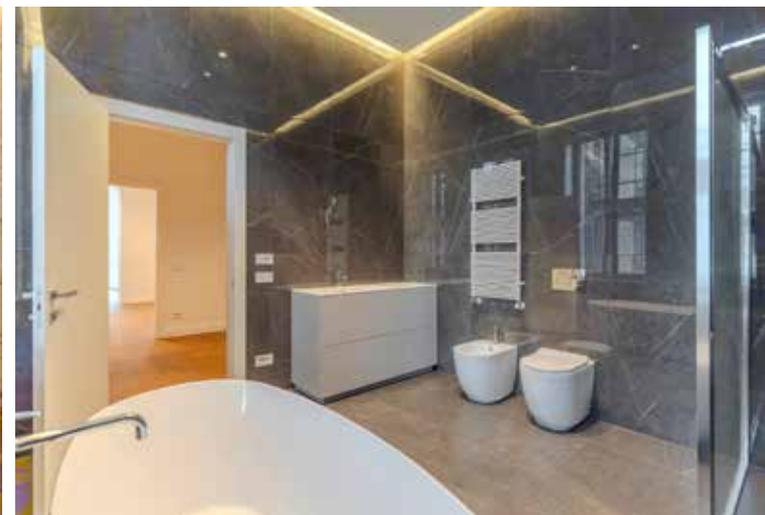
 [marchetti@agenziavicenza.it](mailto:marchetti@agenziavicenza.it)



## **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 m<sup>2</sup>    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](http://www.bellieni.com)

 [info@bellieni.com](mailto: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. 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





 **145 m<sup>2</sup>**     **3**     **2**     **doppio**     **A**

**VICENZA – CENTRO STORICO**  
APPARTAMENTI TRICAMERE IN CLASSE A  
€ 550.000



scopri i dettagli

ulteriori camere e due servizi ed un ripostiglio/lavanderia. Completano gli appartamenti posti auto scoperti e garage doppi a parte. Le finiture interne sono di alto livello: Portoncino di ingresso blindato, pavimenti in legno a spina di pesce, porte interne in legno laccato bianco, serramenti in legno lamellare con verniciatura laccata bianca con elevato isolamento termico, pavimenti e rivestimenti dei bagni con grandi lastre effetto marmoreo o marmoreo, sanitari Flaminia con rubinetteria Ritmonio, piatti doccia Fiora. Impianto elettrico Vimar serie Arké, domotica Vimar View Wireless. Impianto di riscaldamento e raffrescamento a pavimento con sistema di deumidificazione.

PER INFORMAZIONI:

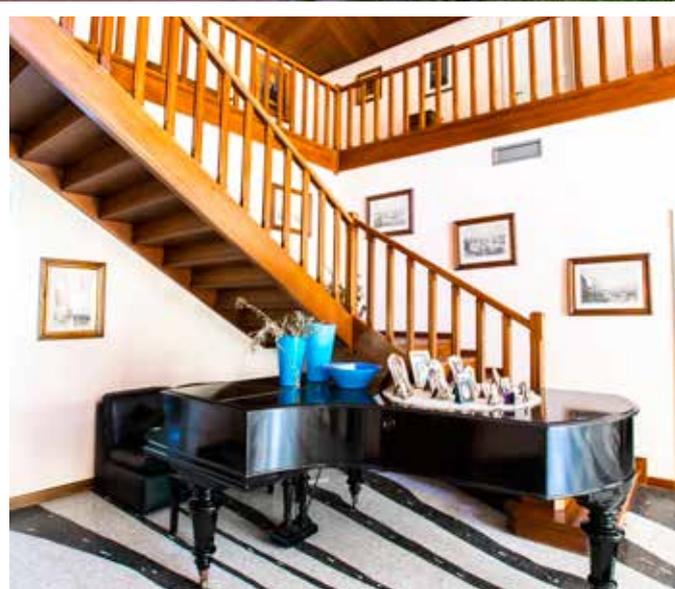
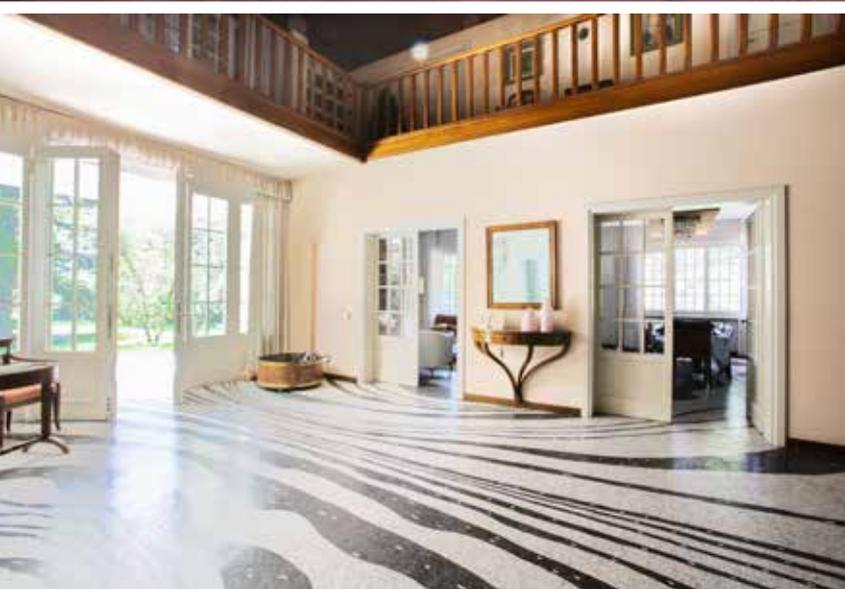
**BELLIENI**  
**IMMOBILIARE**

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

 [www.bellieni.com](http://www.bellieni.com)

 [info@bellieni.com](mailto:info@bellieni.com)



## VILLA SINGOLA CON PISCINA A VICENZA

ZONA LAGHI: Alle porte della città di Vicenza, proponiamo una splendida villa singola. Questa soluzione di prestigio incanta sin dal primo sguardo, con la sua entrata imperiale, che porta ad una sontuosa scalinata che conduce al piano primo. Immersa in un parco di 8000 mq, questa proprietà offre un'atmosfera di rara bellezza e tranquillità. I suoi giardini curati con maestria, arricchiti da alberi secolari ed una piscina incantevole.



m<sup>2</sup>  
750 m<sup>2</sup>

4+

4+

triplo

N.D.



## VICENZA – ZONA LAGHI

### VILLA SINGOLA CON PISCINA

INFO IN AGENZIA



scopri i dettagli

La villa ha un tono di eleganza, legato ad un gusto moderno, con ampi spazi interni rifiniti con gusto e dettagli architettonici. Questa proprietà presenta una disposizione davvero unica, in quanto zona giorno e zona notte sono sullo stesso piano. Si compone di un ampio ingresso di 50 mq, doppio salone, una zona pranzo separata, cucina con dispensa, stileria, ampio corridoio che conduce alla zona notte con tre suite, con tre bagni ed una cabina armadio. Al piano primo troviamo lo studio, altre due camere da letto, con due servizi e degli spazi adibiti a soffitte. Al piano semi interrato completano la villa un'ampia taverna con camino, una lavanderia, una cantina, ed un garage triplo. Rif. V450

PER INFORMAZIONI:

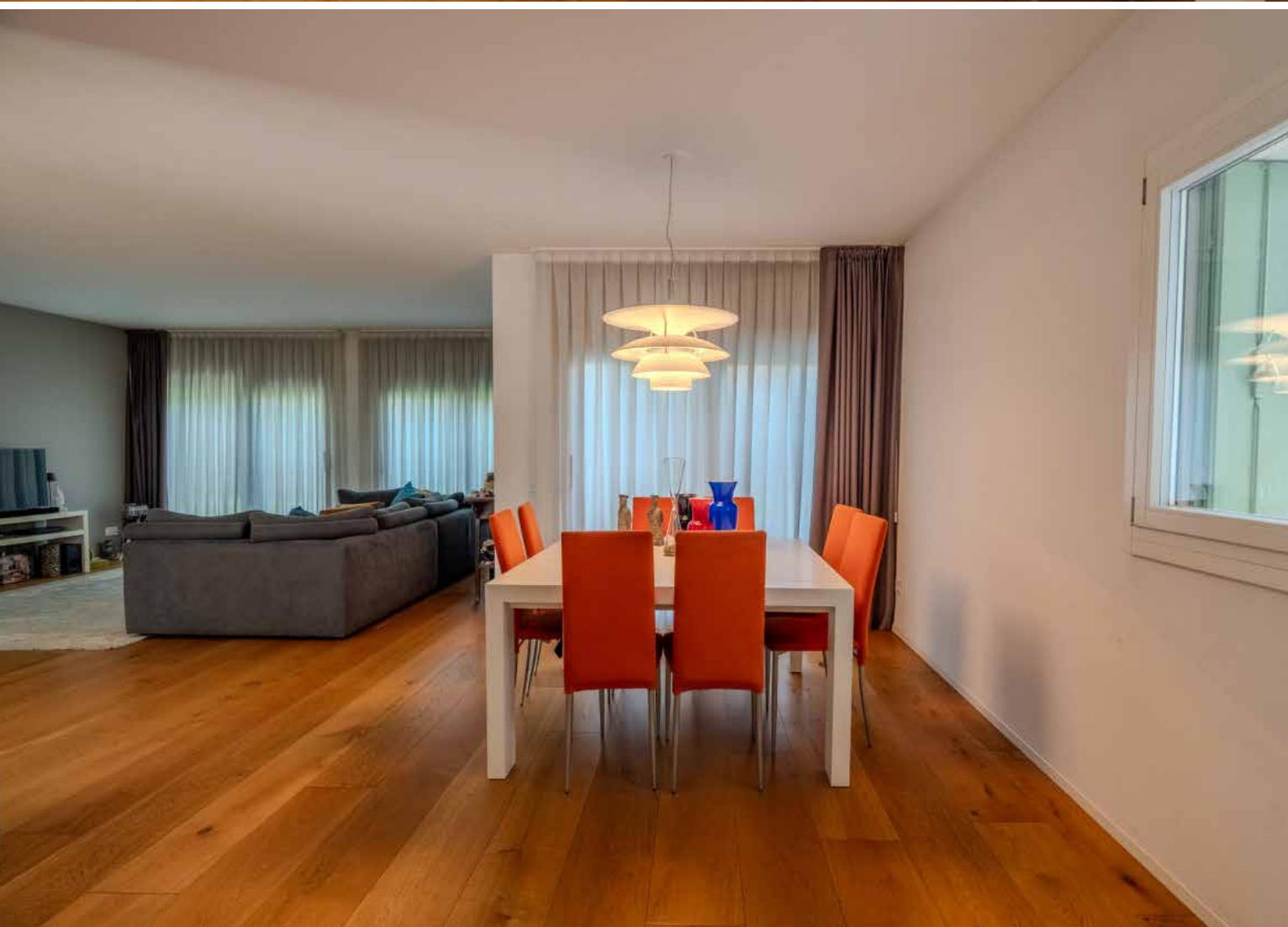
**BELLIENI**<sup>®</sup>  
**IMMOBILIARE**

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 [www.bellieni.com](http://www.bellieni.com)

✉ [info@bellieni.com](mailto:info@bellieni.com)





 **300 m²**    **3+**    **3+**    **N.D.**   

**VICENZA – ZONA PISCINE**  
VILLA MODERNA  
TRATTATIVA RISERVATA



scopri i dettagli



## VENDESI VILLA MODERNA CON GIARDINO A VICENZA

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.

Rif. V302

PER INFORMAZIONI:

**BELLIENI**  
**IMMOBILIARE**

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

 [www.bellieni.com](http://www.bellieni.com)

 [info@bellieni.com](mailto:info@bellieni.com)



RIF. IT 25 355 1609

 364 m<sup>2</sup>
 3
  3
  5.400 m<sup>2</sup>
 F

## VICENZA

€ 545.000



Scopri di più

Tra le morbide distese verdi di Villaverla, là dove il tempo sembra rallentare e il silenzio ha ancora voce, sorge questo affascinante rustico di inizio '900, sapientemente restaurato con amore e rispetto nel 1996. Una casa che racconta storie antiche ma vive il presente con eleganza e consapevolezza. L'intervento di restauro è stato un vero atto d'amore per la tradizione e la natura: muri perimetrali rinforzati e isolati con sughero, pavimenti posati su sottofondi di pasta di foglie e tavolato naturale, travature originali riportate alla luce e valorizzate.





[vicenza@von-poll.com](mailto:vicenza@von-poll.com) | [www.vicenzaresidenze.it](http://www.vicenzaresidenze.it)



Qui, la bioedilizia non è una scelta tecnica, ma una filosofia abitativa. Il cuore dell'abitazione pulsa nel maestoso soggiorno, ricavato nella vecchia stalla, dove una libreria avvolge lo spazio e la luce danza tra le travi di legno e le pareti in pietra. Sopra, l'ex fienile conserva il suo respiro libero e aperto, pronto a diventare un nuovo angolo da vivere. Le atmosfere si rincorrono in ogni stanza: la cucina con caminetto è un luogo di convivialità e calore, mentre il salotto, arredato con gusto e colori avvolgenti, invita alla quiete e alla lettura.

La zona notte, al piano superiore, accoglie tre camere matrimoniali e due bagni rifiniti con pietra di Vicenza nei toni polvere di luna e oro.



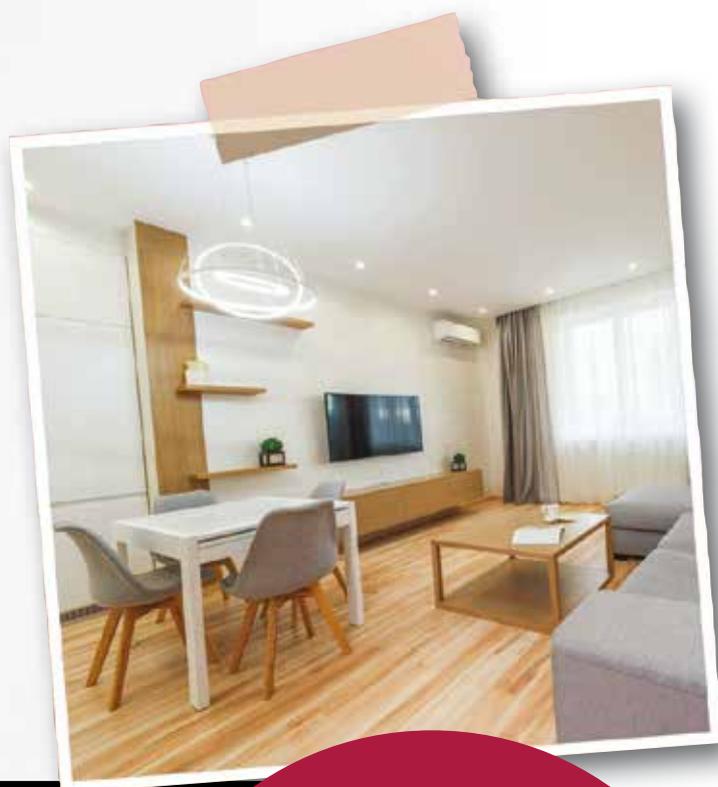
Il sottotetto, completamente mansardato, conserva intatte le antiche travi del casale e un affascinante pavimento in legno che scricchiola di ricordi. A coronare questa proprietà, un giardino piantumato che abbraccia la casa con essenze profumate, un grande portico con colonne in mattoni che raccontano la pazienza dell'artigiano, e una terrazza ariosa affacciata sul verde. Completano il quadro il riscaldamento a radiatori affiancato da suggestive stufe a pellet, un impianto solare termico per l'acqua calda e una piscina fuori terra di generose dimensioni per godere della bella stagione in assoluta privacy. Raggiungibile da una strada privata e incastonata nella quiete della campagna, questa dimora regala intimità, autenticità e una bellezza sincera. Un angolo di mondo dove vivere non è solo abitare, ma respirare ogni giorno la poesia della natura.



ABITARE **RECASA**  
*mia*



SCATTA  
**LA FOTO**  
DELLA TUA  
**STANZA**  
PREFERITA



Invia le foto a: [vicenza@abitaremagazine.it](mailto: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



m<sup>2</sup> 80 m<sup>2</sup> 🚗 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



m<sup>2</sup> 398 m<sup>2</sup> 🚗 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

m<sup>2</sup> 160 m<sup>2</sup> 🚗 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



m<sup>2</sup> 193 m<sup>2</sup> 🚗 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



m<sup>2</sup> 205 m<sup>2</sup> 🚗 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



m<sup>2</sup> 211 m<sup>2</sup> 🚗 4 🚿 4 🏠 doppio 🌿 A4



### VICENZA – SAN LAZZARO

€ 215.000

Ampio Quadricamere totalmente ristrutturato con vista su parco condominiale e così composto: soggiorno con angolo cottura, lavanderia, tre camere più una quarta camera studio e 2 bagni di cui uno finestrato. Ampio terrazzo su tutto l'affaccio dell'appartamento. Al piano interrato grande cantina e garage doppio affiancato. Il condominio è dotato di ampi spazi condominiali fra cui un ampio parcheggio, porticato, cortile e di un grande parco verde. Rif. 31261

m<sup>2</sup> 110 m<sup>2</sup> 🚗 4 🚿 2 🏠 doppio 🏡 E



### VICENZA

€ 115.000

In zona molto servita, comoda al centro, vendesi miniappartamento arredato al piano secondo con grande terrazza. Termoautonomo e aria condizionata. Posto auto al piano terra di proprietà. Rif. 31254

m<sup>2</sup> 49 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🚗 1 🏡 In def.



### VICENZA – ZONA RIVIERA BERICA

€ 150.000

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

m<sup>2</sup> 95 m<sup>2</sup> 🚗 4 🚿 2 🏠 1 🏡 E



### VICENZA

€ 165.000

Spazioso appartamento tricamere al piano primo completo di lavori di ristrutturazione tramite il bonus 110. L'immobile si compone di ingresso, con ripostiglio, cucina, soggiorno, corridoio, due camere matrimoniali, una camera singola e 4 terrazzi. Garage singolo al piano terra e posto auto condominiale. Rif. 31268

m<sup>2</sup> 110 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 1 🏠 1 🏡 B





### 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

m<sup>2</sup> 112 m<sup>2</sup> 🚗 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

m<sup>2</sup> 136 m<sup>2</sup> 🚗 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

m<sup>2</sup> 404 m<sup>2</sup> 🚗 4 🏠 3 🏠 1 🌿 📈 F



### CREAZZO

€ 156.000

Località Olmo, ufficio di mq 134 composto da quattro vani, due servizi con anti servizio ubicato lungo strada regionale ad alta percorrenza veicolare in centro Magellano, moderno centro polifunzionale, piano secondo e ultimo.

Classe D.

Rif. 1481

m<sup>2</sup> 160 m<sup>2</sup> 🏠 2 📈 D





### 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

m<sup>2</sup> 98 m<sup>2</sup> 🚗 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

m<sup>2</sup> 225 m<sup>2</sup> 🚗 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

m<sup>2</sup> 72 m<sup>2</sup> 🏡 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

m<sup>2</sup> 185 m<sup>2</sup> 🚿 2 🏡 In def.





**M90: MIDI ULTIMO PIANO CENTRO STORICO VICENZA € 285.000**

CENTRO STORICO: a due passi da Piazza dei Signori, in contesto elegante, ampio midi con soppalco all'ultimo piano di una palazzina storica. Composto da ingresso, ampio salone cucina open space e camino, camera matrimoniale e servizio con doccia e finestra. Soppalco mansardato con studio/salottino e zona lavanderia.



m<sup>2</sup> 90 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏠 C



**L52: LOFT TERRACIELO CENTRO STORICO VICENZA € 550.000**

CORSO FOGAZZARO: (no zona ztl), scenografico LOFT su due livelli con ingresso indipendente. Zona living, zona pranzo con camino, cucina separata e un servizio giorno; al piano primo una camera matrimoniale con cabina armadio, studio privato e servizio; ulteriori due camere con secondo bagno, lavanderia e zona ripostiglio. Posto auto coperto e un posto moto coperto di proprietà.

m<sup>2</sup> 220 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 3 🚗 1 🏠 N.D.



**A759: BICAMERE CON GARAGE ZONA BORGO SCROFFA € 220.000**

BORGO SCROFFA: vendesi appartamento bicamere al terzo ultimo piano con ascensore. L'appartamento si compone da un luminoso soggiorno con camino, zona pranzo e un terrazzino coperto, ripostiglio, cucina abitabile, una camera con bagno e terrazzino, una seconda camera matrimoniale e un ulteriore bagno. Garage al piano terra.



m<sup>2</sup> 110 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏠 1 🏡 E



**Q75: TRICAMERE CON STUDIO E AMPIA TERRAZZA € 360.000**

MERCATO NUOVO: In zona ben servita e comoda al Centro Storico, proponiamo spazioso appartamento tricamere con studio, ampio terrazzo e garage doppio. Ingresso, salotto con zona pranzo e studio, cucina abitabile separata con accesso alla terrazza. Zona notte con 3 camere, due bagni ed una zona ripostiglio/lavanderia. Terrazza di oltre 80mq e garage doppio.



m<sup>2</sup> 185 m<sup>2</sup> 🚗 3+ 🚿 2 🏠 doppio 🏡 C



**B010: BICAMERE RISTRUTTURATO ZONA S. BORTOLO € 250.000**

SAN BORTOLO: a pochi passi dal Centro Storico di Vicenza proponiamo bicamere al secondo e ultimo piano recentemente ristrutturato in classe A/3. In un contesto abitativo di sole due unità: ingresso, zona giorno con cucina open space, terrazzino, disimpegno con armadi su misura, lavanderia, due camere e due bagni. Garage doppio e cantina.

m<sup>2</sup> 125 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏠 doppio 🏡 A3



**T98: BELLISSIMO TRICAMERE IN CENTRO STORICO € 380.000**

CENTRO STORICO: appartamento tricamere ristrutturato con ingresso indipendente. Si sviluppa su due livelli e si completa di un posto auto coperto e una cantina. Al piano primo ampio ingresso, luminosa zona living in open space con angolo cottura. Zona notte due camere, una cabina armadio e due servizi, ripostiglio. Al piano inferiore lavanderia e un servizio.



m<sup>2</sup> 220 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 3 🚗 1 🏠 N.D.



**TI19: TRICAMERE + POSTO AUTO IN CENTRO STORICO € 375.000**

CENTRO STORICO: appartamento tricamere al piano terzo composto da: ampio ingresso, salone di 40 mq con terrazza, cucina abitabile, lavanderia adiacente, un ampio disimpegno porta alla zona notte con tre camere e due servizi finestrati. Un posto auto coperto all'interno del palazzo. Possibilità di prendere in locazione un secondo posto auto.

m<sup>2</sup> 175 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🚗 1 🏡 N.D.



**V08: RECENTE CASA SINGOLA A SAN BORTOLO € 450.000**

SAN BORTOLO: in zona tranquilla e ben servita, proponiamo graziosa casa singola del 2000 con giardino e garage. Su due piani fuori terra, prevede zona giorno e cucina in open space, studio e un servizio al piano terra; al piano primo ampio disimpegno, due camere, terrazza, studio e un bagno. Giardino, ripostiglio/soffitta, garage di circa 20 mq.

m<sup>2</sup> 150 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏠 1 🏡 D



**B012: BICAMERE DUPLEX CENTRO STORICO VICENZA € 420.000**

CENTRO STORICO: proponiamo appartamento bicamere duplex con ascensore, completamente ristrutturato nel 2010: ingresso, ampia zona giorno con travi a vista, cucina abitabile separata, una camera e un bagno con doccia al piano terzo; al piano quarto camera padronale con armadi su misura ed un bagno finestrato. Un posto auto coperto di proprietà.

m<sup>2</sup> 115 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🚗 1 🏡 E



**P09: PALAZZINA CON GARAGE DOPPIO E TERRAZZO € 350.000**

PONTE DEGLI ANGELI: Proponiamo palazzina indipendente a pochi passi dal centro città, su tre livelli. Al piano terra un ampio garage di 44 mq, un bagno e taverna finestrata con camino. Al piano primo soggiorno con angolo cottura, spazio living, un bagno e due camere con affaccio sul terrazzo. Soppalco con eleganti travi a vista

m<sup>2</sup> 200 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏠 doppio 🏡 F



**B251: ATTICO RISTRUTTURATO IN VICENZA OVEST € 235.000**

SANTA BERTILLA: proponiamo in vendita ultimo piano ristrutturato nel 2021, situato al sesto ed ultimo piano con ascensore. L'appartamento, è composto da ingresso, ampio soggiorno con cucina open-space, due disimpegni, due camere da letto e due bagni finestrati con lavanderia. Possibile suddividere l'appartamento in due mini con accesso indipendente.

m<sup>2</sup> 117 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏡 A1



**V55: PORZIONE DI BIFAMILIARE CON GIARDINO € 450.000**

MONTE CROCETTA - Luminosa porzione di bifamiliare su 2 piani in contesto tranquillo ed immersa nel verde. Ingresso su un luminoso soggiorno open space, cucina abitabile e affaccio sul giardino, servizio finestrato e lavanderia. Al piano primo suite padronale con affaccio su una splendida terrazza panoramica, tre camere e servizio con finestra. 2 posti auto coperti.

m<sup>2</sup> 250 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🚗 2 🏡 N.D.





**V149: VENDESI VILLA SINGOLA ZONA PISCINE A VICENZA € 750.000**

**PISCINE:** Villa singola dal moderno design costruita recentemente. Situata in una posizione molto tranquilla, la villa si sviluppa su 2 piani fuori terra, con piano interrato, per un totale di 300mq complessivi.

Al piano terra troviamo un ampio ingresso pavimentato in veneziana, un salone con camino. Troviamo poi una spaziosa cucina abitabile di 30 mq, un luminoso studio e servizio giorno al piano. La zona notte è composta da una camera matrimoniale con ampia cabina armadio e servizio padronale, due camere da letto con un servizio.

Al piano interrato una taverna, una stanza adibita a lavanderia, locale caldaia e cantina. Garage doppio al piano terra.

m<sup>2</sup> 300 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 3 🌳 🏠 doppio 🏠 D 



**V39: VILLA SINGOLA DA COSTRUIRE IN ZONA BIRON € 385.000**

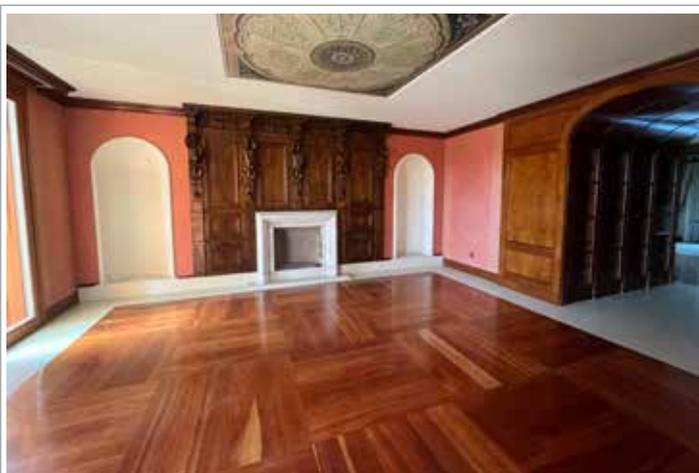
**BIRON:** a cinque minuti dal centro storico di Vicenza proponiamo in vendita una villetta singola da costruire con soluzione "chiavi in mano".

L'immobile si trova immerso nel verde, in zona residenziale di sole villette unifamiliari e all'interno di una strada chiusa riservata ai soli residenti.

La villa sarà disposta tutta su un piano con ampia zona giorno con vetrata che affaccia sul portico, tre camere da letto, doppi servizi e garage collegato all'abitazione.

Possibilità di personalizzare il progetto e di scelta delle finiture interne in base alle proprie esigenze.

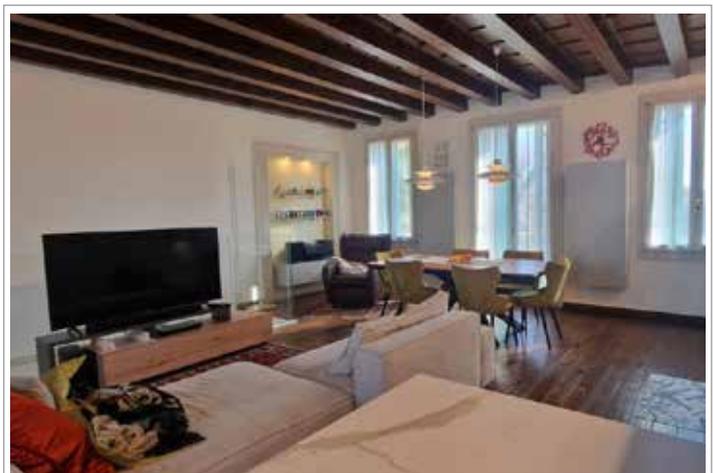
m<sup>2</sup> 130 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🌳 🏠 doppio 🏠 A4



**V851: VILLA CON GIARDINO IN CONTESTO ESCLUSIVO € 690.000**

**VICENZA EST:** In contesto pregiato proponiamo in vendita una villa con doppio giardino esclusivo e due garage doppi. La villa si compone al piano terra da ingresso con elegante scala doppia, ampio salone, zona pranzo, cucina abitabile di circa 30 mq e il tutto che si affaccia su un bellissimo portico esposto ad ovest, uno studio, un ripostiglio, una lavanderia e un bagno; al piano primo si sviluppa la zona notte che prevede quattro camere matrimoniali con soppalco tutte dotate di bagno privato e cabina armadio. Al piano interrato cucinino, bagno, ampia taverna con camino, 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.

m<sup>2</sup> 490 m<sup>2</sup> 🚗 4 🏠 4+ 🌳 🏠 doppio 🚗 4 🏠 N.D.



**T035: TRICAMERE RISTRUTTURATO IN VILLA STORIA € 385.000**

**CAMISANO VIC.** - in zona servita e prossima al centro del paese, proponiamo in vendita uno splendido tricamere duplex recentemente ristrutturato, il tutto inserito all'interno di una delle ville storiche più belle di Camisano Vicentino. L'appartamento è composto da ingresso, zona salotto e cucina in open space al piano primo; attraverso una elegante scala in pietra di Vicenza accediamo al piano secondo che prevede tre ampie camere da letto di cui la padronale dotata di bagno, un ulteriore bagno, una lavanderia e una splendida zona studio dotata di camino in pietra al piano secondo. Completano la proposta due posti auto scoperti nella corte comune con colonnina di ricarica per auto elettriche.

m<sup>2</sup> 190 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🚗 2 🏠 A1



**BA08: MIDI ARREDATO C. STORICO € 700**

CENTRO STORICO - In contesto residenziale a due passi da Piazza Matteotti ma non in zona ztl, proponiamo in locazione un appartamento arredato sito al piano primo e servito da ascensore, composto da: ingresso, ampio soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, studio e servizio con finestra. Riscaldamento autonomo; lavatrice a comparsa in un pratico ripostiglio.

m<sup>2</sup> 70 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🏠 N.D.



**BA142: TRILOCALE CON GARAGE € 850**

SANT'ANDREA: In condominio ben abitato e due passi dal centro, proponiamo un moderno appartamento ristrutturato al primo piano con ascensore. Ingresso, cucina abitabile separata con elettrodomestici, ampio e luminoso soggiorno con balcone, due ampie camere, un bagno finestrato con doccia ed un comodo ripostiglio/lavanderia.

Garage ed un posto auto.

m<sup>2</sup> 90 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 1 🏠 1



**USA-B173: BICAMERE + TERRAZZA € 1.500**

ZONA PISCINE: In contesto moderno di recente costruzione disponiamo un bicamere al piano secondo. L'appartamento si compone di ingresso, soggiorno con cucina a vista, una lavanderia, una terrazza abitabile. Attraverso il corridoio si accede alle due camere di cui una con il terrazzo, uno studio e i due bagni. Il riscaldamento è a pavimento.

Un garage doppio al piano interrato.

m<sup>2</sup> 110 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏠 X2



**USA-B223: ATTICO CLASSE A + TERRAZZA € 15.00**

PISCINE: A 10 minuti a piedi dal centro nuovissimo attico su due livelli composto da ingresso, ampio salone con cucina abitabile e bagno. Al secondo piano camera matrimoniale, studio e bagno. I due grandi terrazzi vivibili garantiscono privacy e ampio spazio esterno. Doppio posto auto. Aria condizionata in tutti gli ambienti e riscaldamento a pavimento.

m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 2 🏠 2



**USA-B208: NUOVO BICAMERE C. STORICO € 1.500**

CENTRO STORICO: In centro storico, no zona ZTL, un bicamere interamente ristrutturato. Composto da ingresso su grande salone caratterizzato da travi a vista ed un primo servizio. La zona notte è composta da due camere matrimoniali una con servizio in suite e vasca a vista. Riscaldamento a pavimento, aria condizionata in tutti i locali.

m<sup>2</sup> 110 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏠 N.D.



**MA2711: MODERNO MINI € 700**

VIALE TRENTO - in posizione vicina al centro e comoda a tutti i servizi, proponiamo moderno mini appartamento ristrutturato al primo piano composto da ingresso, cucina, soggiorno, una camera matrimoniale ed un servizio finestrato. Dalla cucina si accede a una terrazza con affaccio sulla corte interna. Aria condizionata, riscaldamento autonomo. Cantina.

m<sup>2</sup> 65 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🏠 N.D.



**MA84: PRESTIGIOSO BILOCALE ARREDATO € 930**

CORSO FOGAZZARO: all'interno di un palazzo del centro storico, mini appartamento al terzo piano completamente arredato. Composto da ingresso su soggiorno con angolo cottura, zona notte una camera matrimoniale con cabina armadio ed un bagno finestrato. Possibilità di locare a parte un posto auto nella medesima strada.

m<sup>2</sup> 70 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🏠 N.D.



**USA-A85: MANSARDA C. STORICO + P. AUTO € 1.600**

CENTRO STORICO: bicamere al terzo ultimo piano con ascensore. L'appartamento presenta finiture moderne con travi a vista ed è composto da una luminosa e spaziosa zona giorno con cucina open space dotata di elettrodomestici moderni. Zona notte due camere, due servizi ed uno studio. Riscaldamento a pavimento; raffrescamento. Posto auto.

m<sup>2</sup> 110 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏠 A4



**MA01: MINI ARREDATO C. STORICO VICENZA € 950**

CENTRO STORICO: all'interno di un elegante palazzetto d'epoca completamente ristrutturato con ascensore, raffinato mini finemente arredato: ingresso, ampio soggiorno con angolo cottura in open space, una camera matrimoniale e un bagno. Aria condizionata, pavimenti in legno, portoncino blindato e ottime finiture.

m<sup>2</sup> 50 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🏠 N.D.



**CONTRA' P. PADOVA - APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO  
CON POSTO AUTO SCOPERTO € 148.000**



Rif. VI-NPV415 - In Contrà Porta Padova, a pochi passi dal centro storico di Vicenza, proponiamo un affascinante immobile al primo piano in fase di cambio destinazione d'uso da ufficio ad appartamento.



Spazi versatili, balconcino, bagno esistente e posto auto di proprietà.

Da ristrutturare, offre ampie possibilità di personalizzazione in una posizione strategica e servita.

m<sup>2</sup> 89 m<sup>2</sup>  2  1  1  In def.

**PARCO CITTA' - ELEGANTE APPARTAMENTO BICAMERE  
CON TERRAZZE E GARAGE € 175.000**



Rif. VI-TGV150 - In contesto residenziale e commerciale servito e curato, proponiamo luminoso bicamere al terzo piano con ascensore. Si compone di luminosa zona giorno open space con grandi vetrate e terrazzo abitabile, due camere, doppi servizi, terrazza interna e garage.



Dotato di teleriscaldamento, comodo a tutti i servizi e in posizione strategica tra zona est e nord di Vicenza. Soluzione ideale per chi cerca comfort, funzionalità e qualità abitativa.

m<sup>2</sup> 104 m<sup>2</sup>  2  2  1  In def.

**ZONA STADIO - BICAMERE RISTRUTTURATO  
CON TERRAZZO, CANTINA E DUE POSTI AUTO € 195.000**



Rif. VI-BMV25 - A pochi passi dal centro storico di Vicenza, dalle scuole e dai servizi, proponiamo bicamere al piano rialzato completamente ristrutturato, con zona giorno open space, due camere, bagno finestrato, lavanderia, terrazzo, cantina e due posti auto.



Finiture di pregio e comfort moderno in zona strategica.

m<sup>2</sup> 117 m<sup>2</sup>  2  1  2  In def.

**ALTAVILLA VICENTINA - TRICAMERE RISTRUTTURATO  
CON TERRAZZE E GARAGE DOPPIO € 195.000**



Rif. VI-NPV416 - In zona residenziale tranquilla e riservata, proponiamo un elegante appartamento tricamere completamente ristrutturato al primo piano di una palazzina di sole sei unità.



Ampia zona giorno open space con terrazzo, tre camere, doppi servizi e garage doppio. Soluzione ideale per famiglie, in un contesto verde, curato e ben servito.

m<sup>2</sup> 138 m<sup>2</sup>  3  2  doppio  In def.



segreteria@vicenza.grandiagenzie.it | vicenza.grandiagenzie.it

### VICENZA - APPARTAMENTO RISTRUTTURATO A NUOVO PRONTO A FINE GENNAIO 2026! € 215.000



Rif. VI-EBV166 - Sei alla ricerca di un rifugio nel cuore di Vicenza, che valorizzi i tesori del Centro Storico e ti permetta di vivere in grande stile? Un appartamento di 95 mq commerciali che incarna l'eleganza e la bellezza della città. Zona giorno di 27mq luminosa e accogliente, zona notte con due camere doppie ed accesso ai poggiali. Due bagni moderni di cui uno di servizio e un ripostiglio dove organizzare lo spazio domestico. Completano la proprietà una terrazza, e doppio posto auto scoperto.



m<sup>2</sup> 105 m<sup>2</sup> 2 2 doppio C

### SANT'AGOSTINO - CASA A SCHIERA CON GIARDINO E GARAGE € 230.000



Rif. VI-NPV412 - Una casa che racconta indipendenza e quotidianità, in una zona tranquilla e servita. Disposta su più livelli, con taverna e camino che si apre sul giardino, zona giorno luminosa, tre camere con terrazzi e dettagli pieni di carattere, come un soppalco tutto da vivere. Riqualficata con cappotto, fotovoltaico e clima: comfort e spazio per crescere, senza rinunciare al calore di casa.



m<sup>2</sup> 178 m<sup>2</sup> 3 3 1 A2

### SANTA BERTILLA - ELEGANTE CASA SINGOLA CON SCOPERTO DI PROPRIETÀ € 370.000



Rif. VI-NPV413 - A pochi passi da Porta Santa Croce, in una zona interna e tranquilla, proponiamo una porzione di bifamiliare inserita in una dimora d'epoca finemente ristrutturata. La casa offre un'ampia zona giorno con spazi esterni curati, due camere matrimoniali al primo piano, due bagni e una suggestiva mansarda con travi a vista, dove trovano spazio altre due stanze. Una soluzione dal fascino autentico, perfetta per chi cerca stile, comfort e la comodità del centro a portata di mano.



m<sup>2</sup> 158 m<sup>2</sup> 4 2 In def.

### CAMISANO VICENTINO - NUOVA PORZIONE DI BIFAMILIARE IN CLASSE A4 € 450.000



Rif. VI-TGV149 - In ottima posizione, a pochi passi dal centro, porzione di bifamiliare consegna fine 2025 con spazi interni molto ampi. Il giardino di 230 mq e l'ampia loggia rendono l'abitazione ideale per chi desidera vivere in un ambiente riservato. Al piano terra ingresso, zona giorno molto ampia con grandi vetrate, ampia cucina, studio, lavanderia e bagno con antibagno. Al primo piano suite matrimoniale con cabina armadio, bagno con vasca e terrazza, due camere doppie con bagno. Garage doppio.



m<sup>2</sup> 280 m<sup>2</sup> 3 3 doppio A4



## 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, ripostiglio, un garage doppio. Al piano primo tre camere matrimoniali, di cui una con bagno padronale, una con balcone e l'altra con affaccio sul terrazzo, uno studio/cabina armadio, un secondo bagno e la grande terrazza. Infissi in triplo vetrocamera più zanzariere. Climatizzato Daikin. Fotovoltaico da 6 Kw e batterie di accumulo da 10 Kw. Caldaia ibrida. Colonnina per auto elettrica.



## VICENZA Maddalene

**CASA SINGOLA** in Classe C, 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 Piscine

**VIA DELEDDA** - vendesi luminoso bicamere al terzo piano senza ascensore in una palazzina che ha beneficiato del Bonus 110%. Composto da ingresso con porta blindata classe 4, cucina collegata al soggiorno che condividono un ampio terrazzo con tendone elettrico. Nella zona notte due camere matrimoniali (di 21 mq e 17 mq), un bagno grande finestrato. Al piano terra un garage più posto auto davanti all'entrata del garage. Tetto e grondaie rifatti e coibentati, facciate con cappotto di lana di roccia di 15 cm. Impianto elettrico ristrutturato e a norma come quello idrosanitario. Infissi in legno con triplo vetrocamera anta/ribalta. Termo autonomo. Climatizzato. Spese condominiali basse Euro 26/mese. Classe energetica A1. Immobile attualmente **LOCATO** a inquilino referenziato, con scadenza contratto 28/02/2026.



**dotticasa**  
ZERO PENSIERI... PENSIAMO TUTTO NOI

**QUANTO VALE IL TUO IMMOBILE?**

**SCOPRILO** visitando il nostro sito:

**[www.dotticasa.it](http://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 CENTRO STORICO**

**€ 395.000**

Rif. M8263 - Elegante Tricamere con garage nel cuore di Vicenza (no ZTL) - Bellissima soluzione al piano secondo, servito da ascensore, in piacevole palazzina completa di autorimesse e giardino condominiale. Ingresso, soggiorno, cucina abitabile, tre camere e tre bagni, più garage singolo al piano interrato. Ristrutturato negli anni '90 e rimodernato tra il 2015 e il 2016 con rifacimento dei bagni, sostituzione di porte interne e installazione climatizzazione.

Gode di ottima luminosità e stupendi affacci sui palazzi circostanti. Da non perdere!



m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 3 3 1 In def.



**VICENZA**

**€ 300.000**

Rif. M8260 - Villetta di testa del 2005 con giardino in contesto trifamiliare a Vicenza est in posizione strategica! La soluzione ideale per chi desidera indipendenza, spazio esterno e la comodità dei servizi vicini. Curato giardino privato di circa 180 mq con portico, al piano terra un soggiorno con angolo cottura, bagno con doccia e un pratico ripostiglio sottoscala. Adiacente alla zona giorno, una spaziosa stanza accessoriata con predisposizione cucina può essere utilizzata come taverna o studio, un'ampia autorimessa collegata alla casa e un vano tecnico. Al piano primo tre camere e due bagni finestrati, uno con doccia e l'altro con vasca. Due posti auto scoperti nella corte condominiale adiacente al residence.



m<sup>2</sup> 200 m<sup>2</sup> 3 3 1 2 180 m<sup>2</sup> E

📍 Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

☎ 0444 96 39 00

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



■ VICENZA

€ 455.000

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



m<sup>2</sup> 370 m<sup>2</sup> 🚗 5 🚿 5 🌿 🚗 2 🏠 In def.



**VICENZA € 73.000**

Rif. M8166 - **Investimento a reddito**: vendesi **mini appartamento** già locato ed arredato e con posto auto a **Vicenza ovest - Mercato Nuovo** - rendita annua del 6% - euro 73.000. contesto del 1998, al piano terzo con ascensore, vista aperta su parco, interessante soluzione di mini appartamento completamente arredato e con terrazzo. si compone di soggiorno con cucina a vista collegata a terrazzo di servizio, disimpegno con nicchia ad uso lavanderia, camera matrimoniale completa di armadio a 4 ante e bagno finestrato con vasca. Nella corte condominiale troviamo il posto auto scoperto di proprietà.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 45 m<sup>2</sup> 1 1 1 D



**VICENZA NORD € 225.000**

Rif. M8211 - **Lotto edificabile per villa singola o bifamiliare** tra **Vicenza e Cavazzale** in posizione interna, tranquilla e con splendida vista aperta sulla campagna, con superficie di circa 2.200 mq. L'indice di edificabilità permette di costruire 387 mq fuori terra, più interrato e realizzare quindi una bella villa singola oppure una bifamiliare per due nuclei familiari. Il lotto è a pronta edificazione si trova all'estremità di una lottizzazione in fase di ultimazione e gode di circa 1.300 mq di area agricola. La posizione è strategica perché siamo a circa 4 km dal centro di Vicenza, che si può raggiungere in bicicletta tramite pista ciclabile.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 2.200 m<sup>2</sup>



**VICENZA € 120.000**

Rif. M8265 - In posizione molto tranquilla, ma ben servita nel quartiere di **Santa Bertilla**, proponiamo ottimo **mini appartamento** ubicato al piano 2° su 5 in bella palazzina fine anni '90 dotata sia di ascensore che di montacarichi. L'immobile offre una metratura generosa ed è dotato di bellissimo terrazzo coperto di 12 mq! Ingresso, soggiorno con angolo cottura, terrazzo con vista aperta, disimpegno, ampia matrimoniale e bagno con box doccia e lavatrice. Garage di 18 mq al piano interrato. Già arredato e pronto da abitare! Perfetto anche da investimento!



Scopri di più

m<sup>2</sup> 70 m<sup>2</sup> 1 1 1 E



**VICENZA € 94.500**

Rif. M8259 - **Ottimo ufficio** in recente contesto direzionale a **Vicenza Ovest - Cattane**, inserito al piano primo di ottimo contesto commerciale/direzionale degli anni 2000, con ascensore ed in perfetto stato, con un ampio ed elegante atrio comune. L'ufficio si compone di un corridoio d'ingresso che disimpegna le quattro stanze operative ottimamente illuminate con ampie finestre a tutta altezza, un bagno con anti bagno ed un'ampia terrazza/lastrico solare di circa 80 mq. E' già cablato, dotato di termoconvettori caldo/freddo e gli impianti sono autonomi. Enorme parcheggio pubblico e gratuito in adiacenza.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 85 m<sup>2</sup> 1 D



**■ VICENZA € 183.000**

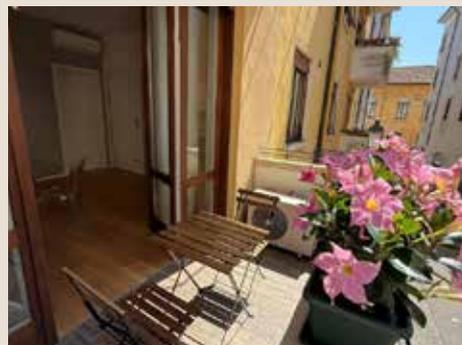
Rif. 4545000 - Vicinanze Villa Berica, in piccolo contesto di sole 7 unità senza ascensore al piano primo una soluzione che verrà completamente ristrutturata così composta: ingresso, zona giorno con angolo cottura e terrazzo abitabile, camera matrimoniale, camera singola e bagno finestrato con doccia.

Garage al piano terra per auto piccola. Ottimo anche per investimento.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 80 m<sup>2</sup> 🚗 2 🏠 1 🏠 1 🏗 In def.



**■ VICENZA CENTRO STORICO € 320.000**

Rif. 4395 - Tricamere ristrutturato con terrazza, soffitta e cantina. Possibilità di abbinare un posto auto coperto, interni Corso Palladio: nel cuore del centro storico della città vendiamo bella soluzione ristrutturata con gusto nelle rifiniture e nei dettagli. Grande zona giorno con ampia vetrata del terrazzo. Zona notte tre camere e bagno finestrato con antibagno ad uso lavanderia. Predisposizione per il secondo bagno. Al piano interrato cantina e posto bici comune. All'ultimo piano soffitta e terrazza comune.



Scopri di più

m<sup>2</sup> - m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 1 🏗 In def.



**■ VICENZA CENTRO STORICO € 130.000**

Rif. 4526 - Cessione attività di ristorazione. Opportunità' unica in un ambiente elegante e ben organizzato si cede avviata attività di ristorazione nel cuore del centro storico di Vicenza. Superficie di circa mq. 200, dispone di spazi eleganti ed accoglienti ristrutturati nel corso degli anni ed offre piatti ricercati selezionando le materie prime direttamente dal produttore. Tre sale per un totale di circa 40 coperti, una spaziosa cucina e tutti i servizi necessari. Plateatico per altri 10 coperti all'esterno. Si cede con tutte le attrezzature e arredi.

Garage utilizzato come deposito.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 220 m<sup>2</sup> 🏠 2 🏗 In def.



**■ VICENZA € 133.000**

Rif. 4541 - Strada di Saviabona: in elegante residence ampio mini al piano primo, completamente arredato con posto auto coperto e cantina. A 10 minuti dal centro di Vicenza, in elegante residence circondato da giardino appartamento al primo piano con ingresso nella zona soggiorno e angolo cottura, ampio disimpegno, camera matrimoniale e bagno finestrato con doccia. Posto auto coperto e ampia cantina esclusiva. Il residence, ristrutturato completamente nel 2008, gode di un'ottima condominialità e parti comuni molto curate. Completamente arredato con mobilio recente, rifinito con parquet e travi a vista.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 60 m<sup>2</sup> 🚗 1 🏠 1 🏠 1 🏗 E



**0444 525439**

Contra' della Catena, 5 – VICENZA  
www.scadutoimmobiliare.it



 165 m<sup>2</sup>
 3
  2
  1
  1
  In def.



Scopri di più

## VICINANZE ARACELI

**€ 365.000**

**Splendido ATTICO su 2 livelli con 3 magnifiche TERRAZZE abitabili.**

Se stai cercando un **ATTICO** soleggiato, tranquillo e dal design moderno questa è la soluzione che fa per te!





In piacevole palazzina del 2004 ben abitata e interna rispetto alla strada e ai rumori della città, proponiamo uno splendido attico di 165 mq. commerciali.

L'ingresso ci conduce all'affascinante zona living, molto luminosa e dotata di 2 ampie vetrate di accesso alle prime 2 terrazze abitabili.

La cucina separata, in parte già arredata, è spaziosa ed è anch'essa collegata direttamente all'ampia terrazza panoramica dotata di tenda richiudibile e ideale per i vostri pranzi e cene assieme ad amici e parenti.

Al primo livello, è collocata inoltre la prima camera matrimoniale e il bagno finestrato con doccia e zona lavanderia nascosta.

Al piano superiore si trova la 2° camera matrimoniale con nicchia armadio a muro, un 2° bagno finestrato con vasca e doccia e un'altra zona jolly sottotetto già attrezzata.

Nel prezzo è già incluso un ampio garage al piano interrato e anche un posto auto privato in cortile.



DIVANI E POLTRONE RELAX | DIVANI SU MISURA | RIFODERATURA



Design su misura 





**Renato Guglielmi**

*Presidente Provinciale FIAIP Vicenza*

## QUANTO SALE IL VALORE DELLA CASA DOPO LA RISTRUTTURAZIONE?

Quanto incide una ristrutturazione sul valore di un immobile? La risposta è meno scontata di quanto si possa pensare, ma una recente indagine del **Centro Studi nazionale FIAIP** offre dati interessanti che aiutano a comprendere meglio il fenomeno.

Analizzando lo storico dell'indice Istat sul costo delle abitazioni, emerge chiaramente un divario sempre più netto tra nuovo e usato: dal 2010 a oggi, i prezzi degli immobili nuovi sono cresciuti del 30%, mentre quelli dell'usato hanno perso in media il 15%. Una tendenza che si conferma anche in provincia di Vicenza, dove l'interesse si concentra sul nuovo e sull'usato recente, mentre le abitazioni più datate e non ristrutturate faticano a mantenere il proprio valore.

A fare eccezione sono gli immobili oggetto di ristrutturazioni importanti, soprattutto quelli riqualificati grazie al cosiddetto Superbonus 110%. «Non abbiamo ancora uno storico sufficiente di compravendite post-intervento — spiega Renato Guglielmi, Presidente provinciale FIAIP Vicenza — ma possiamo affermare che gli immobili ristrutturati mostrano un evidente trend di rialzo rispetto a quelli da riqualificare, che invece tendono a perdere valore.»

Naturalmente, il contesto urbano e la disponibilità di servizi continuano a rappresentare elementi fondamentali nella definizione del valore. Ma laddove l'immobile gode di una buona posizione, la ristrutturazione diventa un moltiplicatore del prezzo di mercato.

Gli immobili oggetto del Superbonus iniziano ora a comparire nei circuiti di vendita, spesso per esigenze familiari o cambi di vita. E qui emerge un primo dato empirico: l'incremento di valore si attesta intorno a un terzo dell'investimento sostenuto. Un esempio concreto? Un appartamento che valeva 80.000 euro prima dell'intervento, e che ha beneficiato di lavori per circa 70.000 euro, oggi può essere venduto a circa 115.000 euro.

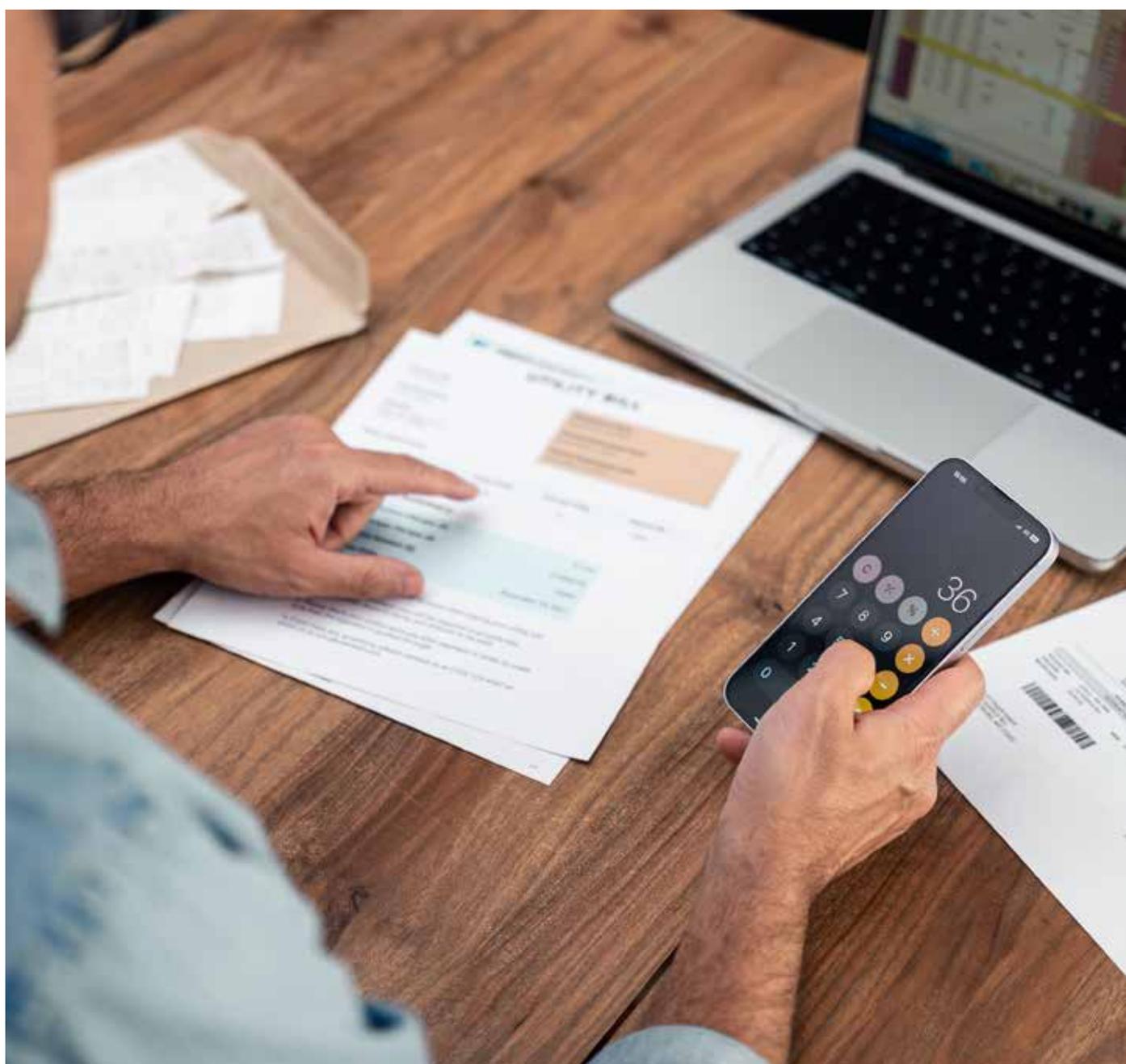
Naturalmente, si tratta di stime indicative. La determinazione del valore reale post-ristrutturazione va affidata a professionisti qualificati, che conoscano il mercato locale e sappiano leggere ogni variabile. L'errore più comune è infatti il "fai da te": genera illusioni, aspettative fuori mercato e, spesso, delusioni.

In un contesto immobiliare sempre più segmentato e complesso, la ristrutturazione rappresenta una leva importante, ma deve essere letta con competenza, misurata sui dati, interpretata nel contesto. Solo così può trasformarsi in vero valore aggiunto.

# IN QUALI CASI L'INQUILINO HA DIRITTO ALLA RIDUZIONE DEL CANONE MENSILE?

Quando si può chiedere la diminuzione dell'affitto mensile e quando invece si ha diritto all'esonero totale?

---



La locazione è il contratto che consente di godere dell'immobile altrui (quasi) come se fosse il proprio, dietro il pagamento di un corrispettivo periodico. Anche il locatore ha però degli obblighi, primo fra tutti quello di consentire al conduttore di utilizzare il bene secondo l'uso convenuto, pena l'inadempimento contrattuale. In questo contesto si pone il seguente quesito: in quali casi l'inquilino ha diritto alla riduzione del canone mensile?

Contrariamente a quanto si possa credere, non ogni inadempimento del locatore giustifica la pretesa del conduttore di pagare una mensilità. Insomma: quando si può chiedere la riduzione dell'affitto?

### **Cosa succede se non si paga il canone mensile?**

Il mancato pagamento del canone decorsi venti giorni dalla scadenza prevista giustifica il ricorso allo sfratto per morosità; stessa cosa dicasi nel caso di mancato pagamento, nel termine previsto, degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone.

L'inquilino può tuttavia paralizzare lo sfratto chiedendo al giudice un termine per mettersi in regola con gli arretrati, inclusi interessi e spese legali.

Questa richiesta può essere avanzata sino a tre volte nel corso di un quadriennio.

### **Quando si può chiedere la riduzione del canone mensile?**

La riduzione del canone mensile può essere chiesta solo nelle ipotesi in cui il godimento dell'immobile affittato sia seriamente compromesso da eventi che non dipendono dall'inquilino ma che sono imputabili al locatore, come avviene ad esempio quando una stanza dell'appartamento è praticamente inagibile per via delle infiltrazioni provenienti da un difetto strutturale della parete esterna esposta alle intemperie.

L'inquilino non ha invece diritto alla riduzione del canone mensile per inadempimenti del locatore che non influenzano in modo decisivo sull'utilizzabilità del bene, come ad esempio nell'ipotesi in cui il proprietario rifiuti di installare una nuova caldaia maggiormente performante. Insomma: solo se il diritto di godimento del conduttore è significativamente compromesso a causa della condotta del locatore è possibile chiedere una riduzione del canone mensile.

Qualora il proprietario non voglia concedere alcuno sconto, l'inquilino può autonomamente procedere alla

riduzione – proporzionale alla compromissione del suo diritto di godimento – in virtù del meccanismo definito eccezione d'inadempimento, il quale consente a una parte contrattuale di sottrarsi – anche solo in parte – al proprio obbligo qualora anche l'altra abbia fatto altrettanto. Non è invece possibile chiedere la riduzione del canone di pagamento se l'inutilizzabilità del bene locato deriva dalla condotta illecita di terzi (ad esempio, dei vicini): in questa ipotesi, il conduttore ha la possibilità di agire direttamente contro i responsabili della condotta illegale.

### **Vizi della cosa locata: cosa dice la legge?**

Se al momento della consegna la cosa locata è affetta da vizi che ne diminuiscono in modo apprezzabile l'idoneità all'uso pattuito, il conduttore può domandare la risoluzione del contratto o una riduzione del corrispettivo, salvo che si tratti di vizi da lui conosciuti o facilmente riconoscibili.

Dunque, l'inquilino può chiedere la riduzione del canone se scopre che nell'abitazione ci sono difetti materiali che, seppur già esistenti, non erano visibili al momento della consegna dell'appartamento.

In alternativa, il conduttore può perfino chiedere la risoluzione del contratto, cioè lo scioglimento dell'accordo.

### **Quando si può chiedere l'esonero dal pagamento del canone mensile?**

L'esonero totale dal pagamento del canone mensile può essere chiesto solo nell'ipotesi di assoluta inabitabilità dell'immobile locato: soltanto in questa circostanza, infatti, l'inquilino può rifiutarsi di pagare atteso che non può godere neanche in parte della cosa affittata.

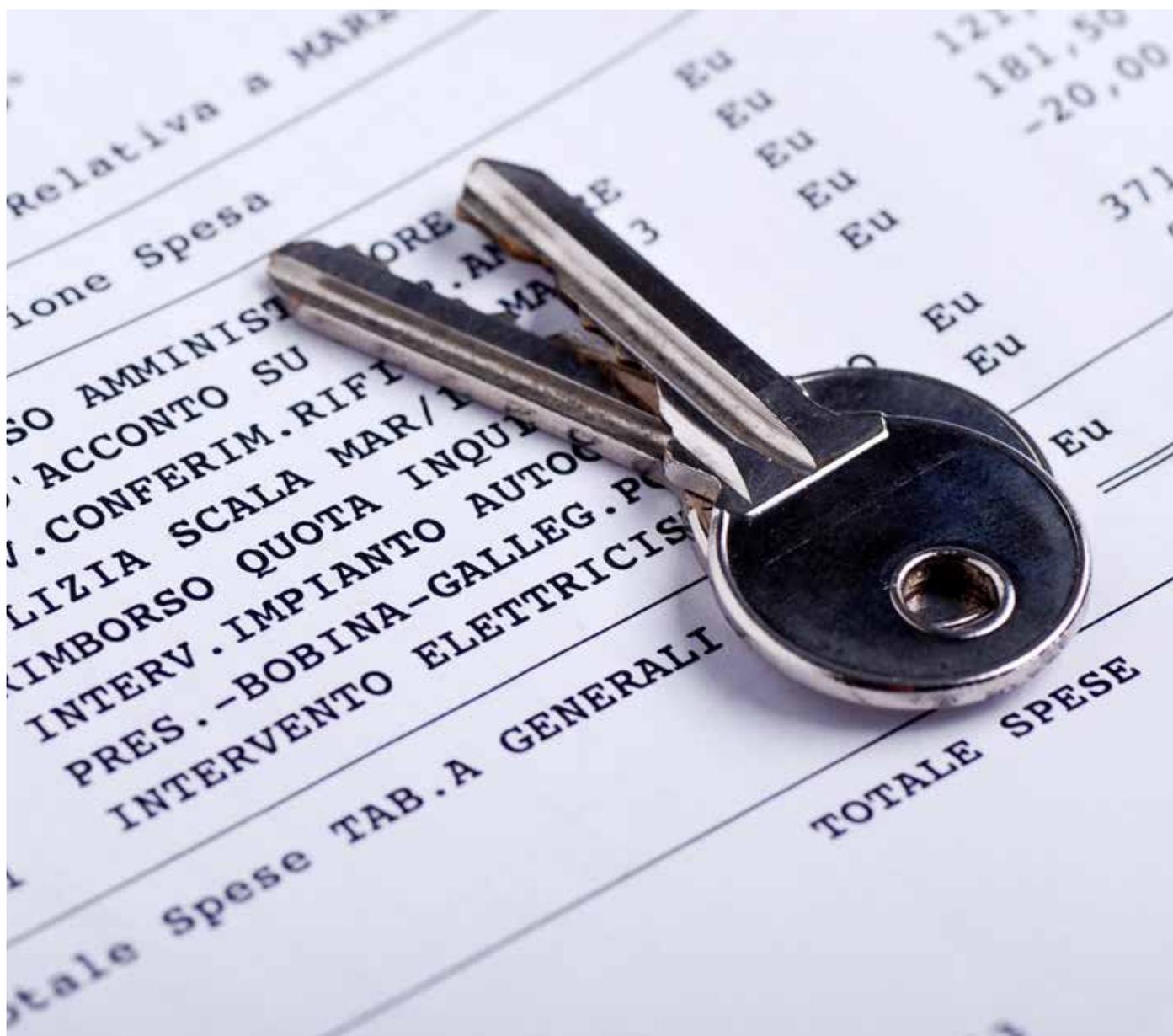
Fonte: [laleggepertutti.it](http://laleggepertutti.it)



# SPESE CASA CONDOMINIO: PAGA SOLO IL COMPROPRIETARIO CHE CI VIVE?

Comproprietari di un appartamento in condominio: tutti sono tenuti a pagare le spese condominiali anche se all'interno vive solo uno di essi?

---



Un lettore ha posto il seguente quesito: «Ho ereditato una casa con mio fratello. È abitata da lui, non paga le spese condominiali, è disoccupato. L'amministratore ha avviato la procedura per il recupero delle spese, che fare? La domanda può essere efficacemente sintetizzata nel seguente modo: le spese condominiali sono a carico solo del comproprietario che vive in casa?

### **Chi partecipa all'assemblea in caso di comproprietà?**

Secondo il codice civile, se un'unità immobiliare appartiene a più persone, queste hanno diritto a un solo rappresentante nell'assemblea, che è designato dai comproprietari con decisione adottata a maggioranza, calcolata secondo il valore delle quote.

Il rappresentante della comunione esprime un unico voto, vincolante anche per gli altri comproprietari. Dunque, ciò significa che un solo comproprietario – designato a maggioranza – ha diritto di votare nell'assemblea condominiale, in qualità di portavoce di tutti gli altri.

Se i comproprietari non riescono a mettersi d'accordo – ad esempio, perché sono due e condividono la stessa quota – è possibile rivolgersi all'autorità giudiziaria affinché effettui la scelta.

### **Chi paga le spese condominiali dell'appartamento in comproprietà?**

Nel caso di appartamento in comproprietà, le spese condominiali sono dovute da ciascun titolare, nei limiti della quota di ognuno; chi paga l'intero ha diritto al rimborso da parte degli altri.

Dunque, mentre nei rapporti con il condominio ciascun comproprietario è tenuto a pagare l'intera spesa – potendo quindi l'amministratore agire per il totale anche contro uno solo di essi – nei rapporti interni tra contitolari ciascun è debitore in relazione alla quota dell'immobile che possiede.

Se un comproprietario è titolare del 40% dell'immobile e l'altro del 60%, il primo corrisponderà il 40% delle spese condominiali, mentre il secondo il 60%. L'amministratore, però, può chiedere il 100% indifferentemente all'uno o all'altro.

Nei confronti del condominio, i comproprietari sono considerati responsabili in solido; ciò implica che, se l'amministratore non riceve il pagamento completo o ne riceve

uno parziale, può richiedere l'intero importo a ciascun comproprietario, indipendentemente dalle quote di ciascuno.

### **Chi paga le spese condominiali se in casa vive un solo comproprietario?**

Ogni proprietario è tenuto a pagare le spese condominiali, a prescindere dal fatto che nell'immobile viva solo uno di essi: come appena ricordato, all'amministratore non interessa come siano divise le quote di proprietà né chi goda effettivamente dell'appartamento, potendo rivolgerne la sua richiesta – e agire in giudizio per il recupero del credito in caso di inadempimento – indifferentemente nei confronti di ciascuno di essi.

Ciò vale anche nell'ipotesi in cui il comproprietario viva nell'immobile a seguito di contratto di comodato o di affitto: il condominio è creditore nei confronti di ognuno. In questa circostanza, però, i comproprietari che non dispongono del bene possono rivalersi nei confronti di colui che vive nell'immobile per ottenere il rimborso delle spese condominiali ordinari, così come stabilito dalla legge sull'equo canone, secondo cui:

«Sono interamente a carico del conduttore, salvo patto contrario, le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alla fornitura di altri servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria sono a carico del conduttore nella misura del 90 per cento, salvo che le parti abbiano convenuto una misura inferiore».

Dunque, se uno dei comproprietari vive nell'immobile comune in comodato o locazione, dovrà sostenere gli oneri condominiali ordinari, mentre quelli straordinari sono a suo carico solo pro quota.

Resta impregiudicato il diritto del condominio di agire per l'intero contro qualsiasi comproprietario, che si trovi o meno nell'immobile: la ripartizione appena detta vale solo nei rapporti interni.

### **Si può chiedere l'affitto al comproprietario che vive in casa?**

Infine, è appena il caso di precisare che il comproprietario che vive in casa a discapito degli altri può essere costretto da questi a pagare un'indennità mensile equiparabile, quanto a importo, a un normale canone di locazione.

# 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](http://www.aikonserramenti.it)

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



## Icona Arredamenti: il piacere di arredare.

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

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

*Insieme ai migliori brand*



**FLOS**



Molteni & C

**vitra.**



**zanotta:**

Rimadesio

Fritz Hansen®

**SELETTI**

**MESON'S**



## Il nostro showroom

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



**BELLIENI**  
**IMMOBILIARE**

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



VICENZA

Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

[www.bellieni.com](http://www.bellieni.com)