

# ABITARE

N. 31 | DICEMBRE 2025 | VICENZA E PROVINCIA

magazine

**ABITARE CASA**  
LUCE, MATERIA,  
MEMORIA

**ARREDO**  
COLOR  
DESIGN

**ARTIGIANATO:**  
**NATALE**  
**D'AUTORE**

**PROPOSTE**  
**IMMOBILIARI**  
di Vicenza e  
provincia



**icona**  
Arredamenti & design

**Il piacere di arredare**

Viale Mercato Nuovo, 38, Vicenza

0444 560138

[info@iconarredamenti.it](mailto:info@iconarredamenti.it)

[@iconarredamenti](https://www.instagram.com/iconarredamenti)

# ABITARE

magazine

DICEMBRE 2025 / N. 31



*Cari lettori,*

Dicembre è il mese che invita naturalmente a rientrare in casa, a riscoprirla, a viverla più intensamente. È il mese della luce calda, dei riti domestici, del desiderio di ambienti che riflettano ciò che siamo.

Per questo abbiamo scelto di dedicare il numero di dicembre al colore, inteso non solo come pittura delle pareti, ma come vera e propria chiave narrativa dell'abitare: una grammatica emotiva che unisce superfici, arredi, opere d'arte e piccoli oggetti quotidiani in un dialogo capace di dare personalità e calore alle nostre case.

Il colore, quando è studiato con cura e progettato in modo organico, sa trasformare gli spazi senza ricorrere a interventi radicali. Lo dimostra il progetto dell'architetto Claudia Barberi, che presentiamo in queste pagine: il restyling di un ex open space adibito a palestra, oggi convertito in un'abitazione dal carattere intimo e vibrante. Qui il verde — declinato sulle pareti, sulle porte, nelle piante e negli arredi recuperati — diventa il filo conduttore di un racconto autentico, lontano dalle mode ma ricco di personalità.

Un esempio virtuoso di come un progetto costruito attorno a un moodboard di materiali, toni e suggestioni possa liberare la vera anima di uno spazio, anche lavorando con il recupero e la memoria degli oggetti.

Parlando di colore, non potevamo non dare spazio anche a chi del colore ha fatto parte del proprio linguaggio professionale e artistico.





Interior Design | Furniture design | Interior staging

Elisa Campana  
Dott. Magistrale in Architettura  
Interior & Furniture Designer  
Interior Stager

info@ebellstudio.com  
☎ +39 0432 471642  
Udine - Italy  
ebellstudio.com



**ADMEMBER**



Nella nostra rubrica “Un caffè con”, incontriamo Elisa Campana: architetto, ma anche artista, che nelle sue opere pittoriche traduce materia, segni e cromie in paesaggi interiori capaci di accompagnare e completare l’architettura.

Accanto a lei, il lavoro di Fabrizio Mason, wall designer e pittore, che trasforma le superfici murarie in scenografie tattili e luminose, portando il gesto pittorico nel cuore dell’abitare contemporaneo.

Il tema della materia e dell’autenticità ritorna anche nella Casa del Mese, firmata da Corde Architetti Associati e Chiarot & Brosolo Associati.

Qui, un manufatto storico di oltre due secoli ritrova la propria identità grazie a un progetto che ne rispetta la memoria, riportandone alla luce le stratificazioni, i segni del tempo, la materia nuda delle murature. La nuova scala in acciaio — cuore compositivo dell’intervento — diventa il punto di raccordo tra due volumi un tempo separati, guidando la percezione e la luce con un linguaggio minimale e poetico.

Quest’anno abbiamo voluto legare il tema del Natale alla nostra rubrica sull’artigianato contemporaneo, perché crediamo che il dono più bello sia un oggetto autentico, creato dalle mani e dal pensiero di chi mette passione nel proprio lavoro. Un modo per sostenere i talenti locali, scegliere pezzi unici e portare nelle nostre case qualcosa che abbia una storia da raccontare.

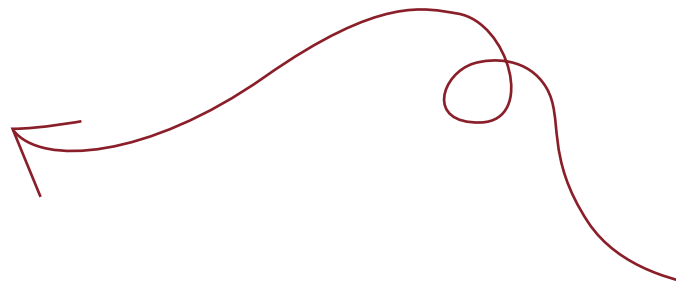
Con questo spirito, auguriamo a tutti i nostri lettori un Natale pieno di colore, calore, arte e autenticità.

Grazie per aver trascorso questo anno con noi, per l’attenzione, la curiosità e l’affetto con cui ci seguite.

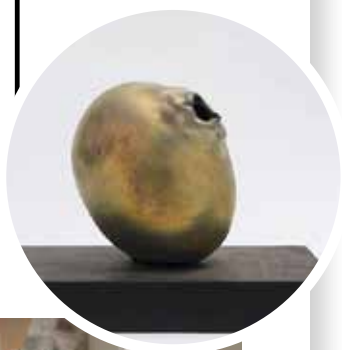
*Buone Feste*

da tutta la redazione di Abitare Magazine

abbonati  
*gratis*



anteprima  
gennaio



# ABITARE

magazine

Anno II - N. 31

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione  
immobiliare

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



#### Direttore Responsabile

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

#### Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazi  
[alessandro.mattiazi@abitaremagazine.it](mailto:alessandro.mattiazi@abitaremagazine.it)

#### Redazione e Marketing

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

#### Progettazione e realizzazione grafica

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

#### Amministrazione

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

#### Stampa

Luce srl - Udine  
[www.lucegroup.it](http://www.lucegroup.it)

Per la realizzazione di questo volume Arca Editore ha deciso di adottare una carta conforme ai criteri FSC®



#### Per la Tua Pubblicità

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

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

# SOMMARIO

---

## 1 EDITORIALE

### EVENTI

- 6 Ceramiche e nuvole
- 8 Fabrizio Mason

### ARTE/ARTIGIANATO CONTEMPORANEO

- 9 Design d'autore

### ABITARE CASA

- 17 Rinascita di un'architettura ritrovata
- 37 Il verde come filo conduttore

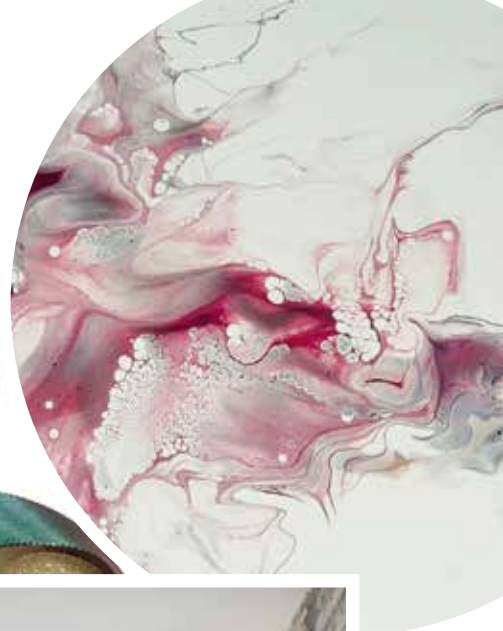
### ARREDO

- 33 Colori 2026: la casa emotiva

### UN CAFFÈ CON...

- 47 Elisa Campana

- 53 ANNUNCI IMMOBILIARI  
DI VICENZA E PROVINCIA
- 



# CERAMICHE E NUVOLE.

## COSA LE ANTICHE CERAMICHE GRECHE RACCONTANO DI NOI

Gallerie d'Italia – Vicenza  
11 aprile 2025 – 22 marzo 2026



Le Gallerie d'Italia – Vicenza, museo di Intesa Sanpaolo, presentano dall'11 aprile 2025 al 22 marzo 2026 la mostra Ceramiche e Nuvole. Cosa le antiche ceramiche greche raccontano di noi, un

progetto inedito e ambizioso che mette in dialogo arte antica e linguaggi contemporanei.

Curata da Francesco Poroli per Associazione Illustri e realizzata con il patrocinio del Comune di Vicenza, l'esposizione nasce con l'intento di esplorare temi universali che attraversano i secoli, connettendo i miti e le narrazioni del passato con le domande e le sensibilità del presente.

**Un ponte tra passato e presente**

Il progetto si fonda su un'idea tanto



originale quanto potente: mettere in relazione le antiche ceramiche attiche e magnogreche della collezione Intesa Sanpaolo con l'arte del fumetto contemporaneo, linguaggio capace di raccontare la società odierna con immediatezza e profondità.

Così come i vasi greci, con le loro scene mitologiche e quotidiane, costituiscono una preziosa fonte di analisi storica e sociale, anche il fumetto riflette oggi i grandi temi collettivi, offrendo narrazioni visive che dialogano con le emozioni, le trasformazioni e le sfide del nostro tempo. Saranno esposte quattro opere pro-



venienti dalla collezione di ceramiche attiche e magnogreche di Intesa Sanpaolo, poste in dialogo con quattro autori del fumetto contemporaneo, ciascuno chiamato a reinterpretare un tema universale attraverso uno dei grandi protagonisti del mito:

- Elena o delle donne, sul tema del femminile, illustrato da Lorenza Natarella;
- Dioniso o della diversità, affidato a Elisa Macellari;
- Aiace o dei conflitti, reinterpretato da Fabio Pia Mancini;
- Eros o del desiderio, raccontato da Giovanni Esposito (Gio Quasi-rosso).

## Arte antica, sguardi contemporanei

«Valorizziamo le nostre collezioni con riletture sempre nuove delle opere, per riscoprirne bellezza, valore e attualità», afferma Michele Coppola, Executive Director Arte, Cultura e Beni Storici di Intesa Sanpaolo e Direttore Generale delle Gallerie d'Italia. «Ceramiche e Nuvole affida all'estro di giovani artisti il racconto dei nostri preziosi vasi, evidenziando come le opere antiche siano ancora oggi vicine alla sensibilità e ai temi contemporanei. Le Gallerie d'Italia sono luogo di creatività e condivisione, per mantenere vivo il legame tra patrimonio culturale e comunità.»

In chiusura dell'esposizione sarà presentata una selezione fotografica della celebre Hydria (kalpis) attribuita al Pittore di Leningrado,



parte della collezione Intesa Sanpaolo, insieme a un video animato realizzato dai giovani talenti Lunastorta e Walter Dessì, che traccia un suggestivo parallelismo tra gli artigiani di un tempo e i creativi di oggi.

## Accessibilità e partecipazione

Il progetto si distingue anche per la sua forte dimensione educativa e inclusiva.

Durante l'anno saranno organizzati laboratori didattici, family lab, talk con gli artisti e un ciclo di incontri del palinsesto #INSIDE, aperti gratuitamente alla cittadinanza.

Particolare attenzione è dedicata al tema dell'accessibilità: l'espo-

sizione include supporti tattili e riproduzioni 3D, pensati per ridurre barriere culturali, sensoriali e motorie, e creare un'esperienza aperta, condivisa e partecipativa. La mostra trae ispirazione dalla prestigiosa collezione Intesa Sanpaolo di ceramiche attiche e magnogreche, costituita da oltre cinquecento reperti provenienti da Ruvo di Puglia, fiorente centro della Grecia d'Occidente tra il VI e il III secolo a.C.

Originariamente appartenente alla famiglia Caputi, che ne avviò la raccolta nel 1830, la collezione confluisce nel patrimonio artistico della banca nel 1999 e oggi è conservata nella sua interezza presso le Gallerie d'Italia di Napoli.

Il museo di Vicenza, che per anni ha custodito la raccolta, ne valorizza oggi piccoli nuclei selezionati, proponendone riletture innovative attraverso linguaggi e visioni contemporanee.

## Un racconto tra mito e modernità

Con Ceramiche e Nuvole, le Gallerie d'Italia - Vicenza si confermano luogo di incontro tra epoche e linguaggi, offrendo un'esperienza che intreccia arte antica, illustrazione e riflessione sociale.

Un invito a guardare alle immagini del passato come specchi del presente, e a riconoscere, tra figure mitiche e nuvole di china, ciò che ancora oggi ci accomuna come esseri umani.

### Informazioni

- Gallerie d'Italia - Vicenza
- 11 aprile 2025 - 22 marzo 2026
- [www.gallerieditalia.com](http://www.gallerieditalia.com)



# LA MOSTRA LINFIA VITALE DI FABRIZIO MASON PROROGATA FINO AL 31 DICEMBRE

Un viaggio immersivo nell'energia rigenerativa dell'arte: è questo ciò che offre Linfa Vitale, la mostra dell'artista e art designer Fabrizio Mason, curata da Carlo Stragapede, recentemente prorogata fino al 31 dicembre per il grande interesse riscontrato.

L'esposizione, allestita nei nuovi spazi adiacenti alla barchessa della Villa storica De Claricini nell'ambito del progetto Interreg CHERRY, rappresenta un incontro vibrante tra creatività, materia e sensibilità contemporanea. Un contesto suggestivo che amplifica la forza espressiva delle opere esposte, mettendo in risalto la ricerca di Mason su texture, stratificazioni cromatiche e relazioni luminose.

superfici vive, percorse da contrasti, segni e vibrazioni. Ogni opera sembra emergere da un processo di ascolto profondo, in cui l'artista intercetta le qualità naturali della materia e le trasforma in racconto visivo. Attraverso forme, colori e concetti, Mason conduce il visitatore dentro un universo dove l'arte non è solo espressione estetica, ma diventa un mezzo per ritrovare equilibrio, per indagare le emozioni e per ricucire legami con ciò che è essenziale.



## L'arte come linfa e rinascita

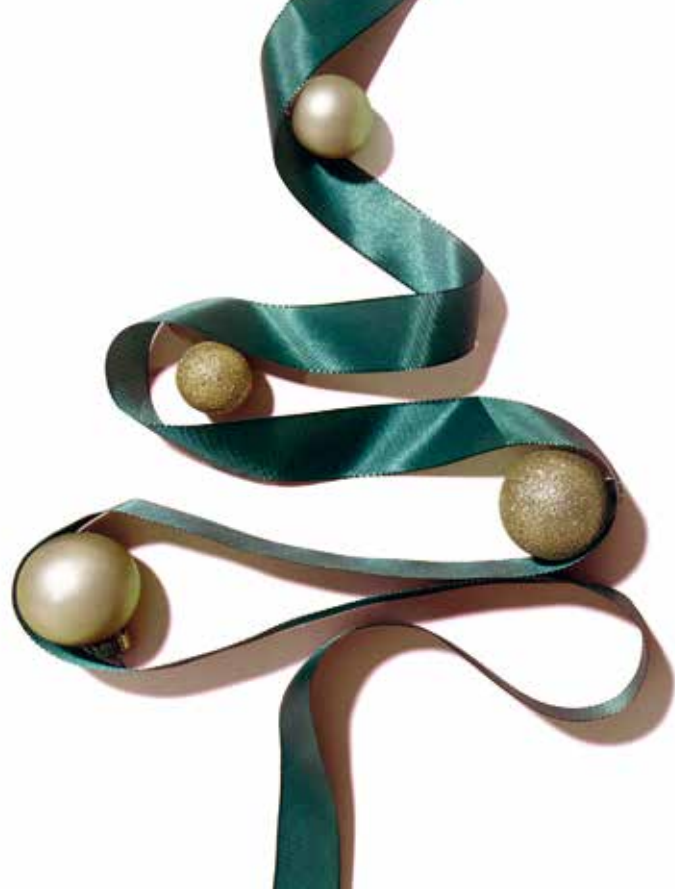
“Un'esperienza sensoriale e riflessiva, un inno alla capacità rigenerativa dell'arte e alla sua incessante ricerca di armonia e significato nel percorso umano”: così viene definita la mostra, che si propone come un momento di sospensione, un luogo in cui fermarsi, osservare e lasciarsi attraversare dalla forza evocativa delle opere.

Per Mason l'arte è un elemento vitale, una spinta interiore che alimenta lo sguardo e la vita stessa. Le sue creazioni testimoniano un percorso personale e artistico in costante evoluzione, dove la tela diventa non solo superficie pittorica, ma spazio emotivo, terreno fertile per una rinascita continua.

**Visite** L'ingresso alla mostra è gratuito. Dal lunedì al venerdì è possibile visitare l'esposizione in autonomia, previo preavviso telefonico (0432 733234) oppure recandosi direttamente all'ufficio accoglienza negli orari di apertura della Fondazione: 10.00 – 12.00/ 15.00-18.00

## Un dialogo continuo tra artista e materia

Il cuore della mostra è il rapporto intimo che l'autore instaura con i materiali: un dialogo incessante che prende forma in



DESIGN D'AUTORE  
PER UN **NAT/LE**  
*Artigianalè*





# Artigiani contemporanei: idee da regalare

Dopo un anno dedicato a raccogliere, selezionare e raccontare il lavoro prezioso dei nostri artigiani contemporanei — dando loro visibilità e valorizzando in particolare quelli del nostro territorio — abbiamo scelto di proseguire questo percorso in chiave natalizia.

Perché crediamo che regalare un oggetto speciale, fatto a mano e di valore, che sappia raccontare la bellezza e l'identità dei luoghi in cui viviamo, sia il modo più autentico e coerente per celebrare il Natale.

Un dono artigianale è più di un oggetto: è un segno di cura, un gesto che sostiene il saper fare e la creatività locale, e che porta nelle case una storia di passione, materiali naturali e gesti antichi reinterpretati con stile contemporaneo.

Per questo abbiamo raccolto una selezione di proposte nate dalle mani e dal cuore di alcuni artigiani che abbiamo conosciuto lungo il nostro viaggio editoriale. Idee pensate per ispirarvi e accompagnarvi nella scelta di regali che sanno unire bellezza, qualità e significato.

Sfogliando le prossime pagine li troverete tra ceramica, tessuto, legno e molto altro: un invito a scoprire — o riscoprire — il valore dell'artigianato come dono autentico per questo Natale 2025.



# REGALI artigianali



Le stole Arja Cajo sono pensate per chi cerca unicità e significato in ciò che indossa. Ogni creazione racchiude un tocco d'arte e poesia, nata dall'incontro tra la sensibilità artistica di Viola Arja Cajo e la bellezza autentica della Natura. Dai suoi scatti fotografici macro, Viola trasforma petali, foglie e dettagli naturali in trame di luce e colore, stampandoli su tessuti nobili e sostenibili. Così nascono stole e foulard Made in Italy, che avvolgono come un abbraccio: morbido, autentico, carico di emozione. Scegliere una stola Arja Cajo significa portare con sé un frammento di Natura, un gesto di gentilezza, una carezza d'arte.



ARJA  
CAJO

acquista  
*online*



Per conoscere Viola e scoprire

**ARJA CAJO**

Via G.B. Morgagni 40, Milano (su appuntamento)

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

# REGALI artigianali

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'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.



CATIA  
CLINAZ

Per maggiori informazioni:

**PUNTO VENDITA**

Via Portanuova 5/b – Udine - T. 334 15 300 91

<https://caticlinaz.it>

REGALI  
*artigianali*



Artista, designer e ricercatrice, Scagliotti ha saputo tracciare un percorso unico all'interno dell'artigianato contemporaneo, trasformando un materiale industriale come il silicone in un linguaggio espressivo sorprendentemente poetico e sensoriale. Dai gioielli scultorei agli elementi decorativi per la casa, ogni opera racconta una storia fatta di leggerezza, colore e movimento.

GIGLIOLA  
SCAGLIOTTI

Per maggiori informazioni:

**OTTOFFICINE**

Via Bava, 8/c - Torino - T. 320 6013739

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

REGALI  
*artigianali*



Manualità, ingegno e creatività si intrecciano nei prodotti artigianali della Cooperativa Ragnatela. Ogni articolo è realizzato a mano, su misura e a regola d'arte, utilizzando materie prime selezionate con cura e rigorosamente italiane.

**COOPERATIVA  
RAGNATELA**

Per maggiori informazioni:

**COOPERATIVA RAGNATELA**

Via Friuli 4 – Majano (Ud) - T. 328 45 43 733

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

Filati made in Italy prendono vita nei nostri laboratori per diventare sciali e sciarpe, coperte, cuscini, borse e accessori per la casa, tutto realizzato con tessuti realizzati a telaio manuale.

# REGALI artigianali



MAIDA  
POLENTARUTTI

Per maggiori informazioni  
maidapolentarutti  
i\_fioridinives

Il mondo di Maida è un universo creativo eclettico e in continua evoluzione, dove moda, arte e oggettistica si fondono in opere uniche e interamente fatte a mano, senza intento di replicabilità.

La serie "I Fiori di Nives" nasce come illustrazioni a china nera su cartoncino, evolve in illustrazioni a colori e infine si trasforma in gioielli – anelli, ciondoli e orecchini – che costituiscono una Capsule Collection autonoma all'interno della sua produzione artistica.



# Spaghetti

W A L L

Showroom  
Milano  
Via Cino del Duca, 2

Headquarter  
Udine  
Via A. Zanussi, 301

Collezione: Decor  
Titolo: Blossomy - WPN 119e  
Design by: SW Lab

[spaghettiwall.it](http://spaghettiwall.it)

# LUCE, MATERIA, MEMORIA:

RINASCITA DI  
UN'ARCHITETTURA  
RITROVATA

TEAM DI PROGETTO: CORDE ARCHITETTI  
ASSOCIATI & CHIAROT&BROSOLO ASSOCIATI

PREMIO: VINCITORE ARCHILOVERS –  
BEST PROJECT 2015

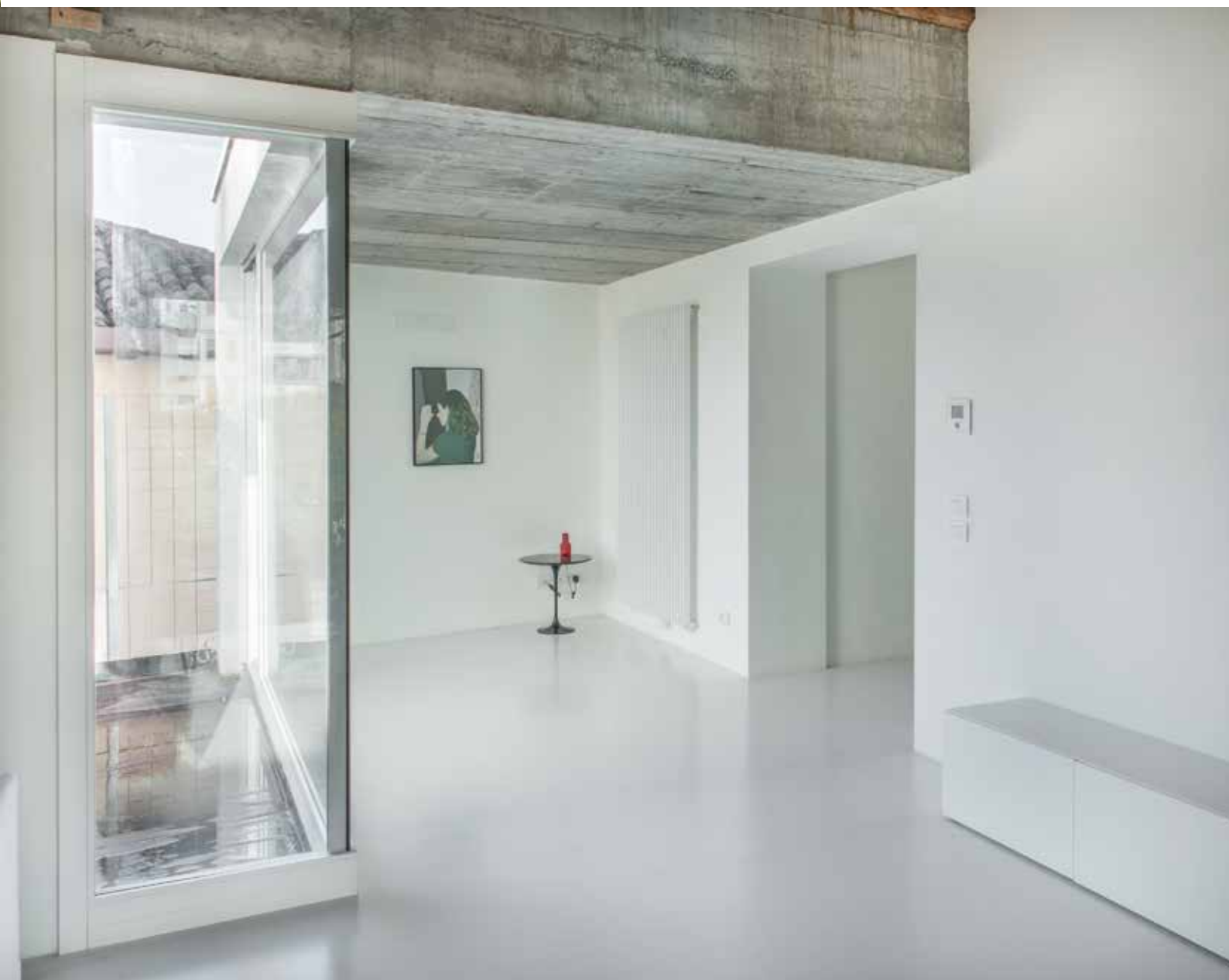
PHOTO CREDITS: ALESSANDRO RUZZIER

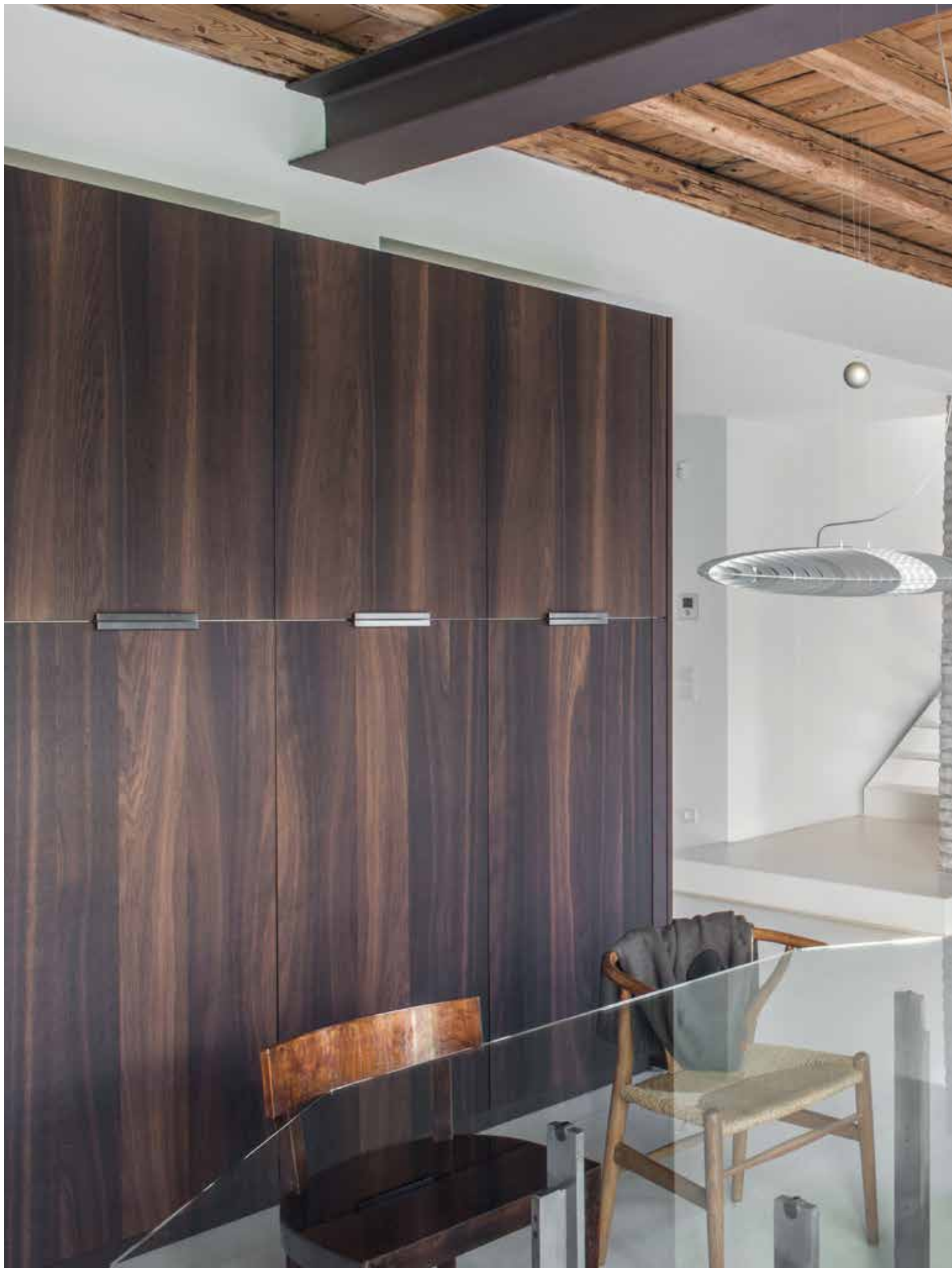
TESTO: LUCIA TOSOLINI

Un edificio che  
rinasce tre  
volte, portando  
stratificazioni,  
memorie di lavoro e  
vita quotidiana, fino a  
ritrovare la sua natura  
originaria: essere casa.



Questo progetto, firmato da Corde Architetti Associati insieme allo studio Chiarot&Brosolo Associati, racconta una metamorfosi architettonica che ha riportato alla luce l'identità di un manufatto storico, trasformandolo in una residenza contemporanea dal carattere forte e poetico. Nata oltre due secoli fa come abitazione, l'architettura ha vissuto molte vite: prima laboratorio per la produzione di zoccoli, poi negozio, infine — grazie a questo accurato intervento — luogo domestico per una giovane famiglia.









La ristrutturazione ha lavorato per ricucire, con sensibilità e coerenza, i due corpi di fabbrica che compongono l'unità, caratterizzati da quote e altezze di solaio molto differenti. Ed è proprio in questa interruzione che si inserisce l'elemento generatore del progetto:



una nuova scala in acciaio, dal profilo leggero e minimale, disegnata con spessori ridotti per offrire continuità di luce, percezione e profondità visiva. Non solo collegamento, ma fulcro compositivo e funzionale, attorno al quale si sviluppa la vita della casa.







Durante la fase di restauro, la volontà progettuale è stata chiara: mettere a nudo la materia per restituire autenticità. È così che la struttura originaria — murature in mattoni, solai lignei, attraversamenti e segni del tempo — torna a raccontare la propria storia, mostrando senza filtri le sue trasformazioni. Emergono stratificazioni tecniche e murarie,



passaggi chiusi e riaperti, pietre e laterizi di epoche differenti, fino alla scoperta di una grande trave in castagno, ormai deformata dal tempo, che un tempo sosteneva l'intero edificio principale. Per preservare le proporzioni interne e le altezze interpiano, i progettisti scelgono una soluzione tanto misurata quanto complessa: solette

armate additivate con fibre sintetiche, gettate sopra i tavolati esistenti e rifinite con pochi millimetri di resina. Un gesto minimale nelle intenzioni, ma raffinato nell'esecuzione, soprattutto in corrispondenza della scala, dove la materia grezza viene "imbrigliata" con precisione millimetrica per ottenere la pulizia del risultato finale.



---

Il nuovo e l'antico, dialogando senza forzature, trovano così un equilibrio elegante e rispettoso. La casa respira di luce verticale, materia viva e passaggi ritrovati. Oggi questo edificio è una residenza contemporanea che custodisce la propria memoria e, allo stesso tempo, esprime un modo attuale di abitare: fluido, essenziale e fortemente identitario. Un progetto che convince critica e pubblico, fino a meritare il riconoscimento Archilovers Best Project 2015, premiandone la sensibilità, la coerenza e la qualità della trasformazione.

---



PORTE  
PORTE BLINDATE  
SCALE  
PAVIMENTI  
SERRAMENTI  
ARREDO  
BOISERIE



**SCOPRI  
TUTTE LE  
COLLEZIONI**

Via Cotonificio, 47 – Loc. Feletto Umberto  
33010 Tavagnacco (Ud)  
Tel. 0432 570047  
E-mail [info@archedilsrl.it](mailto:info@archedilsrl.it)



# ARChedil

PAVIMENTI IN LEGNO  
**DI DESIGN**



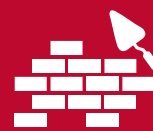
---

# C7 87

---

## Civico Ottanta Sette

consulenza progettazione arredamento ristrutturazione



[www.civico87.it](http://www.civico87.it)  
[info@civico87.it](mailto:info@civico87.it)

via gemona 46  
udine

# COLORI 2026: LA CASA EMOTIVA.

## CALORE, PROFONDITÀ E PERSONALITÀ NELLE PALETTE DEL NUOVO ABITARE

Il 2026 inaugura una stagione di rinnovamento cromatico che parla chiaramente di emozioni, benessere e identità. Dopo anni di minimalismo neutro e ambienti “silenziosi”, il colore torna protagonista, ma lo fa con sensibilità: non più per sorprendere o decorare, bensì per accogliere, proteggere e raccontare. Le abitazioni diventano rifugi emotivi, spazi a misura di mente e relazioni, coerenti con un’esigenza sempre più diffusa: ritrovare equilibrio nella quotidianità. La parola chiave è comfort emozionale. Le nuove palette attingono a terre, piante, pigmenti naturali, cieli velati e materiali organici. Colori vissuti, caldi o profondi, che si percepiscono maturi e capaci di

dare significato agli interni. L’altra grande direttrice è la personalità consapevole: non più la casa-cartolina total white, ma ambienti che parlano di chi li abita, con scelte cromatiche calibrate ma dal carattere deciso.

### 1. LE GRANDI NOVITÀ 2026: **TONI MINERALI, PROFONDITÀ TEAL E GIALLO MORBIDO**

Quest’anno tre novità emergono con forza, trasversali a tutti i principali osservatori (Pantone, WGSN, NCS, trend del settore arredo):

- Le tonalità minerali terrose

La riscoperta di Argilla, Terracotta, Bordeaux scuro e Ocra annuncia un ritorno alla materia. Sono colori che





grezzi, creando spazi che comunicano autenticità.

- Bordeaux scuro, elegante e contenitivo, dona proporzione agli ambienti ampi, perfetto in case con soffitti alti o zone conversazione.
- Terracotta torna in chiave contemporanea: meno rustica, più polverosa e architettonica, vicina ai toni dei rivestimenti mediterranei.
- Latte d’Avena e Avorio caldo diventano i nuovi neutri evoluti: non freddi, non anonimi, ma morbidi e luminosi, ideali per chi desidera ambienti chiari senza rinunciare alla profondità.

Questa palette racconta il bisogno di radicamento: colori che confortano, che calmano la mente e rendono lo spazio più “abitato” e meno scenografico.

### 3. **BLU E TONI NEBBIA: LA PALETTE DEL BENESSERE MENTALE**

Nei progetti 2026, il blu non scompare ma si trasforma:

- Blu polvere e Azzurro Nebbia sono i colori della concentrazione, del respiro, della pausa dal digitale. Perfetti in studi domestici, camere e zone relax, rispondono al bisogno crescente di spazi

trasmettono radici, calore e presenza fisica nello spazio.

- L’ascesa del Teal come nuovo colore-identità

Il Transformative Teal – blu-verde intenso, brillante nella sua profondità – è il simbolo cromatico del 2026: creativo, sofisticato, introspezione e lucidità in un unico tono.

- Il giallo in versione soft e materica  
Il Giallo burro domina come “colore della luce gentile” negli interni: caldo, morbido, rassicurante. Non più pop, non più acceso: calmo e luminoso.

### 2. **LA PALETTE CALDA E MATERICA: LA CASA COME RITUALE DI CALMA**

- Argilla diventa uno dei colori più usati nelle zone living: naturale, terroso, tattile. Si abbina a legni caldi, pietra e tessuti





per la salute mentale e il digital detox.

- In contrasto, il già citato Transformative Teal è la nota decisa dell'anno: più vivo, più identitario, immaginato come parete protagonista, pannellatura, o quinta scenografica nel living.

Questo gruppo cromatico rappresenta il filone del design terapeutico, uno dei più forti trend del biennio.

#### 4. IL VERDE MATURO: NATURA SENZA INGENUITÀ

Il verde, protagonista post-pandemia, evolve nei toni Salvia fumoso, foresta e verde-verde NCS: nuance più strutturate, meno "eco da brochure", più eleganti, meno decorative e più architettoniche. Grazie alla loro sobrietà, dialogano con

travertino, legni chiari e metalli bruniti. Il messaggio è chiaro: natura sì, ma con profondità e sostanza.

#### 5. ACCENTI AUDACI: PRUGNA, VIOLA E GIALLO SENAPE PER DARE VOCE AGLI SPAZI

Per chi vuole uscire dalla comfort zone, il 2026 offre accenti potenti ma sofisticati:

- Prugna e Viola Ametista: perfetti per nicchie, retro TV, librerie e boiserie.
- Giallo senape: carattere deciso, funziona su una parete singola o come accento su sfondi neutri e materiali scuri.
- In primavera/estate, esplodono arancione Desert Sun, Poppy Red e pastelli desaturati, dinamici ma controllati.

Sono colori che parlano di individualità, ma con eleganza.

#### LA DIREZIONE CHIAVE: MENO NEUTRO, PIÙ PERSONALITÀ

La casa del 2026 è identitaria, emozionale e immersiva. Il colore torna strumento progettuale – non decorativo – per:

- definire funzioni,
- migliorare il benessere percettivo,
- raccontare chi abita gli spazi.

Il total white lascia il posto a palette calibrate, in cui toni profondi, naturali e luminosi convivono con accenti decisi. È l'anno del carattere, ma con equilibrio. La tendenza non è il colore in sé, ma il modo di usarlo: meno uniformità, più carattere; meno "non-colore", più identità misurata. La casa torna scenario emotivo e personale, progettato per accogliere, non solo per sorprendere.

PANTONE® 15-1905 TCX Burnished Lino

PANTONE® 17-1544 TCX Burnt Sienna

PANTONE® 19-2410 TCX Amaranth

PANTONE® 19-1820 TCX Tea Rose

PANTONE® 17-1718 TCX Dusty Rose

PANTONE® 19-1552 TCX Lava Fall

PANTONE® 19-4835 TCX Alexandrite

PANTONE® 15-1242 TCX Mustardlin

PANTONE® 17-4941 TCX Marina

PANTONE® 13-0640 TCX Acidia

PANTONE® 19-0318 TCX Sage Green

PANTONE® 19-5917 TCX Sycamore

PANTONE® 12-0805 TCX Angora

PANTONE® 19-3638 TCX Rhodonite

PANTONE® 12-4300 TCX White Onyx

PANTONE® 19-0915 TCX Coffee Bean



# IL VERDE COME FILO CONDUTTORE:

## IL RESTYLING CHE TRASFORMA UN EX OPEN SPACE IN UNA CASA PIENA DI CARATTERE

Un tempo unica grande stanza adibita a palestra, oggi questo appartamento torna a raccontare una storia fatta di colore, memoria e naturalezza. La proprietaria desiderava ambienti più raccolti e accoglienti, con un'atmosfera che rispecchiasse la sua personalità e la sua passione per il verde, i mobili vintage e le piante. Da queste premesse nasce il progetto dell'architetto Claudia Barberi, che ha trasformato un volume anonimo in una casa calda, autentica e ricca di sfumature.

Un progetto costruito attorno al colore. Il punto di partenza è stato un moodboard organico, dove stili, materiali e palette cromatiche dialogavano in modo armonico. Il verde — in tutte le sue declinazioni — è diventato il vero protagonista: dalle pareti alle porte, fino agli accessori



PROGETTO: ARCH. CLAUDIA BARBERI  
TESTO: LUCIA TOSOLINI

e ai dettagli degli arredi. Una scelta audace, orchestrata con sapienza, che conferisce identità senza ricorrere a un restauro totale o a elementi completamente nuovi.

Il colore, qui, non è semplicemente decorazione: è struttura, ritmo, atmosfera. È il fil rouge che tiene insieme gli ambienti, dando coerenza a uno spazio completamente ripensato nella distribuzione.

Per suddividere il grande open space, l'architetto Barberi ha privilegiato soluzioni leggere, capaci di mantenere una continuità visiva. Le vecchie vetrare recuperate, integrate come nuove partizioni interne, filtrano la luce naturale creando ambienti intimi ma mai chiusi. Ogni stanza sembra respirare grazie a giochi di trasparenze e ombre che rendono la

casa dinamica e vibrante.

L'arredo come ricerca e racconto. Nessun mobile è stato acquistato nuovo. Tutto proviene da rigattieri, mercatini dell'usato e fornitori specializzati in vintage. Ogni pezzo porta con sé una storia, un vissuto, un carattere.

La cucina è forse l'esempio più sorprendente di questo approccio: nasce dalla riattualizzazione dei cassettoni di una vecchia farmacia, sapientemente trasformati dal falegname in una soluzione contemporanea e funzionale.

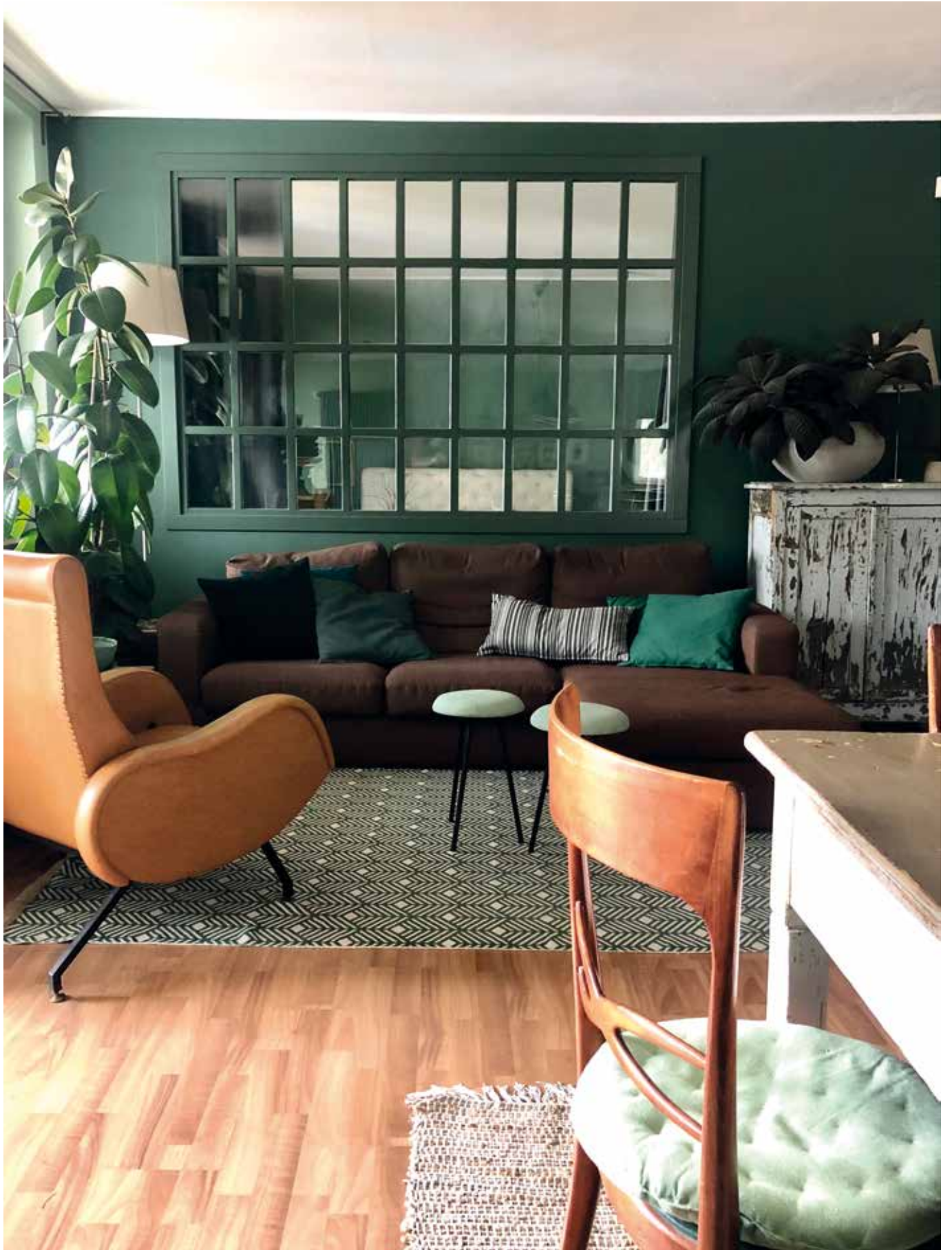
Tavoli e sedie, tutti diversi tra loro, creano un effetto vissuto e spontaneo che arricchisce l'ambiente con una naturalezza difficilmente replicabile. Armadietti, panche, pouf, cassapanche e poltrone provengono





anch'essi da mercati e antiquari, selezionati con cura per dialogare con il verde e con le texture della casa. Lampade industriali completano l'atmosfera, aggiungendo un tocco ruvido e autentico. Alle pareti trovano posto opere di artisti locali, un ulteriore tassello che contribuisce a definire l'identità del progetto. In una casa dove il verde domina, le piante non potevano essere solo un complemento. Sono parte integrante del progetto, scelte e posizionate per rafforzare l'idea di natura domestica e per amplificare la presenza del colore. Alcune fanno da quinte, altre da punti focali: insieme contribuiscono a creare un ambiente caldo, accogliente e profondamente personale.





Il risultato finale è una casa lontana dalle tendenze del momento, ma sorprendentemente attuale. Un luogo che non cerca la perfezione, ma l'autenticità; che non punta sul nuovo, ma sulla qualità del recupero e sulla forza del colore.

L'architetto Claudia Barberi ha dimostrato come un progetto costruito attorno a un moodboard ben definito — fatto di tinte, materiali e suggestioni — possa trasformare radicalmente uno spazio, anche senza grandi lavori strutturali. Una casa che racconta, con naturale spontaneità, il valore delle scelte consapevoli e del design che non teme di osare.

---



# COLOR DRENCHING:

## L'ARTE DI IMMERGERSI NEL COLORE

La tecnica decorativa che trasforma gli ambienti in esperienze visive avvolgenti e coerenti.

Color drenching, letteralmente “immersione nel colore” è la tendenza decorativa che consiste nel utilizzare un unico colore (o una gamma tonale molto vicina) per tutti gli elementi di una stanza, creando un effetto immersivo e coerente.

Il principio è semplice ma d'effetto: utilizzare un'unica tonalità – o sfumature molto vicine – per pareti, soffitti, battiscopa, porte e, talvolta, arredi, in modo da creare un ambiente uniforme, senza interruzioni visive. Il risultato è una stanza immersiva, elegante e dal carattere deciso, dove il colore diventa protagonista assoluto.

Il color drenching è ideale per chi desidera spazi intimi e accoglienti: eliminando i contrasti netti, infatti, amplifica la percezione dello spazio e dona continuità visiva. I toni neutri



### I PRO E I CONTRO:

#### ➤ PRO:

- Amplia la percezione dello spazio: togliendo contrasti netti, la stanza appare più grande e uniforme.
- Crea un effetto sofisticato e “su misura”, molto usato negli interni contemporanei e boutique hotel.
- Permette di giocare con la luce: la stessa tonalità reagisce diversamente a seconda dei materiali (muri opachi, mobili lucidi, tessuti vellutati).

#### ➤ CONTRO:

- Serve una buona progettazione: un colore troppo scuro o freddo in una stanza poco illuminata può risultare opprimente.
- È importante scegliere il giusto sottotono (caldo/freddo) in base alla luce naturale e agli arredi. Per questo è consigliabile il supporto di un professionista che valuti tutti gli aspetti e guidi alla scelta migliore in base alle caratteristiche del progetto.

caldi come beige, tortora o sabbia creano atmosfere rassicuranti e sofisticate, mentre colori più saturi e profondi – come il blu notte, il verde bosco o il terracotta – conferiscono personalità e un tocco scenografico.

Fondamentale è la progettazione attenta: la luce naturale, le finiture dei materiali e il sottotono del colore (caldo o freddo) influenzano fortemente il risultato finale. Anche l'illuminazione artificiale gioca un ruolo chiave, poiché ogni sorgente può modificare la percezione cromatica.

In un'epoca in cui la casa è rifugio, luogo di benessere e rappresentazione di sé, il color drenching offre una risposta sofisticata e contemporanea: immergersi nel colore per ritrovare equilibrio, comfort e identità.



# Fabrizio Mason

restyling designer,  
wall designer e pittore

C'è un confine sottile, quasi impercettibile, dove la decorazione incontra l'arte e l'interior design smette di essere semplice progettazione per trasformarsi in racconto.

È proprio su quel confine che si muove da anni Fabrizio Mason, restyling designer, wall designer e pittore: tre dimensioni creative che si intrecciano, si contaminano e si alimentano a vicenda. Perché negli interni – come nella vita – la bellezza non è mai un elemento accessorio, ma una presenza capace di dare senso agli spazi e, a volte, anche alle persone.



## L'arte come chiave di lettura degli spazi

Per Mason, l'arte non è un complemento: è un linguaggio.

Una parete dipinta, una texture calibrata o un quadro collocato nel punto giusto hanno la forza di trasformare l'anima di una stanza. Creano atmosfera, carattere, intensità.

Trasmettono emozioni.

«La luce è il primo elemento da considerare in un'abitazione», racconta Mason.

«Crea ombre, movimento, calore.

Le mie pareti, con texture sempre

nuove, vengono “bagnate” dalla luce e acquistano profondità. Il gioco tra lucido e opaco, tra chiaro e scuro, tra pieno e vuoto dà vita a qualcosa che esiste solo lì, in quel preciso ambiente». Per questo il suo lavoro non si limita alla pittura murale: dialoga con illuminotecnici, falegnami, interior designer, mobiliari. Perché ogni superficie è parte di un ecosistema visivo che va progettato con cura.

## Un percorso che nasce da lontano

La storia di Mason è profondamente intrecciata alla materia.

Il suo viaggio inizia all'Istituto d'Arte Sello di Udine nel 1978, quando il fascino del disegno lo seduce ma, allo stesso tempo, la vita lo chiama altrove. Gli anni acerbi, le scelte impulsive, percorsi “più colorati che però diventarono neri col tempo”, come lui stesso racconta. Fino alla riscoperta: quella bellezza che sembrava smarrita ritorna, chiedendo spazio, chiedendo pratica, chiedendo mani capaci di trasformarla in mestiere.

Negli anni '90, Mason si immerge nelle tecniche dei vecchi maestri: grassello di calce a spatola piccola, cocchiopesto, encausto, damascati, finti marmi, algallite, velature e spugnature e i primi materici.

Materiali antichi e lavorazioni di tradizione, che apprende osservando maestri ormai scomparsi. È un sapere che non si eredita: si assorbe. E lui lo custodisce, lo sperimenta all'infinito, lo evolve.

Nel suo garage, nella cantina, nel capannone: per anni Mason ha provato, mescolato, testato, studiato.

Colori, temperature, tempi di essiccazione, miscelezioni imprevedibili.

Una ricerca incessante, animata da una sola esigenza: non essere mai banale. «I materiali non sono cambiati. Si sono raffinati. Ma resto fedele alle materie prime naturali: hanno un'anima, un respiro, una storia».

## Il ritorno alla tela

Dopo tanto lavoro sugli interni, un giorno Mason “rincontra le tele”: un



ritorno inevitabile, come tutti i primi amori.  
Senza un'idea precisa, senza obiettivi, senza voler dimostrare nulla.  
Solo la necessità di dare forma al tempo perduto, di trasformare un'assenza primitiva in energia creativa. La sua ultima mostra si intitola "Linfa vitale". Un nome che è un manifesto: l'arte come nutrimento, come cura, come equilibrio.  
«Non chiedetemi cosa rappresentano i miei quadri. Cogliete invece ciò che parla a ciascuno di voi. L'arte non è spiegazione: è relazione».  
Oggi, la missione di Mason è chiara: portare la tela oltre la tela. Espanderla sulla parete, creare un dialogo tra quadro e spazio, avvolgerli in un colore che diventi sfondo e al tempo stesso amplificazione.  
L'opera non è più semplice decoro: diventa protagonista, identità dell'ambiente, punto focale che orienta il progetto.  
Fabrizio Mason è questo: tecnica antica e visione contemporanea, materia e luce, arte e interior design che si abbracciano.



“  
Perché  
ogni casa merita  
non solo bellezza,  
ma un'anima.

”

Mason Fabrizio  
Via Biella, 107  
33100 Udine UD  
[fabriziomason.com](http://fabriziomason.com)



LA VERA FORZA DI UN GRUPPO



SERRAMENTI — TENDE

SERRAMENTI IN PVC E ALLUMINIO | VERANDE  
PORTONI | PORTE BLINDATE | PORTONCINI  
TENDE E PERGOLATI



【 L'INTERVISTA 】

*un caffè con*



## Elisa Campana:

DESIGNER, PITTRICE E ANIMA DI  
UNO STUDIO-ATELIER A UDINE



**C**i sono luoghi capaci di raccontare una storia ancora prima che qualcuno inizi a parlarne. Lo studio-atelier di Elisa Campana, nel cuore del Friuli, è uno di quei luoghi in cui lo sguardo viene accolto e guidato da un'estetica equilibrata, luminosa, mai urlata. Qui la ricerca sul colore diventa linguaggio, la forma diventa emozione e la materia diventa movimento.

Il percorso di Elisa nasce da una passione coltivata sin dall'infanzia e nutrita negli anni attraverso studio, sensibilità e costante desiderio di sperimentazione. Il suo lavoro unisce

design e pittura in un dialogo fluido — perché il bello, per lei, non è mai superficiale, ma un modo per dare ordine al caos, voce all'interiorità e ritmo allo spazio. Nei suoi quadri, sospesi tra astrazione ed espressione, si percepisce la mano di chi vive l'arte non come disciplina, ma come necessità. Davanti a un caffè, nel suo atelier tra tele, pigmenti e luce naturale, abbiamo percorso insieme le tappe del suo linguaggio visivo e della sua ricerca artistica che oggi, attraverso la Fluid Art, la sta portando sulle scene espositive italiane e internazionali.





**Nel tuo percorso c'è un'evoluzione evidente, dal figurativo alla Fluid Art. Cosa rappresenta per te questo linguaggio?**

È libertà assoluta. Dopo anni dedicati alla figurazione e allo studio tecnico, ho sentito la necessità di esplorare qualcosa che parlasse più direttamente alla mia interiorità. La Fluid Art permette al colore di muoversi, evolvere, sorprendere. Io guido il gesto, ma poi lascio che la materia si esprima. Ogni sfumatura è il risultato di una danza imprevedibile tra gravità, movimento e tempo.

**La tua cifra stilistica è elegante, essenziale, armonica. Come costruisci un'opera?**

In modo istintivo, ma non casuale. Mi interessa la leggerezza visiva, la musicalità del segno, l'equilibrio tra ritmo e pausa. C'è un pensiero profondo nella composizione, poi arriva il fluire: linee minimaliste, colori raffinati, texture che emergono spontaneamente e raccontano una natura imperfetta, viva, autentica.

**Elisa, partiamo dalle origini: quando nasce il tuo amore per l'arte?**

Fin da bambina. Il disegno e il colore sono sempre stati una parte naturale del mio modo di esprimermi. Con il tempo la curiosità è diventata studio, ricerca e poi professione. L'arte è cresciuta con me: non è una passione improvvisa, ma un flusso continuo che non si è mai interrotto.





**Quali temi attraversano la tua ricerca artistica?**

La memoria, la libertà interiore, l'energia vitale. Mi interessa ciò che non è evidente, ciò che vibra tra ciò che si vede e ciò che si percepisce. Le mie opere sono narrazioni intime, talvolta meditative: non descrivono la realtà, la evocano.

**Le tue esposizioni stanno conquistando spazi e città di grande rilievo. Ce ne parli?**

Negli ultimi anni ho avuto l'onore di esporre, oltre che a Udine, a Venezia, Milano, Torino, Arezzo, Padova e Roma, città dove il 22 novembre ho inaugurato una Mostra Personale nel cuore del centro storico, a pochi passi dalla Fontana di Trevi. Il percorso ha anche attraversato l'Europa - Londra, Madrid, Monaco, Berlino, Amsterdam, Innsbruck - e toccherà luoghi iconici come Parigi, Barcellona e New York. È un'emozione vedere come la mia



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

“

Perché l'arte —  
quando riesce  
a toccare i sensi  
e l'anima —  
non è solo da  
ammirare:  
è da abitare.

”

arte riesca a dialogare con osservatori e culture diversi.

**Cosa desideri che chi osserva le tue opere porti con sé?**

Un'emozione. Non mi interessa spiegare un significato preciso: desidero aprire uno spazio interiore in chi guarda, un varco di contemplazione. Se un'opera riesce a toccare l'anima, anche solo per un istante, allora ha compiuto la sua missione.



Le opere di Elisa Campana rivelano un pensiero estetico che non si limita a decorare, ma ad attivare un ascolto profondo. I suoi dipinti sono spazi emotivi in cui il colore respira e si espande, come onde sonore o correnti naturali, invitando l'osservatore a rallentare, a contemplare, a lasciarsi attraversare.

La sua Fluid Art è costruita con maturità e sensibilità: un equilibrio raro tra

controllo e istinto, tra gesto e materia. È un'arte che parla di movimento, di memoria, di energia vitale e che trova nella leggerezza la sua forza più intensa. Questo approccio, unito a una visione internazionale e a una ricerca sempre viva, sta conducendo Elisa verso traguardi importanti e a un dialogo sempre più ampio con il mondo del collezionismo e dell'interior design.



Da 70 anni  
portiamo alla luce  
la bellezza nascosta  
che il Marmo e la Pietra  
racchiudono dentro di sè.

MARMI DELLA MORA



70<sup>TH</sup> ANNIVERSARY



**MARMI DELLA MORA**

Via Monsignor G. Nogara, 13 - Udine - Tel. 0432 540683  
Cell. 347 1057254 - 335 8010065 | [info.marmidellamora@gmail.com](mailto:info.marmidellamora@gmail.com)



## COMUNICATO STAMPA

### CAMBIO AI VERTICI DI FIAIP VICENZA

Durante l'assemblea svoltasi presso l'hotel Viesti di Vicenza è stato rinnovato Il **Consiglio provinciale di Fiaip Vicenza** per il prossimo quadriennio.

E' risultato eletto quale **Presidente provinciale il geom. Patrizio Pilotto** di Bassano del Grappa, che succede al doppio mandato di Renato Guglielmi.

Sarà Pilotto a guidare la federazione vicentina che conta 250 iscritti ed ha festeggiato lo scorso anno i 45 anni di vita associativa.

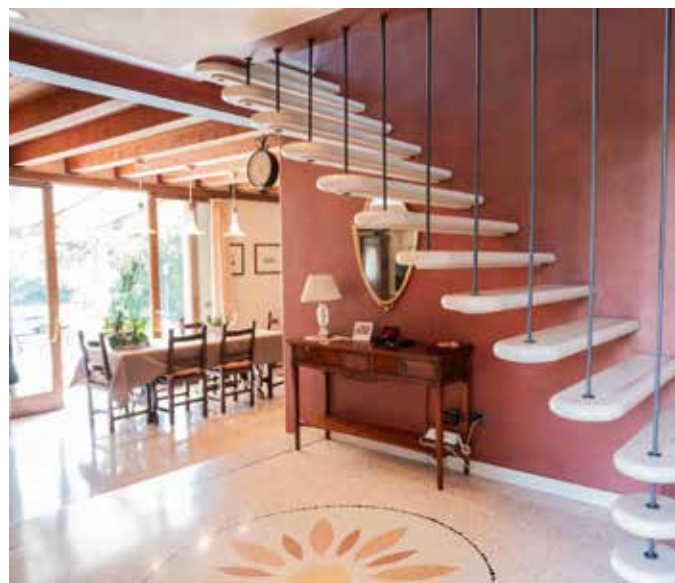
Tutela del Consumatore, dialogo con le istituzioni e soprattutto continuità con il direttivo uscente sono i progetti evidenziati dal neo Presidente nel discorso di presentazione.

*Renato Guglielmi*

*Per il Presidente Provinciale Patrizio Pilotto*

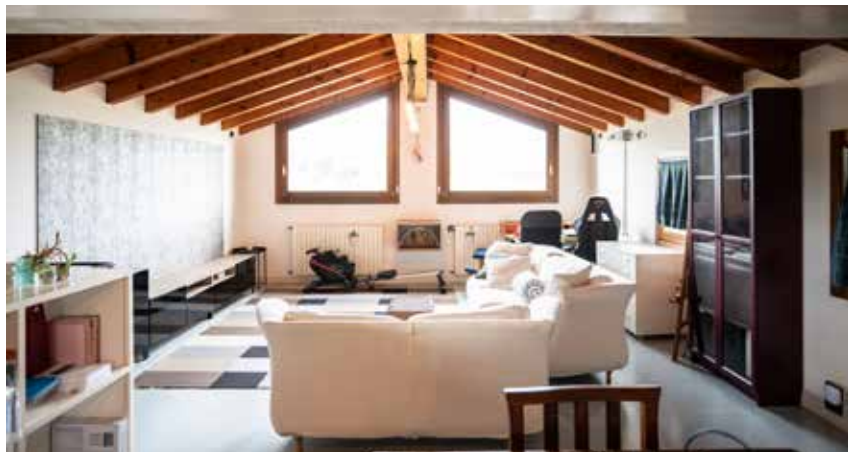
CASE  
da  
**SO**  
**GNO**





## NOSTRA ESCLUSIVA

RIF. 2707-VES-1 – In posizione panoramica nella Pedemontana del Grappa, a Farra di Paderno D.G., proponiamo affascinante rustico ristrutturato, ricavato da un antico convento medievale. L'immobile, immerso nella natura e circondato da un giardino di 2.600 mq, unisce sapientemente elementi storici e comfort moderni, con materiali di pregio, travi a vista, caminetto in pietra e ampie vetrate con vista sul paesaggio.



 **381 m<sup>2</sup>**    **4**    **4**    **doppio**    **C**    **2.600 m<sup>2</sup>**



scopri i dettagli 

## FARRA DI PADERNO DEL GRAPPA

AFFASCINANTE RUSTICO  
INFO IN AGENZIA


Disposto su tre livelli: al piano terra soggiorno con caminetto, cucina e zona pranzo con veranda panoramica, studio, bagno e lavanderia; al primo piano tre camere e due bagni; al secondo piano mansardato, ampio open space con bagno e cucina, ideale come studio o area relax.

A soli 8 km da Asolo e 15 km da Bassano del Grappa. Un'abitazione unica, dove storia, design e natura si incontrano.

PER INFORMAZIONI:

 **CASA PLUS**  
IMMOBILIARE

BASSANO VI | Viale Venezia, 17

 0424 1754704

CITTADELLA PD | Via Roma, 18

 049 9404296

 [www.casaplusto.info](http://www.casaplusto.info)

 [immobiliare@casaplusto.info](mailto:immobiliare@casaplusto.info)



## **PALAZZO DELLE POSTE**

**ULTIMI PRESTIGIOSI APPARTAMENTI IN CLASSE A  
DA 180 A 600 MQ CON TERRAZZE DI 100 MQ, CANTINE E GARAGE.  
FINITURE DI ALTO LIVELLO PERSONALIZZABILI**

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.



scopri i dettagli



## VICENZA 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**<sup>®</sup>  
**IMMOBILIARE**

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

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

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





m<sup>2</sup>  
300 m<sup>2</sup>

3

4

N.D.



VICENZA  
TRATTATIVA RISERVATA



scopri i dettagli

## VENDESI VILLA MODERNA CON GIARDINO ZONA PISCINE

All'interno di un contesto residenziale riservato a soli cinque minuti dal centro storico e al contempo immerso nel verde, per una rara combinazione di tranquillità e comodità, proponiamo in vendita una bellissima villa moderna. 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. Al piano primo la zona notte composta da tre camere, cabina armadio e doppi servizi. Al piano secondo un grande locale mansardato con possibilità di ricavare una quarta camera/studio/palestra con un servizio al piano. La villa si distingue per le finiture moderne, di grande eleganza e sempre attuali. Anche gli impianti sono all'avanguardia, come riscaldamento a pavimento, raffrescamento a canalizzazione e impianto elettrico di ultima generazione, le dotazioni garantiscono il massimo comfort e una gestione ottimale dell'energia. Rif. V302



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)



# ABAMA LUXURY RESIDENCES

## SUD DI TENERIFE | VILLA CON PISCINA

Immagina di svegliarti ogni mattina avvolto dalla luce morbida dell'oceano, in una villa dove ogni dettaglio è pensato per regalarti benessere, tranquillità e un'autentica sensazione di privilegio.

Questa residenza di nuova costruzione è molto più di una casa: è un rifugio contemporaneo dove il ritmo del tempo rallenta e la qualità della vita diventa protagonista.





*Esclusivo resort a 5 stelle in una posizione unica, che comprende immobili di lusso, un hotel Ritz-Carlton e il rinomato campo da golf Abama. Il resort è progettato per soddisfare tutte le esigenze di ospiti e proprietari, offrendo servizi impeccabili ed eleganza. Propone una vasta scelta gastronomica, una splendida spiaggia di sabbia bianca con acque turchesi, strutture sportive e ricreative di prim'ordine, una SPA, un kids club e molto altro.*

*Nel resort sono disponibili diverse tipologie di proprietà di lusso: appartamenti, ville e lotti edificabili per realizzare la propria villa su misura. Il grazioso villaggio di Playa San Juan dista pochi minuti in auto dall'Abama Resort e offre ristoranti, caffè, negozi e un'elegante passeggiata fronte mare. L'aeroporto internazionale "Reina Sofia" (Sud) si trova a soli 25 minuti di auto, mentre l'aeroporto "Los Rodeos" (Nord) è raggiungibile in circa un'ora.*

Rif. ES 22 318 4024 – Al piano seminterrato ti accoglie un ambiente concepito per il piacere quotidiano: spazio per più auto, una palestra con bagno privato per iniziare la giornata dedicandoti a te stesso, una camera luminosa con servizi en suite e una zona living intima, perfetta per ospitare amici o per regalarti momenti di quiete assoluta.

Al piano superiore, la luce naturale scorre tra le ampie vetrate e accompagna ogni ambiente. Le tre camere da letto, tutte con bagno privato, offrono un'atmosfera rilassante e

un accesso diretto all'esterno, dove il profumo dell'aria oceanica entra in casa con discrezione. La grande zona giorno è il cuore della villa: uno spazio accogliente, elegante e aperto, dove trascorrere piacevoli serate in compagnia o momenti di serenità con un buon libro. La cucina moderna invita a preparare piatti semplici e genuini, magari sorseggiando un bicchiere di vino mentre il sole tramonta.

La terrazza, ampia e riservata, è il luogo dove la vita sem-



 **473 m<sup>2</sup>**  **4**  **5**  **In def.**  **807 m<sup>2</sup>** 

scopri i dettagli



## TENERIFE • GUÍA DE ISORA

### ABAMA LUXURY RESIDENCES

#### VILLA CON PISCINA

bra trovare un nuovo equilibrio. Qui il silenzio è raffinato, interrotto solo dall'acqua della piscina che brilla sotto il cielo di Tenerife. È il luogo ideale per nuotare nelle giornate più calde, rilassarsi al sole o cenare all'aperto sotto le stelle.


Una villa esclusiva, immersa in uno dei resort più prestigiosi dell'isola, dove comfort, bellezza e privacy convivono in perfetta armonia.


Se desideri una nuova dimensione del vivere, fatta di sole per tutto l'anno, paesaggi incantevoli e servizi di altissimo livello, questa residenza può trasformare un sogno in realtà.

PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

 +39 0444 317652

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

 [vicenza@von-poll.com](mailto:vicenza@von-poll.com)



---

scopri i dettagli



Rif. M8283 – Nel cuore del paese, in zona servitissima, Villa in Classe A, costruita nel 2020 in piacevole contesto di corte. Edificata per essere vissuta da due nuclei familiari (ad esempio genitori e figli), può essere riorganizzata come abitazione singola. Si sviluppa su piano terra, primo e interrato con una superficie commerciale di circa 363 mq e gode di un'area scoperta privata di 80 mq, garage e deposito.

---



m<sup>2</sup>  
363 m<sup>2</sup>

4

3

doppio

3

A



## MONTECCHIO MAGGIORE - VI

€ 545.000

Riscaldamento e climatizzazione a pavimento, pannelli solari per 6 kw, più predisposizione per ulteriori pannelli, batteria di accumulo, sistema VMC, domotica, predisposizione allarme e molto altro.. da scoprire in una consigliatissima visita!

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

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!

# ABITARE

REAL ESTATE



**CREAZZO - APPARTAMENTO TRICAMERE ALL'ULTIMO PIANO CON GARAGE € 145.000**



Rif. VI-gzv91 - In una tranquilla zona residenziale proponiamo in vendita un appartamento tricamere al terzo e ultimo piano di una palazzina con sole sei unità. L'ingresso conduce a una luminosa zona giorno open space con due terrazzini e cucina dotata di caldaia nuova (2021). La zona notte comprende una camera singola, una matrimoniale, una doppia, un bagno finestrato con vasca e un pratico ripostiglio. Completamente ristrutturato nel 1997, l'immobile è in ottimo stato. Garage singolo e un posto auto.



m<sup>2</sup> 112 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 1 🚗 1 🏠 1 🏠 In def.

**FERROVIERI - APPARTAMENTO BICAMERE SU DUE LIVELLI CON TERRAZZA E TAVERNA € 146.000**



RIF. VI-BMV41 - In una zona comoda e ben servita di Vicenza, proponiamo un accogliente appartamento bicamere al primo piano di un contesto di sole tre unità, senza spese condominiali. Ingresso, soggiorno e cucina abitabile con stufa a pellet, bagno finestrato recentemente rinnovato. La zona notte ospita due ampie camere matrimoniali, una con terrazzino, e una seconda stufa a pellet che assicura comfort ed efficienza energetica. Al piano terra una grande cantina di circa 30 mq, oggi utilizzata come taverna con lavanderia e seconda cucina. Subito abitabile.



m<sup>2</sup> 88 m<sup>2</sup> 🚗 2 🏠 1 🏠 In def.

**SAN BORTOLO - BICAMERE CON SCOPERTO ESCLUSIVO DI NUOVA COSTRUZIONE IN CLASSE A2 € 168.000**



Rif. VI-NPV433 - A pochi passi dall'ospedale, in una zona tranquilla e servita, proponiamo un elegante appartamento bicamere di 89 mq al piano terra, con scoperto esclusivo. La zona giorno open space con angolo cottura offre un ambiente luminoso e funzionale, mentre la zona notte comprende una camera matrimoniale, una singola e un bagno finestrato. Tre posti auto scoperti interni alla proprietà e ben sei cantine aggiungono praticità e versatilità agli spazi. La ristrutturazione porterà gli appartamenti in classe energetica A2.



m<sup>2</sup> 89 m<sup>2</sup> 🚗 2 🏠 1 🏠 A2

**CENTRO STORICO - APPARTAMENTO BICAMERE PIÙ STUDIO, CON TERRAZZI E GARAGE € 215.000**



Rif. VI-EBV185 - In posizione privilegiata, a due passi dall'ospedale e dal cuore del centro storico, proponiamo un luminoso appartamento al primo piano con ascensore, in condominio signorile con ampio giardino. Si compone di ingresso, cucina abitabile con terrazzo e lavanderia finestrata, soggiorno con terrazzo abitabile, camera matrimoniale con balcone, camera singola, studio e due bagni ristrutturati. Un garage. Dettagli di pregio come pavimenti in marmo e parquet, infissi in legno con vetrocamera e porta blindata.



m<sup>2</sup> 135 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🏠 F



segreteria@grandiagenzie.it | vicenza.grandiagenzie.it

### COSTABISSARA - ELEGANTE APPARTAMENTO CON VISTA PANORAMICA SUI COLLI € 290.000



Rif. VI-TGV157 - A Costabissara, a pochi chilometri da Vicenza, proponiamo un appartamento in piccolo residence di recente costruzione con vista panoramica sui colli. Al primo piano, la zona giorno open space si apre su una terrazza attrezzata con caminetto e pompa di calore, mentre la zona notte offre una camera matrimoniale e una padronale di oltre 20 mq con bagno in suite. Giardino retrostante, garage, un posto auto e finiture di alta qualità



m<sup>2</sup> 165 m<sup>2</sup> 🚗 2 🏠 2 🏠 1 🚗 1 📈 A1

### CASALE - CASA DI CORTE RISTRUTTURATA CON SCOPERTO, GARAGE E DUE POSTI AUTO € 360.000



Rif. VI-NPV390 - Immersa nel verde e a breve distanza dal centro di Vicenza, porzione di casa di corte, affiancata solo su un lato. Completamente ristrutturata nel 2007 e riqualificata nel 2022 in classe energetica A2. Al piano terra una luminosa zona living open space con cucina a vista e bagno, giardino privato. Primo piano camera matrimoniale con bagno, due camere doppie con terrazzo, secondo bagno e lavanderia con terrazzo dedicato. Secondo piano una grande stanza polifunzionale e terrazza abitabile con travatura a vista. Garage e due posti auto.



m<sup>2</sup> 253 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 3 🏠 1 🚗 2 📈 A2

### UN ANGOLO DI PACE NEL CUORE DEL CENTRO STORICO, CON GIARDINO PRIVATO E POSTO AUTO € 450.000



Rif. VI-EBV182 - Vicenza, centro storico: proponiamo in vendita un'affascinante casa terracielo di testa, ristrutturata e disposta su tre livelli, con giardino privato e posto auto doppio. Ampia zona giorno con cucina abitabile, salotto e pavimenti in veneziana, tre camere, stanza jolly, doppi servizi rifiniti in Bisazza e suggestivi affacci. Una dimora dal fascino autentico, che coniuga eleganza storica e comfort moderni.



m<sup>2</sup> 166 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🚗 1 📈 G

### VIA VINCENZO PERIZ - ELEGANTE TRICAMERE CON TERRAZZE, TAVERNA E GARAGE PREZZO SU RICHIESTA



Rif. VI-GMV136 - Nel cuore di un quartiere residenziale curato e ben servito, a breve distanza dal centro storico, proponiamo un appartamento tricamere al terzo piano di una palazzina del 2005 con ascensore. Si compone di ingresso, ampio soggiorno con terrazzo abitabile, cucina con terrazza, tre camere (matrimoniale, doppia e singola) e due bagni, uno finestrato. Completano la proprietà taverna al piano terra e garage singolo.



m<sup>2</sup> 136 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🏠 1 📈 C

# ABITARE magazine online!

abbonati  
*gratis*



CLICCA QUI



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

Non perdere le novità,  
gli approfondimenti  
e le ispirazioni di  
Abitare Magazine:  
il punto di riferimento,  
per le nuove tendenze  
sulla casa!



*...ed è subito casa!*

A Vicenza, da oltre 20 anni nel settore immobiliare

**STABILIA  
IMMOBILIARE MOTTA**

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

**STABILIA  
NORDIMMOBILIARE**

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

**STABILIA  
IMMOBILIARE OLMO**

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

**STABILIA  
ZOSO IMMOBILIARE**

Viale Trento, 326  
Vicenza  
T. +39 0444 570366



### COSTABISSARA CENTRO € 385.000

In fase di progettazione, ultima unità disponibile, un nuovo complesso residenziale prende forma da un intervento di demolizione e ricostruzione, con la realizzazione di una moderna bifamiliare sovrapposta con due unità indipendenti e di una villa singola.

Al piano terra con entrata indipendente, ampio tricamere con giardino privato, posto auto e garage. Rif. 31283



m<sup>2</sup> 160 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏠 doppio 🏡 A4



### COSTABISSARA € 430.000

Zona Fornaci, nuovo complesso condominiale composto da 7 unità. Attico al secondo piano con ascensore. Openspace di 50 mq illuminato da una grande finestra apribile di 6 metri con una terrazza panoramica coperta, zona lavanderia, servizio ospiti, bagno nella zona notte. Tre camere: singola, doppia e padronale con bagno e cabina armadio. Garage doppio Rif. 31013



m<sup>2</sup> 168 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 3 🏠 doppio 🏡 A4



### COSTABISSARA CENTRO € 582.000

Appartamento al secondo e ultimo piano su due livelli con ascensore. Zona giorno al 2° piano con ampio open space, grandi vetrate su una terrazza di 55mq in parte coperta, bagno e lavanderia. Zona notte al piano inferiore con due camere doppie, bagno finestrato, una ampia camera matrimoniale con bagno finestrato. Garage doppio e posto auto di proprietà. Rif. 30830



m<sup>2</sup> 215 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 3 🏠 doppio 🏡 A4



### MONTICELLO CONTE OTTO € 430.000

Attico di recentissima costruzione in piccolo contesto a pochi minuti dal centro: oltre 150 mq all'ultimo piano con tre camere matrimoniali, una luminosa e comoda zona giorno con due ampi terrazzi abitabili: uno coperto e uno a servizio della zona living.

La posizione elevata regala una vista panoramica mozzafiato sui colli e sull'ambiente circostante. Rif. 31306



m<sup>2</sup> 182 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🏡 A4



### COSTABISSARA € 490.000

Nel prestigioso residence 'Le Pignare', esclusivo quartiere residenziale in prima collina, villa in ottimo stato. Sviluppata su due livelli, offre spazi generosi e panoramici affacci sul verde circostante, garantendo al contempo un'elevata privacy. Perfettamente abitabile fin da subito, la villa si presta anche a eventuali interventi volti a migliorare l'efficienza energetica. Rif. 31224



m<sup>2</sup> 536 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 3 🏠 triplo 🏡 F



### SOSSANO € 255.000

Autentico gioiello del XXVIII- XX secolo, un rustico che porta con sé il fascino di un'epoca lontana e la promessa di una nuova vita. Conservato in ottimo stato, questo immobile si presta a una sapiente ristrutturazione, capace di esaltare i suoi pregi architettonici originali. Per ulteriori informazioni e per scoprire tutti i dettagli, non esitate a contattare la nostra agenzia. Rif. 31197



m<sup>2</sup> 505 m<sup>2</sup> 🚗 4 🚿 3 🏠 1 🌿 🏡 G



### VICENZA - SANTA BERTILLA

€ 115.000

Grande bicamere con cucina e soggiorno separati, terrazzo e terrazza verandata all'ultimo piano. L'appartamento è stato completamente ristrutturato. Posto auto in cortile al piano terra.

Aria condizionata.

Rif. 31278

m<sup>2</sup> 91 m<sup>2</sup> 🛏 2 🚿 1 🚗 1 🏡 In def.



### 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

€ 335.000

Al confine con il comune di Costabissara, edificio rustico da ristrutturare composto da due unità con annessi rurali. Grande scoperto completamente recintato. Superficie lotto 1940 mq e attualmente edificati 728 mq con progetto in fase di studio.

Rif. 31322

m<sup>2</sup> 728 m<sup>2</sup> 🌱 🏡 In def.



### VICENZA - VIALE TRIESTE

€ 62.000

In zona interna, monolocale ad uso investimento, (venduto con contratto in essere di locazione) sito al piano terra, completamente arredato. Caminetto e riscaldamento autonomo.

Posto auto di proprietà.

Rif. 31295

m<sup>2</sup> 46 m<sup>2</sup> 🛏 1 🚿 1 🚗 1 🏡 D





## VICENZA

€ 170.000

Zona Eretenia, stabilia propone in vendita un bicamer 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



## MONTEVIALE

€ 340.000

Monteviale Basso - appartamento nuovo mai abitato, appena ultimato, al piano terra di un moderno complesso residenziale. Ingresso indipendente, libero su tre lati, gode di un giardino privato su due lati. L'abitazione si sviluppa su un unico livello e si compone di: zona living open space con angolo cottura e grande vetrata che affaccia su uno spazio esterno coperto, camera matrimoniale con bagno en suite; due camere aggiuntive; secondo bagno, cieco; angolo lavanderia. Garage doppio in lunghezza. Palestra in condominio con macchinari professionali a uso dei residenti. Rif. 31301

m<sup>2</sup> 129 m<sup>2</sup> 🛏️ 3 🚿 2 🏠 doppio 🏠 In def.



## CREAZZO

€ 365.000

Residence - costruzione in legno - nuovo cantiere composto da sole 5 unità, realizzate in struttura in legno ad alta efficienza energetica (classe A4), con possibilità di completa personalizzazione di finiture e impiantistica. Appartamento al primo e ultimo piano, di circa 100 mq con terrazzo abitabile così composto: ampia zona giorno openspace con terrazzo, 3 camere, doppi servizi, garage e posto auto esclusivo.

Consegna prevista: fine 2026.

Rif. 31290

m<sup>2</sup> 131 m<sup>2</sup> 🛏️ 3 🚿 1 🏠 1 🚗 1 🏠 A4



## SOVIZZO

€ 376.000

Località San Lorenzo, vendesi nuova porzione di villa bifamiliare in fase di costruzione composta da soggiorno, cucina e bagno al piano terra; tre camere e bagno al piano primo ed ultimo: garage, posto auto, pompeiana e giardino esclusivo.

Ape classe A4.

Consegna prevista per marzo 2026.

Rif. 31163

m<sup>2</sup> 184 m<sup>2</sup> 🛏️ 3 🚿 2 🏠 1 🚗 1 🏠 A4





## MONTEVIALE

€ 690.000

**Ville Fogazzaro** propongono un nuovo concept abitativo che coniuga il fascino e l'efficienza della contemporaneità allo spirito e all'essenza della natura. L'intervento si compone di due porzioni di bivilla indipendenti tra loro ed una villa unifamiliare. Alta efficienza impianto zero emissioni, impianto termico di ultima generazione completamente elettrico, impianto fotovoltaico da 6 kwp per abbattere i costi di riscaldamento, raffrescamento estivo e produzione dell'acqua calda sanitaria. Aria sempre fresca e purificata, di serie ogni unità abitativa avrà un 'impianto di ventilazione meccanica' VMC con recuperatore di calore. Rif. 31041

m<sup>2</sup> 230 m<sup>2</sup>  4  3  doppio  A4



## VICENZA

€ 95.000

Affascinante mansardina studio nel pieno centro storico di Vicenza, all'interno delle mura storiche a due passi dalle bellezze architettoniche palladiane, perfetta per chi cerca un angolo riservato, funzionale e caratteristico. L'ingresso ci introduce a due ampie stanze, il bagno, recentemente ristrutturato, è finestrato, garantendo comfort. Completa la proprietà un ampio ripostiglio, una vera comodità nel cuore della città. Una soluzione unica, ideale per professionisti, studenti o come investimento, in una delle zone più ricercate e suggestive di Vicenza. Rif. 30875

m<sup>2</sup> 53 m<sup>2</sup>  1  1  In def.



## VILLAVERLA

€ 94.000

Zona centrale in posizione interna e molto tranquilla, a due passi dal centro paese, stabilia propone in vendita uno spazioso miniappartamento al piano primo, ristrutturato nel 2012, composto da ampia e luminosa zona giorno con terrazzo, disimpegno con pratico armadio/ripostiglio, bagno finestrato con doccia e camera matrimoniale molto ampia. Ampio garage singolo al piano terra. ottime rifiniture interne. Impianto di raffrescamento già installato. L'appartamento viene venduto completamente arredato e pronto all'uso. ideale anche per uso investimento. Rif. 31266

m<sup>2</sup> 71 m<sup>2</sup>  1  1  1  In def.



## VICENZA

€ 500/mese

Fronte Viale Trento, al piano primo proponiamo piccolo laboratorio artigianale leggero, ideale per studio odontotecnico o similari, composto da ingresso, 4 stanze e bagno. Pavimentazione in linoleum, impianto elettrico a battiscopa modulare, corpi illuminanti compresi, riscaldamento/raffrescamento con pompa di calore e moduli split. Rif. 31028

m<sup>2</sup> 80 m<sup>2</sup>  1  In def.





**0444 525439**

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



RIF. VB44



Scopri di più

## **GRAZIOSA MANSARDA IN ZONA SANTA CATERINA € 195.000**

A ridosso del centro storico, in piacevole contesto interno dei primi del '900 composto da 2 sole unità abitative, proponiamo grazioso appartamento su 2 livelli di circa 110 mq. commerciali e dotato di 2 posti auto privati all'interno del cortile comune recintato.

Questo appartamento ricco di storia, era utilizzato dal custode del cotonificio Rossi ed è dotato di un piacevole affaccio sul fiume Retrone, dove un tempo si trovava il porto fluviale. La palazzina è stata oggetto di ristrutturazione nel 1992 e successivamente nuovamente sistemata internamente nel 2010.

Composizione: dalla comoda scala esterna si accede direttamente al 2° piano composto da ingresso indipendente, soggiorno con zona cottura (eventualmente arredata), camera, studio, bagno finestrato con doccia e locale tecnico caldaia.



Al piano superiore è collocata una gradevole ed ampia mansarda di 50 mq dotata sia di finestre in parete che di lucernari e può essere utilizzata come un ulteriore zona living / tv con annessa lavanderia e ripostiglio sottotetto.

La palazzina è dotata inoltre di un ampio cortile dove poter parcheggiare 4 o più auto, 2 delle quali di pertinenza di questa unità. è inoltre già presente una tettoia ove poter collocare bici e motocicli. Si presente in buono stato e può essere abitata sin da subito.

Collocata in posizione interna e molto silenziosa, gode gode della massima privacy.

È la soluzione ideale sia per chi desidera abitare a ridosso del centro storico, con la comodità del parcheggio, sia per chi ha un animale e desidera un cortile privato e anche per chi desidera un ottimo investimento nelle vicinanze delle scuole / università.

**FINITURE INTERNE:**

*Pavimento monocottura chiara 50 x 50 piano 2°, parquet mansarda. Riscaldamento autonomo con tubolari. Impianto raffrescamento. Serramenti in vetrocamera di pvc laccato bianco anta ribalta. Serramenti esterni balconcini alla vicentina.*



**■ VIGARDOLO**

**€ 160.000**

Rif. M8273 - Affascinante Casa di campagna da ristrutturare - in località Vigardolo, comune di Monticello Conte Otto - situata in zona tranquilla e circondata dal verde. L'edificio consiste in una unità abitativa principale sviluppata su due piani fuori terra più soffitta, affiancata ad un portico con accesso alla vecchia stalla. Con una ristrutturazione globale si possono tranquillamente ricavare due unità abitative indipendenti ciascuna con il proprio giardino, box auto doppio e passo carraio.

Vi invitiamo a fissare un sopralluogo per apprezzare dal vivo le potenzialità di questo immobile e la posizione molto piacevole!



**m<sup>2</sup>** 459 m<sup>2</sup> **3+** **2** **Esente**



**■ COSTABISSARA**

**TRATTATIVA RISERVATA**

Rif. M8309 - Recentissima Villetta a schiera centrale in tranquilla posizione residenziale a Costabissara: se siete alla ricerca di spazi ampi e ben vivibili, questa soluzione che combina l'eleganza con il miglior comfort abitativo ed il massimo risparmio energetico è perfetta per voi! Disposta su 2 livelli fuori terra, presenta una bellissima zona giorno affacciata sul giardino privato di 230 mq, dotato di pergola con tenda motorizzata, bagno ospiti e garage per due auto più lavanderia e spazio cantina. Al piano primo, tre belle camere e due bagni finestrati. Due posti auto scoperti. Finiture e dotazioni oltre lo standard. Davvero da non perdere!



**m<sup>2</sup>** 225 m<sup>2</sup> **3** **3** **doppio** **2** **A4**

📍 Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

☎ 0444 96 39 00

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

## NUOVO CANTIERE A VICENZA NORD QUATTRO VILLETTE IN CLASSE A4



### ■ VICENZA NORD NUOVA COSTRUZIONE

PREZZI DA € 410.000

RIF. M8311 – Sta prendendo forma un nuovo intervento residenziale composto da **due bifamiliari**, per un totale di **quattro abitazioni indipendenti**. Le villette, progettate in Classe Energetica A4, offrono elevata efficienza, comfort moderno e impianti di ultima generazione. Ogni unità si sviluppa su due livelli e dispone di luminosa zona giorno, tre camere, doppi servizi, portico esclusivo, ampio giardino privato e garage doppio.

Spazi funzionali, finiture curate e massima qualità costruttiva.. perfetti per chi cerca una soluzione nuova, indipendente e in una zona servita.

Sono previste tutte le tutele per l'acquirente: preliminare notarile trascritto e polizza fideiussoria sui pagamenti.

Consegna chiavi in mano prevista per agosto 2027.

UNITÀ 1 € 450.000

UNITÀ 2 € 450.000

UNITÀ 3 € 420.000

UNITÀ 4 € 440.000



scopri i dettagli

Per informazioni, documentazione e visite contattateci in agenzia!





**MONTEGALDA € 75.000**

Rif. M8274 - Affascinante porzione di casa di corte da ristrutturare, con bel giardino, in posizione davvero rilassante a pochi minuti dal centro di Montegalda. L'immobile è completamente da ristrutturare e offre grandi potenzialità per chi desidera indipendenza e tranquillità.

Vi invitiamo ad approfondire i dettagli di questa opportunità: contattateci presso i nostri uffici.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 200 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 1 🚗 3 🌱 G



**VICENZA OVEST € 228.000**

Rif. M8312 - Affascinante Tricamere da rimodernare, con doppi servizi nel cuore del quartiere Santa Bertilla a Vicenza. In condominio rinnovato (facciate e ascensore), l'appartamento di 120 mq offre un ottimo soggiorno luminoso, cucina abitabile, tre camere, due bagni e tre ripostigli.

Il garage di 22 mq al piano terra. Spese condominiali contenute (100 €/mese). Zona servita da scuole, negozi e mezzi pubblici, comoda al centro.



Scopri di più

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



**PIAZZOLA SUL BRENTA € 230.000**

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



Scopri di più

m<sup>2</sup> 465 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🌱 Esente



**VICENZA € 580.000**

Rif. M8128 - Negozio-ufficio con 9 vetrine in vendita Vicenza, viale Verona: 565 mq su unico livello - prezzo aggiornato!! Se siete alla ricerca di uno spazio commerciale grande, ben vetrinato, in posizione di ottima visibilità, vi consigliamo questa particolare soluzione nel versante ovest della città, a 5 minuti dal centro storico e a 9 minuti dalla fiera e dal casello di Vicenza ovest. Con due ingressi per il pubblico ed un terzo ingresso laterale, oltre a due servizi igienici. Presenta ampie vetrine, tutte fronte strada, ed è attrezzato di tende da sole elettriche. Non ci sono barriere architettoniche. Impianti riscaldamento, raffrescamento autonomi.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 565 m<sup>2</sup> 🏠 2 🌱 G



■ **MONTEVIALE** € 285.000

Rif. 4573 - Nuovo appartamento piano terra con area esterna esclusiva e garage doppio. Obbligo di acquisto del prestigioso arredo. In nuovo contesto situato a **Monteviale, distante solo circa 5 km da Vicenza e Costabissara**, vi proponiamo un appartamento al piano terra con area esterna esclusiva di circa mq. 150, garage doppio in larghezza al piano interrato (c'è ascensore) e palestra attrezzata comune. E' così composto: ingresso nel soggiorno con angolo cottura di mq. 30, disimpegno, bagno finestrato con doccia ed attacco lavatrice, camera singola, camera matrimoniale e bagno interno con doccia. Comodo e spazioso parcheggio.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 🚗 2 🏠 2 🏠 doppio 🌿 In def.



■ **VICENZA** € 285.000

Rif. 4559 - Zona Sant'Andrea appartamento di charme. In una delle zone più amate e ricercate, vi presentiamo un appartamento che unisce spazio, eleganza e comfort moderno. Completamente ristrutturato con gusto appena quattro anni fa: ambienti ampi e luminosi che trasmettono subito la sensazione di 'casa'. Ad accogliervi un grande soggiorno, una cucina separata e una veranda trasformata in pratica lavanderia. La zona notte regala vere chicche: una splendida camera matrimoniale con cabina armadio walk-in e bagno privato dotato di vasca-doccia multifunzione, più due ulteriori camere e un secondo bagno. Garage.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 157 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🌿 In def.



■ **SOVIZZO** € 110.000

Rif. 4548 - Via Roma: casetta di corte con ingresso indipendente e garage triplo. Casetta di circa mq. 120 da ristrutturare su tre livelli con ingresso indipendente e garage triplo di circa mq. 50. Non c'è giardino. Il progetto prevede: zona giorno di circa mq. 35 al piano terra con cucina separata abitabile, bagno-lavanderia; una camera matrimoniale, camera singola e bagno al piano primo e grande suite matrimoniale con cabina armadio e bagno al secondo ed ultimo piano. Si vende con progetto approvato ed oneri pagati. Consegna anche 'chiavi in mano' ad € 220.000 con importanti agevolazioni. I rendering pubblicati sono generici.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 152 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 3 🏠 triplo 🌿 G



■ **CASTEGNERO** INFO IN AGENZIA

Rif. 4460 - Splendida villa a circa 20 minuti da Vicenza con parco di mq. 1.200. A Villaganzerla proponiamo una splendida villa bifamiliare del 2006 in ottime condizioni con parco. La villa può eventualmente essere divisa anche in due unità, ricavando un'abitazione al piano terra ed una al piano primo totalmente indipendenti. Attualmente al piano terra di circa mq. 165 c'è la grandissima zona giorno suddivisa in tre ambienti: relax, pranzo e cucina abitabile, un bagno, stanza adibita a studio, grande lavanderia con camino e ben 4 portici. Al piano primo tre camere matrimoniali di cui una con il bagno interno e altro bagno.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 460 m<sup>2</sup> 🚗 4 🏠 3 🚗 1+ 🌿 B



COMPRAVENDITE – AFFITTANZE – STIME – CONSULENZE



## MAROSTICA

€ 120.000

Nostra esclusiva - in posizione di pregio di fronte a 'Porta Bassano'. Rif. 2703-VES - L'appartamento offre viste le ampie dimensioni mq. 182 più magazzino mq. 72 ampie possibilità di utilizzo, come abitazione indipendente e comoda negozi e servizi, o come studio professionale di pregio. Non c'è garage, tuttavia ampia possibilità di parcheggio in zona.

L'immobile necessita di ristrutturazione.

Le visite vengono effettuate solo dopo incontro conoscitivo in agenzia.

m<sup>2</sup> 180 m<sup>2</sup> 2 2 G



## CITTADELLA

€ 325.000

Rif. CV-AB73FE - In un quartiere di nuova lottizzazione, vicino a tutti i servizi, proponiamo ampio tricamere al piano terra. L'immobile apre sul soggiorno e cucina in open space di ben 53 mq. con una splendida vetrata, portico e giardino privato. Un comodo ripostiglio e un bagno ad uso lavanderia con box doccia. Zona notte con due matrimoniali e una singola, ciascuna con accesso al giardino, secondo bagno finestrato con box doccia.

Garage doppio al piano interrato e posti auto scoperti.

m<sup>2</sup> 143 m<sup>2</sup> 3 2 In def.



## CITTADELLA

€ 320.000

Rif. CV-AB71FE - In un quartiere di nuova lottizzazione, vicino a tutti i servizi, proponiamo appartamento tricamere di ampie dimensioni al primo piano con ascensore. Soggiorno e cucina in open space di oltre 52 mq. con una splendida vetrata che accede al terrazzo di 25 mq; un comodo ripostiglio e un bagno ad uso lavanderia con box doccia. Zona notte con tre camere, di cui due matrimoniali e una singola con accesso diretto ad un secondo terrazzo, secondo bagno finestrato con box doccia.

Garage doppio al piano interrato.

m<sup>2</sup> 143 m<sup>2</sup> 3 2 In def.



## BASSANO DEL GRAPPA

€ 680.000

Rif. A006-VES - Splendida villa d'epoca in stile liberty sviluppata su tre livelli con doppio accesso esclusivo, su lotto di 1300 mq a ridosso del centro storico. Gli ambienti sono caratterizzati da soffitti alti, pavimenti in seminato e formelle tipiche dell'epoca, dettagli in ferro battuto e numerose stanze con ampie finestre. Al primo livello la sala da tè, ampio e luminoso soggiorno, sala da pranzo, cucina abitabile, disimpegno/lavanderia e un primo bagno finestrato. Zona notte con tre camere matrimoniali, una con cabina armadio e un secondo bagno finestrato. Solarium con vista panoramica.

m<sup>2</sup> 350 m<sup>2</sup> 4 2 G



## SEDE DI BASSANO (VI)

Viale Venezia, 17 | Tel. **0424 1754704**

## SEDE DI CITTADELLA (PD)

Via Roma, 18 | Tel. **049 9404296**

immobiliare@casaplusto.info | www.casaplusto.info



### CASSOLA

€ 230.000

Rif. A008-VES - Comoda ai principali servizi, immersa in un tranquillo quartiere familiare, proponiamo una casa singola di generose dimensioni su due piani fuori terra. La zona giorno con un ampio soggiorno caratterizzato da vetrate su tutti i lati, cucina con ampia vetrata che porta al giardino, bagno finestrato con box doccia, studio/camera ospiti, lavanderia e un garage doppio. Al piano superiore tre camere: una padronale con bagno finestrato, una matrimoniale e una doppia. Una quarta stanza di oltre 30 mq e bagno finestrato. Terrazzo/solarium di ben 105 mq.

m<sup>2</sup> 250 m<sup>2</sup> 5 3 In def.



### TEZZE SUL BRENTA

€ 309.000

Rif. 2729-V - Scopri questa straordinaria opportunità in posizione strategica tra Bassano e Cittadella, in vendita porzioni di bifamiliari nuove, progettate per offrire un perfetto equilibrio tra comfort e funzionalità. Ogni unità è dotata di un ampio giardino privato. Gli spazi interni sono ben distribuiti: al piano terra luminosa zona giorno che si apre su un'accogliente area esterna, accompagnata da un bagno finestrato e angolo lavanderia. Al primo piano tre spaziose camere e un secondo bagno finestrato. Un comodo garage per un'auto al piano terra e posti auto privati ad uso esclusivo.

m<sup>2</sup> 200 m<sup>2</sup> 3 2 A4



### CASSOLA

da € 270.000

Rif. 2722-ES - San Giuseppe di Cassola: realizzazione di nuovo complesso residenziale di sette appartamenti bi e tricamere in zona riservata e tranquilla ma di immediata accessibilità alle principali vie di comunicazione, posizione strategica comoda alla SS47. Disponibili appartamenti di varie metrature. Al piano terra ampio tricamere indipendente di 170 mq con giardino esclusivo di ben 230 mq al piano secondo spaziosi tricamere e bicamere con terrazzi abitabili di generose dimensioni. Garage e posto auto. Massima efficienza energetica, edificio in classe A4, finiture personalizzabili.

m<sup>2</sup> 150 m<sup>2</sup> 2 2 A4



### ASOLO

€ 430.000 PREZZO RIBASSATO

Rif. 2707-VES-1 - Nostra esclusiva - A poca distanza da Asolo, affascinante rustico in una delle aree più suggestive e panoramiche della Pedemontana del Grappa. Al piano terra la zona pranzo, luminosa con veranda, una cucina di design, salone, accogliente soggiorno con soffitti travati e un magnifico caminetto in pietra, stanza studio, bagno, lavanderia separata. Al piano primo tre camere, padronale con bagno, due camere doppie e altro bagno. Mansarda con travi a vista, uno spazio versatile perfetto come studio, area relax o ulteriore zona per ospiti, con cucina e bagno.

m<sup>2</sup> 381 m<sup>2</sup> 4 4 C





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, il centro città dista pochi minuti in automobile, molto pratico anche in bicicletta.

RIF. IT 23 355 1045

 185 m<sup>2</sup>
 3
  2
  1
  1
  1
  E



Scopri di più

## VICENZA – AMPIO TRICAMERE

€ 270.000

Ampio appartamento disposto su unico livello, al piano primo, all'interno di un contesto residenziale composto da poche unità immerse nel verde a due passi dalla città. La soluzione proposta si compone di ingresso, studio, ampio soggiorno con cucina separata ed abitabile, completamente arredata in muratura con "cucina economica" a legna. Dalla cucina è accessibile un terrazzo che si percorre tutto il lato frontale dell'appartamento e che si affaccia su un bel giardino curato con piante ad alto fusto. La zona notte separata, è composta da 3 camere, di cui la matrimoniale con terrazzino e due bagni. All'interno dell'ampia corte, garage privato e posto auto riservato.



PRIMA



DOPO



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



Esempi post ristrutturazione



**DETTAGLI:**  
*Appartamento attualmente locato a cittadino Americano,  
con contratto di locazione canone annuo € 15.000.*

*Area verde condominiale attrezzata con area barbecue,  
Aria Condizionata,  
Cucina attrezzata.  
Ascensore-montacarichi interno.*

# otticasa



## MONTEVIALE

**Immagina di svegliarti ogni giorno con un panorama ineguagliabile!** Questa prestigiosa **villa singola** si erge sulla parte più alta della collina, offrendo una vista panoramica esclusiva sul parco secolare. Sei circondato da storia e natura, in un'area riservata e in compagnia di residenze storiche importanti come Villa Zileri, pur rimanendo a un passo dalla comodità urbana. Eleganza e Comfort su due livelli. Entra nel cuore della casa, dove il soggiorno con camino affaccia sul tuo ampio giardino terrazzato. Perfetto per cene e relax, la zona giorno offre anche uno studio, un servizio e una grande cucina con focolare. Al primo piano, scopri quattro camere da letto (inclusa una padronale con camino) e uno studio, servite da due bagni. La vera protagonista è la meravigliosa terrazza colonnata esposta a sud, il palcoscenico ideale per ammirare il tramonto sulla città e godere del verde. La villa sfoggia finiture che ne esaltano il carattere un pò rustico dal sapore antico: pavimento alla veneziana e in cotto, travi a vista e caldo parquet. Riscaldamento autonomo con stufa, camini e aria condizionata con pompa di calore per il massimo benessere. Questa è più di una casa, è uno status symbol. Contattaci per scoprire il tuo nuovo stile di vita!



## VICENZA

**Un pezzo di storia da riscoprire. Vivi il sogno di abitare in una dimora storica del 1600**, l'antica "Ca' del Pazzo", un tempo edificio agricolo dei Conti Zileri. Questa soluzione unica è inserita in un contesto affascinante, caratterizzato da un maestoso corpo principale con portico e loggia e da elementi d'epoca come la barchessa e la vecchia stalla dismessa (con porzioni incluse nella proprietà). L'accesso è doppio e suggestivo, tipico delle grandi corti rurali storiche. Qui sono in vendita due spaziosi **appartamenti un BICAMERE e un TRICAMERE**.





## RIVIERA BERICA

**Una villa storica che unisce il fascino del passato alle comodità moderne.** La sua struttura su più livelli comprende un ampio piano terra, un affascinante piano nobile con loggia panoramica e un piano secondo mansardato, perfetto per essere personalizzato dove, il tutto, offre l'opportunità di realizzare sei eleganti e prestigiose unità abitative. Il grande giardino, circondato da mura che garantiscono la massima privacy, è arricchito da un albero secolare che ne è il protagonista indiscusso. Il grande portone d'ingresso e i sei garage rendono la proprietà non solo esclusiva, ma anche estremamente funzionale. Una residenza ideale per chi cerca un investimento di valore oppure unicità.

## CALDOGNO

**Villa da sogno in Classe A4 con dépendance perfetta per la tua famiglia.** Nella tranquillità di una via residenziale di Caldogno, ma comoda a tutti i servizi (scuole, piscine, tennis, calcio, supermercato, poste), vi presentiamo una splendida villa singola con tre camere matrimoniali, tre bellissimi bagni, magnifico terrazzo panoramico di 70 mq e grande garage. Questa villa, in classe energetica A4, è dotata di impianti di ultima generazione che garantiscono consumi ridottissimi, un impianto fotovoltaico da 6 Kw con batterie di accumulo da 10 Kw infissi in triplo vetrocamera, climatizzatori Daikin a basso consumo, una caldaia ibrida con accumulo da 150 litri e una magnifica Stube dell'Alto Adige, un vero gioiello di sostenibilità con una dépendance da ristrutturare nel lotto adiacente di 244 mq che offre la possibilità di creare un tricamere con doppi servizi o una piscina. Un'occasione unica per chi cerca spazio, indipendenza e un investimento per il futuro.



**QUANTO VALE IL TUO IMMOBILE?**

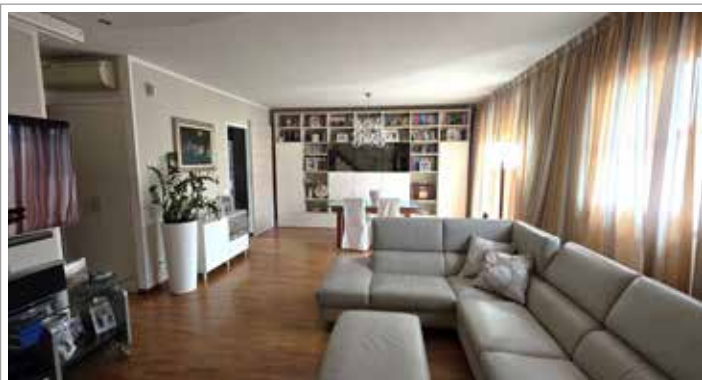
**SCOPRILO** visitando il nostro sito:

**[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)



**A224: VENDESI RECENTE ATTICO DUPLEX € 350.000**

ANCONETTA: proponiamo in vendita recente attico duplex con garage doppio, posti auto e piccola area scoperta di proprietà. Situato alla fine di una strada chiusa in un contesto di poche unità. Al piano terzo ed è così composto: ampia zona giorno, cucina separata, terrazza abitabile una camera ed un bagno. Al piano quarto dove troviamo altre due camere, un bagno ed una terrazza.

m<sup>2</sup> 70 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏠 doppio 📈 N.D.



**M102: VENDESI MINI IN ZONA SANT'ANDREA € 126.000**

SANT'ANDREA: proponiamo in vendita graziosa soluzione al terzo piano con terrazza e posto auto scoperto. L'immobile è composto da ingresso, zona giorno con ampia vetrata che affaccia su una comoda terrazza, angolo cottura, una camera matrimoniale, un pratico ripostiglio ed un bagno finestrato. Un posto auto scoperto all'interno della corte condominiale.

m<sup>2</sup> 55 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🚗 1 📈 F



**A228: ATTICO CON TERRAZZO DI 100 MQ € 330.000**

INT. CORSO PADOVA: proponiamo un attico con ingresso indipendente. Si compone di un grande salone principale con camino e grande terrazza, ulteriore salottino, una lavanderia attrezzata e una pratica zona di disbrigo. Completa la parte living una cucina anch'essa con ampia terrazza di 100 mq attrezzato con camino esterno. Zona notte tre ampie camere, due bagni finestrati. Cantina al piano terra e garage doppio.

m<sup>2</sup> 300 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏠 doppio 📈 F



**T22: APPARTAMENTO TRICAMERE DA RISTRUTTURARE € 290.000**

STORICO: proponiamo in vendita un grande appartamento da ristrutturare. L'immobile si sviluppa su un unico livello e attualmente è composto da soggiorno, cucina, tre camere, uno studio, lavanderia e bagno. Grazie agli spazi generosi e alla pianta regolare, si presta a diverse soluzioni abitative. Posizione centrale e presenza dell'ascensore.

m<sup>2</sup> 175 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 1 📈 E



**V271: VENDESI CASA SINGOLA IN ZONA LONGARE € 430.000**

LONGARE: proponiamo una splendida casa singola terratetto. Al piano terra uno spazio adibito ad ufficio oltre a due miniappartamenti così composti: il primo con soggiorno e cucina, una camera, un servizio ed un ripostiglio mentre il secondo è composto con cucina e soggiorno, una camera e un servizio. Al secondo piano soffitta. Garage e posto auto.

m<sup>2</sup> 670 m<sup>2</sup> 🚗 +3 🚿 +3 🏠 1 🚗 1 📈 N.D.



**T37: APPARTAMENTO BICAMERE CON POSTO AUTO COPERTO € 360.000**

SAN BIAGIO: proponiamo in vendita un appartamento al piano primo di un elegante complesso residenziale completamente ristrutturato nel 2016. Composto da: un ingresso luminoso, ampio salone e cucina separata, lavanderia, due camere spaziose, di cui una col bagno en suite ed un bagno giorno. L'appartamento gode di quattro poggiali ed una terrazza. Un posto auto e cantina.

m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🚗 1 📈 N.D.





**B012: VENDESI ELEGANTE BICAMERE DUPLEX € 410.000**

**CENTRO STORICO:** proponiamo grazioso appartamento bicamere duplex con ascensore in palazzina di sole tre unità. Si compone di ingresso, ampia zona giorno con cucina abitabile separata, una camera e un bagno al piano terzo; al piano quarto una camera padronale con armadi su misura ed un bagno finestrato con vasca. Un posto auto coperto.

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



**V791: VILLA CENTRALE CON GIARDINO IN CLASSE A4 € 520.000**

**VICENZA NORD:** a pochi minuti dal centro di Vicenza, sorgono 3 ville dal moderno design con giardino e garage doppio. Il progetto prevede tre ville indipendenti affiancate. La villa centrale si compone di ingresso, salone con cucina open-space, una camera matrimoniale con cabina armadio e servizio, altre due camere, bagno/lavanderia, ulteriore bagno, cantina e 2 posti auto scoperti.

m<sup>2</sup> 195 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 3 🏠 doppio 🚗 2 🏡 A4



**B215: VENDESI BICAMERE IN FASE DI RISTRUTTURAZIONE € 240.000**

**CORSO PADOVA:** in zona comoda a tutti i servizi e a due passi dal centro storico proponiamo grazioso bicamere al piano primo in fase di ristrutturazione. L'immobile sarà dotato di tutti i comfort di una casa moderna. Composto da ingresso, zona giorno con cucina open space, una camera matrimoniale con bagno, una seconda camera ed un bagno finestrato con doccia. Garage e cantina prezzo a parte.

m<sup>2</sup> 85 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏡 B



**T837: TRICAMERE RISTRUTTURATO CON GARAGE C. STORICO € 370.000**

**CENTRO STORICO:** proponiamo uno splendido tricarere con garage ristrutturato con finiture di alto livello. Al piano secondo con ascensore, si compone di ingresso, luminoso soggiorno con angolo cottura, zona notte con tre camere e doppi servizi entrambi finestrati e con doccia. Garage da conteggiare a parte. Attualmente locato con un'ottima rendita garantita

m<sup>2</sup> 160 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🏡 1 🏡 B



**T109: ATTICO RISTRUTTURATO IN CORSO PALLADIO € 850.000**

**CENTRO STORICO:** In splendido palazzo storico in posizione centralissima, splendido attico completamente ristrutturato. Si sviluppa su due livelli ed è composto al piano inferiore da ingresso, ampio salone, cucina separata, lavanderia, due camere, un bagno ed una terrazza abitabile. Al piano superiore due ampie camere ed un bagno. Aria condizionata e riscaldamento centralizzato.

m<sup>2</sup> 250 m<sup>2</sup> 🚗 4 🚿 2 🏠 a parte 🏡 F



**M84: PRESTIGIOSO BILOCALE FINEMENTE ARREDATO € 160.000**

**CORSO FOGAZZARO:** in tipico palazzo del centro storico, proponiamo un luminoso mini appartamento al terzo piano completamente arredato. L'immobile è composto da ingresso su soggiorno con angolo cottura; il corridoio ci fa accedere al servizio finestrato con doccia e alla grande camera matrimoniale impreziosita da una spaziosa cabina armadio. Possibilità di locare a parte un posto auto.

m<sup>2</sup> 60 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🏡 F



**V211: ELEGANTE VILLA A CREAZZO COLLE TRATTATIVA RISERVATA**

CREAZZO COLLE: Elegante Villa Liberty immersa nel verde. In posizione collinare e panoramica, proponiamo in vendita una splendida villa singola degli anni '20, completamente ristrutturata nel 1985, circondata da uno splendido giardino. La villa si sviluppa su due livelli: al primo piano si accede tramite una scenografica scala in pietra che conduce all'ingresso principale, ampio salone con vetrate che si affacciano sul parco, zona pranzo e grande cucina abitabile. La zona notte si compone di tre camere, due ripostigli e due bagni. Collegato da scala interna, il piano seminterrato ospita un grande garage versatile anche come taverna, un bagno, un ripostiglio e una spaziosa cantina fuori terra. All'esterno, un secondo garage separato dall'abitazione ospita al piano superiore una terrazza abitabile.



m<sup>2</sup> 270 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 doppi 🌿 D

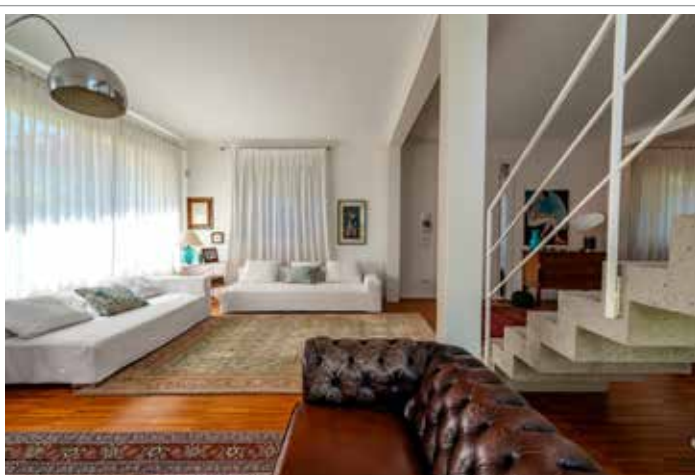


**V148: VILLA IN CLASSE A4 CON GIARDINO E GARAGE DOPPIO € 590.000**

BERTESINA: Proponiamo in vendita in un nuovo cantiere tra Bertesina e Bertesinella, villa di testa sviluppata su due livelli e immersa nel verde. Al piano terra troviamo una luminosissima zona giorno con cucina a vista caratterizzata da ampie vetrate che si affacciano direttamente sul giardino privato con portico esterno ideale per pranzi e cene, una camera matrimoniale con bagno dedicato, disimpegno, cantina e garage doppio. Il piano superiore ospita altre due camere da letto e un ulteriore bagno. Un'ottima soluzione per chi desidera comfort, efficienza energetica e una casa immersa nel verde, senza rinunciare alla comodità di essere vicino al centro città.



m<sup>2</sup> 180 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 doppio 🌿 A4



**V64: VILLINO INDIPENDENTE CON GIARDINO E GARAGE € 665.000**

SANT'ANDREA: proponiamo in vendita una elegante villetta indipendente. La proprietà si sviluppa su due livelli. Al piano terra troviamo l'ingresso, un soggiorno molto grande con affaccio sul giardino, cucina separata, un bagno ed un disimpegno. Al piano superiore troviamo una camera matrimoniale con bagno e altre due ampie camere, uno studio, due bagni ed una terrazza. Il giardino è arricchito da una dependance esterna riscaldata e climatizzata. Un vialetto privato ci conduce al garage con spazio lavanderia ed una cantina al piano interrato.



m<sup>2</sup> 230 m<sup>2</sup> 🚗 4 🏠 1 🌿 B



**V912: VILLA INDIPENDENTE CON AMPIO GIARDINO € 860.000**

CAMISANO: in un contesto residenziale e ben servito, proponiamo in vendita villa indipendente sviluppata su due livelli e circondata giardino. La casa è impreziosita da un ampio portico esterno. Al piano terra l'abitazione accoglie con una luminosa zona giorno composta da cucina separata e abitabile, soggiorno con camino, oltre a un ulteriore salottino. Completano il piano un bagno di servizio e la lavanderia. Una scala interna conduce al piano primo, caratterizzato da soffitti alti con travi a vista, dove si sviluppa una zona living in open space. La zona notte comprende una camera/studio, un bagno finestrato, due camere matrimoniali con bagno en suite ed un'ulteriore camera. Esternamente, oltre al giardino, è presente una pompeiana che ospita due posti auto coperti.



m<sup>2</sup> 453 m<sup>2</sup> 🚗 4 🏠 doppio 🌿 🚗 2



**MA84: PRESTIGIOSO BILOCALE ARREDATO € 830**

CORSO FOGAZZARO: in tipico palazzo del centro storico, proponiamo un luminoso mini appartamento al terzo piano completamente arredato. L'immobile è composto da ingresso, soggiorno, angolo cottura, servizio finestrato con doccia, grande camera matrimoniale con cabina armadio. Possibilità di locare a parte un posto auto nella medesima strada.

m<sup>2</sup> 70 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🏠 F



**MA223: MIDI APPENA RISTRUTTURATO € 815**

BORGIO BERGA: in una delle zone più apprezzate e comode di Vicenza, proponiamo in locazione un luminoso e ampio midi. L'immobile sito al piano primo si compone di un ampio salotto e soggiorno con angolo cottura in open space, una spaziosa camera matrimoniale dotata di aria condizionata e un bagno con doccia. Completa la proprietà un balcone di circa 5 metri.

m<sup>2</sup> 88 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🏠 D



**TO1: ULTIMO PIANO TRICAMERE TRATT. RIS.**

CENTRO STORICO: spazioso tricamere parzialmente arredato di mq 180 e dotato di ascensore, composto da ingresso, salone, cucina abitabile arredata, tre camere, doppi servizi ed un terrazzo. Completa l'immobile un'ampia cantina. Possibilità di posto auto nelle vicinanze a pagamento.

m<sup>2</sup> 180 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏠 F



**B26: BICAMERE CON GIARDINO + P. AUTO € 1.600**

SAN BORTOLO: in locazione appartamento al piano terra appena ristrutturato in contesto di poche unità. L'immobile si compone da ingresso su zona giorno con accesso al giardino esclusivo. Zona notte composta da due camere, un servizio finestrato con doccia ed un secondo servizio.

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



**TPA115: TRICAMERE RISTRUTTURATO € 1.100**

SAN FRANCESCO: in contesto signorile proponiamo in affitto tricamere completamente ristrutturato al terzo piano. Si compone di cucina separata con terrazza; zona living con accesso diretto alla terrazza panoramica. Zona notte con tre camere ciascuna con terrazzino e un bagno finestrato con doccia. Garage e una grande soffitta.

m<sup>2</sup> 147 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 1 🏠 1



**BPA09: PRESTIGIOSO APPARTAMENTO TRATT. RIS.**

STORICO: nel cuore del centro storico, all'interno di un elegante Palazzo del XV secolo perfettamente conservato, appartamento al piano nobile. Ampio ingresso, un maestoso salone, cucina separata con locale dispensa. Zona notte una camera matrimoniale, una seconda camera con bagno e un ulteriore bagno con box doccia. Incantevole giardino privato. Posto auto scoperto in corte comune.

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

## LOCAZIONE ATTIVITÀ COMMERCIALI



**N16: ELEGANTE NEGOZIO € 1.500**

CONTRA' MUSCHIERA: in una delle vie dello shopping di Vicenza con maggior passaggio pedonale, proponiamo negozio dalle splendide finiture, su tre livelli. Il piano terra e il piano primo sono in open space e collegati da una splendida scala. Soffitto con splendide travi a vista. Al piano interrato un magazzino/deposito con bagno e locale caldaia.

m<sup>2</sup> 65 m<sup>2</sup> 🏠 3 🚿 1 🚗 1 🏠 B



**U68: LUMINOSO UFFICIO AL PIANO PRIMO € 850**

PONTE ALTO: in zona di grande passaggio proponiamo in affitto uno spazioso e luminoso ufficio di 80mq sito al piano primo e servito da ascensore. L'immobile si compone di ingresso, un primo grande vano che può ospitare 10 comode postazioni e un secondo ufficio separato. Completa l'immobile un bagno con antibagno. Diversi posti auto per i clienti.

m<sup>2</sup> 80 m<sup>2</sup> 🏠 3 🚿 1 🏠 N.D.



**N17: PRESTIGIOSO NEGOZIO CON 5 VETRINE TR. RIS.**

SANTA BARBARA: nel cuore di Vicenza, in una delle vie più caratteristiche e dal maggiore flusso, proponiamo in locazione un esclusivo negozio di 70mq, con ben 5 grandi vetrine. Recentemente ristrutturato, presenta finiture di alto livello come pavimenti in palladiana, illuminazione a soffitto, serrande motorizzate in ciascuna vetrina. Deposito al piano interrato e bagno privato.

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



# SI PUÒ AUMENTARE IL CANONE DI AFFITTO PER LAVORI SULL'IMMOBILE?

**Canone di locazione e lavori straordinari con spese ingenti: quando il proprietario può chiedere un aumento? Regole diverse per abitazioni e locali commerciali, ecco cosa prevede la legge.**



**M**olti inquilini si chiedono se il proprietario possa chiedere un aumento del canone quando vengono eseguiti lavori sull'immobile o sulle parti comuni condominiali, specialmente se si tratta di interventi "importanti", come le manutenzioni straordinarie e le ristrutturazioni, che comportano spese ingenti.

La risposta non è unica: dipende dal tipo di contratto di locazione, se abitativo o commerciale. Un equivoco frequente dipende dal fatto che la vecchia legge consentiva la possibilità di aumento in tutti i casi di lavori straordinari sull'immobile, a prescindere dal tipo di contratto stipulato tra le parti; ma quella norma è stata parzialmente

abrogata nel 1998: quindi la diffusa credenza secondo cui il proprietario locatore poteva sempre applicare all'inquilino un'integrazione del canone è un retaggio del passato.

## **Affitti abitativi: canone invariabile per tutta la durata del contratto**

Con la Legge 431/1998, che ha riformato le locazioni, è stato eliminato l'art. 23 della legge sull'equo canone che consentiva al locatore di adeguare il canone in caso di lavori straordinari. In particolare, l'art. 14, comma 4, di tale legge ha disposto l'abrogazione dell'articolo 23 della Legge n. 392/1978 «limitatamente alle locazioni abitative».

Di conseguenza, per tutti i contratti di locazione ad uso abitativo stipulati sotto il vigore della nuova legge, il locatore non ha più la facoltà di richiedere un'integrazione del canone per le opere di manutenzione straordinaria.

Ora il principio cardine che governa le locazioni abitative è quello della invariabilità del canone per tutta la durata del rapporto, così come pattuito nel contratto scritto e registrato. E l'articolo 13 della Legge n. 431/1998 sanziona con la nullità qualsiasi patto volto ad attribuire al locatore un canone superiore a quello risultante da esso.

Le uniche variazioni ammesse sono gli aggiornamenti annuali basati sull'indice ISTAT, se espressamente previsti nel contratto. Perciò una pattuizione che preveda un aumento del canone, collegato all'eventuale futura esecuzione di lavori di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, sarebbe con ogni probabilità considerata nulla, in quanto finalizzata ad aggirare il principio di predeterminazione e invariabilità del canone concordato: anzi, tale clausola o condizione sarebbe illecita, in quanto viola il divieto stabilito dall'art. 79 della L. 392/78, che vieta qualsiasi patto che preveda un canone superiore a quello scritto e registrato.

In sintesi, oggi per le locazioni abitative vige un criterio molto chiaro

- il canone stabilito e registrato nel contratto resta fisso per tutta la durata del rapporto;
- l'unica eccezione è l'adeguamento ISTAT, che deve essere espressamente previsto nel contratto;
- ogni clausola che preveda futuri aumenti collegati a lavori di ristrutturazione o manutenzione sarebbe nulla, perché contraria al principio di predeterminazione del canone.

Quindi, per gli affitti a uso abitativo, il proprietario non può chiedere un aumento del canone per giustificare le spese di ristrutturazione o i lavori condominiali straordinari, tentando di recuperare gli importi addebitandoli, o comunque addossandoli, all'inquilino.

### **Affitti commerciali: la regola dell'art. 23 L. 392/1978**

Diverso è il discorso per le locazioni commerciali (negozi, uffici, capannoni). In questi contratti continua a valere l'art. 23 della L. 392/1978, che prevede la possibilità per il locatore di chiedere un aumento del canone a fronte di lavori straordinari sull'immobile affittato.

Le condizioni, però, sono precise:

- i lavori devono essere importanti e improrogabili, oppure di straordinaria manutenzione di rilevante entità;
- l'aumento non può superare l'interesse legale calcolato sul capitale speso per i lavori, al netto di contributi e indennità ricevuti;

- l'aumento decorre dalla fine dei lavori (se la richiesta di adeguamento/integrazione del canone è fatta entro 30 giorni; altrimenti decorre dal mese successivo a quello di formulazione della richiesta).

La giurisprudenza ha, inoltre, riconosciuto alle parti ampia libertà contrattuale nell'ambito delle locazioni commerciali: diventa così possibile derogare alla normativa (nonché all'art. 79 della L. 392/1978) in materia di ripartizione degli oneri di manutenzione, stabilendo, ad esempio, che le spese per la manutenzione straordinaria siano, in tutto o in parte, a carico del conduttore. Pertanto:

- si può pattuire nel contratto di affitto che le spese di manutenzione straordinaria ricadano sull'inquilino;
- sono valide le clausole di canone "a scaletta", cioè crescente negli anni.
- è legittimo anche l'accordo in cui l'inquilino esegue direttamente lavori di ristrutturazione in luogo del pagamento del canone (cosiddetto canone in natura).

In conclusione, la risposta alla nostra domanda di partenza è la seguente:

- nelle locazioni ad uso abitativo il canone non può essere aumentato per lavori di ristrutturazione o di manutenzione straordinaria sull'immobile o condominiali. Infatti la legge n. 431/1998 ha abrogato la norma che lo consentiva (art. 23, L. 392/78) per questa tipologia di contratti, e ora vige, inderogabilmente, il principio di invariabilità del canone pattuito, salvo l'aggiornamento ISTAT (ma solo se previsto contrattualmente). Perciò l'inquilino paga solo il canone pattuito, le spese condominiali ordinarie e la piccola manutenzione;
- per gli affitti commerciali, invece, il proprietario può chiedere un'integrazione del canone d'affitto per i lavori straordinari eseguiti, purché ciò avvenga entro i limiti fissati dall'art. 23 L. 392/1978 (dunque l'aumento non deve superare l'interesse legale sul capitale impiegato). In più, le parti possono regolare diversamente la ripartizione degli oneri attraverso apposite clausole contrattuali, anche ponendo le spese a carico del conduttore.

Questa è la regola essenziale da tenere presente: in un contratto abitativo, nessun lavoro (per quanto straordinario e di rilevante entità) può giustificare un aumento del canone pattuito, che resta valido (salvi gli adeguamenti periodici ISTAT) sino alla scadenza del contratto. In un contratto commerciale, invece, la legge consente un'integrazione del canone di affitto, purché siano rispettati tutti i limiti e condizioni che abbiamo descritto.

# COME SAPERE QUANTO VALE UNA CASA

Scopri come accedere ai dati OMI dell’Agenzia delle Entrate gratuitamente, consultando le quotazioni immobiliari ufficiali aggiornate per l’anno 2025. Una guida rapida per conoscere il valore al metro quadro della tua casa.

---



La compravendita immobiliare inizia sempre dalla stessa domanda: Quanto vale davvero la tua casa? Avere una stima precisa e ufficiale è il primo passo per vendere o acquistare con consapevolezza. Fortunatamente, in Italia esiste una fonte dati istituzionale e accessibile a tutti per ottenere quotazioni affidabili. In questo articolo, ti guideremo passo dopo passo attraverso le procedure online più veloci per rispondere alla domanda come sapere quanto vale una casa, consultando l’Osser-

vatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell’Agenzia delle Entrate, aggiornato al primo semestre 2025.

## **Che cos’è la Banca Dati OMI?**

L’Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) è un database pubblico gestito dall’Agenzia delle Entrate che raccoglie e rende disponibili le quotazioni di vendita e i canoni di locazione (residenziali e non) per tutti i comuni italiani. La sua utilità è duplice:



- per i cittadini: serve come indicatore di tendenza per valutazioni immobiliari e per evitare di pagare o richiedere cifre eccessivamente fuori mercato.
  - per gli enti: viene utilizzato per le perizie, incluse quelle bancarie, ed è la base su cui si poggiano le analisi per l'eventuale riforma della fiscalità immobiliare.
- L'unità di misura adottata è il prezzo a metro quadro per le vendite e il canone a metro quadro al mese per le locazioni.

### **Come consultare i dati: due metodi rapidi**

Esistono due modi principali per accedere alle quotazioni OMI, a seconda della necessità di scaricare dati massivi o di effettuare una consultazione puntuale.

Metodo A: la via veloce (per singolo immobile)

Questo è il metodo più semplice e non richiede alcuna registrazione, SPID o CIE, ed è ideale per ottenere rapidamente la quotazione di un singolo indirizzo in Italia.

**Da computer:** cerca su Google la parola **“Geopoi”**. Clicca sul primo risultato ufficiale che rimanda all'apposita pagina dell'Agenzia delle Entrate.

**Da smartphone:** installa l'applicazione ufficiale **“OMI Mobile”** dell'Agenzia delle Entrate.

Con questo metodo puoi avere le quotazioni a partire dal 2006.

Metodo B: la via completa (per aree estese)

Questo metodo è consigliato se devi scaricare un'ampia mole di dati o effettuare analisi su intere zone (quartieri, comuni, province).

Collegati al portale dell'Agenzia delle Entrate e accedi

utilizzando le tue credenziali SPID o CIE. La procedura è simile a quella utilizzata per la consultazione del 730 pre-compilato.

Dalla home page cerca la voce **“Fornitura dati OMI”**.

Seleziona l'area di interesse (tutto il territorio nazionale, una regione, una provincia o un singolo comune).

Richiedi i file contenenti i dati. Questi vengono resi disponibili in pochi minuti in un formato compatibile con Excel o altri fogli di calcolo.

Con questo metodo, puoi risalire ai dati storici fino al 2004.

### **Come interpretare le quotazioni**

L'OMI non fornisce un prezzo unico, ma un intervallo di valori che si basa sulla classificazione dell'immobile in zone omogenee e per specifiche caratteristiche.

La suddivisione considera elementi come:

- caratteristiche dell'edificio: l'immobile viene classificato come signorile, civile o popolare.
- stato di manutenzione: vengono considerate le condizioni dell'edificio (ottime, normali, scadenti).

Le quotazioni OMI, pur essendo uno strumento tecnico, presentano i limiti tipici delle rilevazioni medie di prezzo. Talvolta, nelle grandi città come Milano, le quotazioni possono sembrare sottostimate rispetto ai prezzi richiesti dalle agenzie.

Tuttavia, i dati dell'Agenzia si basano in gran parte sui rogiti (le transazioni reali), e il gap con i prezzi di vendita effettivi (non quelli di annuncio) è spesso meno ampio di quanto si creda.

# 1a

*Qui la sostenibilità è di casa*



## Mutui 360° prima o seconda casa.

360gradi è l'evoluzione di un'idea - **nata attorno al concetto di sostenibilità** - dove trovano spazio tutte le attività svolte da Banca 360 FVG per promuovere e favorire la realizzazione dei progetti **rispettosi dell'Ambiente**. Proprio come i nostri mutui ipotecari o fondiari **"360° Prima o seconda casa"** pensati per Te e dedicati all'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di immobili di classe energetica A4.



[banca360fvg.it](http://banca360fvg.it)     



Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. La concessione del finanziamento è rimessa alla discrezionalità della banca previo accertamento dei requisiti necessari in capo al richiedente. La documentazione relativa ai finanziamenti citati (Fogli informativi, Informazioni Generali sul credito Immobiliare offerto ai consumatori) è disponibile nelle Filiali di Banca360 FVG o sul sito internet [www.banca360fvg.it](http://www.banca360fvg.it) alla sezione Trasparenza. Offerta valida fino ad esaurimento dei plafond disponibili.



**PAVIMENTI · RIVESTIMENTI · ARREDOBAGNO**

SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE · POSA IN OPERA QUALIFICATA

*vieni a scoprire le nuove collezioni*



**ISOLA VICENTINA**  
via Europa, 38 - 0444 975555



**CREAZZO**  
via Olmo, 2 - 0444 278161



VISITA IL NUOVO SITO

**pavimenti &  
materiali edili**

BY STERCHELE GROUP





# AGEVOLA, ti agevola!

La felicità chiavi in mano

## AGEVOLA facilita, favorisce, realizza i tuoi progetti.

AGEVOLIAMO tutti i tuoi sogni abitativi o i tuoi desideri immobiliari,  
la tua privacy, la sicurezza, la sostenibilità, l'Ambiente.



**COSTRUIRE CON PASSIONE.**  
Costruzioni, Ristrutturazioni, Iniziative Immobiliari.  
[www.agevola.com](http://www.agevola.com)

