

ABITARE

ANNO II N. 1 | GENNAIO 2026 | VICENZA E PROVINCIA

magazine

ABITARE CASA
UNA CASA NELLA
SOGLIA TRA NATURA
E ARCHITETTURA

ARREDO
TAPPETI MODERNI

UN CAFFÈ CON
MARTA POLESE

SCOPRI LE
**PROPOSTE
IMMOBILIARI**
di Vicenza e
provincia



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



ABITARE

magazine

GENNAIO 2026 / N. 1



Iniziamo l'anno nuovo da una soglia, una soglia sottile e potente, dove natura e architettura si incontrano e si riconoscono.

Il numero di **gennaio di Abitare Magazine** si apre con una villa firmata **MIDE architetti**, progetto di **Fabrizio Michielon** e **Sergio de Gioia**: Una casa nella soglia tra natura e architettura.

Una villa in calcestruzzo minimale che abbraccia il paesaggio con leggerezza, materia e spirito contemporaneo. Un'architettura essenziale, silenziosa e profondamente radicata nel contesto, che interpreta l'abitare come dialogo continuo tra interno ed esterno, tra gesto progettuale e orizzonte naturale.

Il nostro **tema d'arredo** di inizio anno guarda invece al **tappeto contemporaneo**, artigianale e dal design originale. Tappeti dalle forme organiche o asimmetriche diventano protagonisti degli interni, introducendo movimento, carattere e una nuova idea di comfort visivo.

Prosegue anche nel 2025 il nostro **viaggio nel mondo dell'arte**, con i lavori di **Stefano Bartolomucci**, che affronta il **ritratto contemporaneo come spazio di risonanza emotiva**.

Il suo lavoro trasforma il ritratto in un territorio vivo, dove tecnica, emozione e introspezione si intrecciano con una sensibilità profondamente attuale, restituendo immagini che parlano allo sguardo e alla coscienza.

Nel nostro spazio dedicato agli **incontri**, abbiamo avuto il piacere di conoscere **Marta Polese**, massima esperta di restauro di paralumi storici. L'incontro con lei è un viaggio dentro un artigianato raffinato, colto e sorprendentemente contemporaneo, dove studio storico, manualità impeccabile e sensibilità estetica si fondono in un profondo rispetto per il passato.

Infine, siamo felici di anticiparvi una novità importante: **il nuovo sito abitaremagazine.it è online**. Tutte le sezioni della rivista sono ora disponibili, interamente scaricabili e sfogliabili in formato digitale, per accompagnarvi ovunque con i contenuti, le storie e le ispirazioni di ABITARE.

Buona lettura, buona navigazione e, soprattutto, **buon nuovo anno insieme ad ABITARE MAGAZINE**.

La redazione di ABITARE MAGAZINE

abbonati
gratis





...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

SOMMARIO



1 EDITORIALE

EVENTI

- 6 Da Picasso a Van Gogh.
- 8 Mani-Fattura: le ceramiche di Lucio Fontana

ABITARE CASA

- 10 Una casa nella soglia tra natura e architettura

ARREDO

- 29 Tappeti moderni a forme irregolari
- 36 Quando la carta diventa arte, materia e luce: Fabscarte

ARTE/ARTIGIANATO CONTEMPORANEO

- 45 Stefano Bartolomucci



- 51 UN CAFFÈ CON...
Marta Polese

- 56 ANNUNCI IMMOBILIARI
DI VICENZA E PROVINCIA

anteprima
febbraio



ABITARE

magazine

Anno II - N. 1

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
numero di iscrizione al ROC n° 42434



ARCA EDITORE

Direttore Responsabile

Silvano Piazza
silvano.piazza@abitaremagazine.it

Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazi
alessandro.mattiazi@abitaremagazine.it

Redazione e Marketing

Lucia Tosolini
lucia.tosolini@abitaremagazine.it

Progettazione e realizzazione grafica

Annalisa Petri
Adriana Cobianchi
vicenza@abitaremagazine.it

Amministrazione

Viale Vittorio Veneto, 35
31100 Treviso
Tel 0422 6977
mail amministrazione@arcaeditore.it

Stampa

Luce srl - Udine
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

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

SCEGLI
IL MIGLIOR COMFORT

per la tua casa!

CAMINETTI SU MISURA | CONSULENZA E PROGETTAZIONE

IL FOCOLARE 
GROUP



Il Focolare Group srl
Fagagna – via spilimbergo 210
0432.808620
info@il-focolare.com



DA PICASSO A VAN GOGH. CAPOLAVORI DAL TOLEDO MUSEUM OF ART

Treviso, Museo Santa Caterina
15 novembre 2025 / 10 maggio 2026



La grande arte torna protagonista a Treviso. Dal 15 novembre 2025 al 10 maggio 2026, gli spazi del Museo Santa Caterina ospiteranno la mostra "Da Picasso a Van Gogh. Capolavori dal Toledo Museum of Art. Storie di pittura dall'astrazione all'impressionismo", un evento destinato a segnare la nuova stagione culturale della città. Sessanta opere di valore enorme – si parla di un complesso stimato in un miliardo di euro – offriranno ai visitatori l'occasione unica di attraversare quasi un secolo di pittura, tra Europa e Stati Uniti, seguendo la visione curatoriale di Marco Goldin, che torna nella sua Treviso con un

progetto ambizioso e profondamente personale.

Il prestito straordinario nasce in occasione dei lavori di restauro e ampliamento del Toledo Museum of Art in Ohio, custode di una collezione tra le più importanti del Nord America. Nel tour mondiale programmato dal museo, Treviso sarà l'unica tappa europea, scelta resa possibile dal rapporto di lunga data tra Goldin e l'istituzione statunitense. Un dialogo che ha permesso anche un ulteriore privilegio: accanto al corpus di opere in tournée internazionale, la mostra trevigiana presenterà una selezione aggiuntiva di capolavori, mai usciti dai depositi del museo e destinati a rientrare negli Stati Uniti senza ulteriori prestiti futuri.

Un percorso a ritroso: dall'astrazione alla radice impressionista

Il progetto espositivo propone un itinerario critico controcorrente: si inizia dal Novecento avanzato per risalire alle origini dell'arte moderna, in un viaggio a ritroso nel tempo. Nelle prime sale dominano le grandi tele dell'astrazione americana – Richard Diebenkorn, Morris Louis, Ad Reinhardt, Helen Frankenthaler – seguite dal dialogo con le ricerche europee di Albers, Nicholson, Klee e Mondrian, dove forma e colore diventano lingua pura. La mostra si concentra poi sui tre grandi temi pittorici che hanno segnato la modernità:





- **La natura morta**, tra poesia e silenzio, da Morandi a Braque, fino alle raffinatezze ottocentesche di Fantin-Latour e Pissarro
- **Figure e ritratti**, con una sequenza emozionante che riunisce Matisse, Bonnard, Vuillard, Modigliani, De Chirico e un Picasso cubista del 1909, autentico vertice del percorso
- **La figura all'aria aperta**, ponte tra impressionismo europeo e americano, con opere di William Merritt Chase, Berthe Morisot, Pissarro, Courbet, Millet, fino ai capolavori di Manet, Degas e Renoir

Il percorso si chiude con la sala forse più attesa: i paesaggi, dove la luce diventa racconto. Dalle vedute urbane di Signac, Delaunay e Léger si approda all'emozione lirica dell'impressionismo e del post-impressionismo, con tele di Monet, Cézanne, Renoir, Gauguin, Sisley, Caillebotte. Culmine e congedo, su una parete isolata, "Campo di grano con falciatore ad Auvers": l'ultimo, struggente saluto di Vincent van Gogh, carico di materia, colore ed energia vitale.

Una città che investe nella bellezza
La mostra si inserisce in un momento strategico per Treviso, che guarda al 2026 e al suo ruolo nel contesto delle Olimpiadi Milano-Cortina. Come ricorda il sindaco Mario Conte, l'evento consolida la vocazione culturale della città, rafforzata da sinergie tra istituzioni e imprese del territorio, mentre l'assessore Maria Teresa De Gregorio sottolinea il valore

del dialogo tra pubblico e privato come motore della crescita culturale. L'allestimento – pensato per valorizzare la relazione tra opere, testo e sguardo – accompagnerà il visitatore in un percorso immersivo, costruito per favorire tempi lenti, contemplazione e lettura emotiva delle opere. Saranno previsti anche visite guidate, audioguide, incontri e attività per le scuole, con l'obiettivo di rendere la mostra un'esperienza accessibile e partecipata.



Mostra: Da Picasso a Van Gogh.

Capolavori dal Toledo Museum of Art

Luogo: Museo di Santa Caterina, Treviso

Date: **15 novembre 2025 – 10 maggio 2026**

A cura di: Marco Goldin

Organizzazione: Linea d'ombra e Toledo Museum of Art

Info e prenotazioni: lineadombra.it

MANI-FATTURA: LE CERAMICHE DI LUCIO FONTANA

LA MATERIA COME GESTO, ORIGINE E RIVELAZIONE



È una mostra che cambia prospettiva, che scosta il sipario sull'immaginario collettivo per restituire un artista diverso, più fisico, più intimo, più vicino alla terra. "Mani-Fattura: le ceramiche di Lucio Fontana", a cura di Sharon Hecker, è infatti la prima personale museale interamente dedicata alla produzione in ceramica di Lucio Fontana (1899-1968), maestro tra i più radicali del Novecento e universalmente ricordato per i suoi celebri tagli e buchi. Qui, però, Fontana si racconta attraverso un materiale primordiale: la creta.

Con circa settanta opere, molte delle quali mai esposte prima, la mostra mette a fuoco la lunga avventura dell'artista con la ceramica, iniziata negli anni Venti in Argentina e portata avanti in modo discontinuo ma costante per

tutta la vita, tra Buenos Aires, la Liguria e la Milano del dopoguerra. Questo percorso, stratificato e cosmopolita, restituisce una visione nuova: Fontana non solo come pioniere dello Spazialismo, ma come autore profondamente legato alla materia viva, sensibile al gesto, alla manipolazione, alla trasformazione fisica degli elementi.

Il valore della materia: tra sperimentazione e artigianato d'avanguardia

La mostra illumina la ceramica come campo di ricerca inesauribile, laboratorio in cui Fontana trova libertà e anticipo rispetto alle sue successive rivoluzioni. Attraverso la creta l'artista esplora il potenziale tattile, plastico, espressivo della materia, aprendo nuove possibilità formali e linguistiche. La sua è una pratica che unisce bottega e avanguardia, tradizione e intuizione, artigianato e visione.

Il percorso espositivo sottolinea anche le relazioni che hanno contribuito a

formare questo universo creativo:

su tutte quella
con Tullio
d'Albisola
e con la
storica
manifattura



Mazzotti di Albisola, snodi fondamentali per comprendere il Fontana più sperimentale, collaborativo e “terragno”.

Oltre il mito del taglio: un Fontana da riscoprire

Mani-Fattura invita il pubblico a riconsiderare Fontana in una luce diversa: non solo icona dell'arte concettuale e del superamento della tela, ma autore legato al gesto primario, alla manipolazione fisica della materia, a un rapporto quasi originario con l'argilla come sostanza da ferire, assemblare, incidere, bucare, trasformare.

Ad accompagnare il progetto espositivo, un catalogo illustrato edito da Marsilio Arte, con contributi critici internazionali che approfondiscono contesto storico, sociale e culturale della ceramica fontaniana. A completamento della mostra, è previsto anche un programma di attività collaterali gratuite – laboratori, incontri e approfondimenti – sostenuto dalla Fondazione Araldi Guinetti di Vaduz, pensato per favorire un dialogo diretto tra pubblico e opera.



Mani-Fattura: le ceramiche di Lucio Fontana

A cura di: Sharon Hecker

11 ottobre 2025 - 2 marzo 2026

Tutti i giorni 10 - 18 / Chiuso il martedì

Ultimo ingresso alle 17

Collezione Peggy Guggenheim - VENEZIA

Maggiori informazioni su:

www.guggenheim-venice.it



UNA CASA NELLA SOGLIA TRA NATURA E ARCHITETTURA

UNA VILLA IN CALCESTRUZZO MINIMALE
CHE ABBRACCIA IL PAESAGGIO CON
LEGGEREZZA, MATERIA E SPIRITO
CONTEMPORANEO

Al margine tra il costruito e la campagna, dove le ultime case dell'abitato lasciano spazio a uno scenario verde che conserva ancora un carattere autentico, sorge una villa unifamiliare che interpreta con sensibilità la condizione della soglia. Un luogo di passaggio, ma anche di incontro. Qui la natura non è semplice sfondo: è presenza costante, misura del progetto, materia che vive negli spazi e attorno a essi.

Progettata da MIDE architetti, la residenza si sviluppa completamente su un unico livello, un gesto orizzontale calibrato, quasi un segno nel paesaggio. Questa scelta progettuale – semplice solo in

STUDIO: MIDE ARCHITETTI

PROGETTISTI: ARCH. FABRIZIO MICHIELON
ARCH. SERGIO DE GIOIA

PHOTO CREDITS: ©TOBIAS KASER

TESTO: LUCIA TOSOLINI





apparenza – esprime una precisa visione contemporanea dell’abitare: un’architettura che non impone, non compete, ma si accorda con il territorio, scegliendo la sottrazione come linguaggio e la discrezione come forma di relazione. Due volumi essenziali che dialogano tra loro e con il paesaggio. L’intervento si articola in due volumi in calcestruzzo faccia a vista, di altezze diverse, che definiscono una composizione essenziale e al



contempo dinamica. La materia, lasciata nuda e autentica, diventa il tratto identitario della casa: non si nasconde, non si maschera, ma si offre come superficie viva, mutevole alla luce e alle stagioni. Il volume più alto ospita l'ingresso principale, un patio coperto e la zona giorno. Qui l'open space si dilata verso il giardino grazie a una grande parete vetrata che scorre lungo tutta la facciata. La trasparenza non è soltanto un elemento tecnico, ma

un dispositivo contemporaneo che costruisce relazioni, dissolvendo i confini tra interno ed esterno. Il secondo volume, più basso, accoglie la zona notte: un luogo raccolto, intimo, silenzioso, in cui la disposizione lungo un corridoio scandito da armadiature a scomparsa restituisce ordine, misura e continuità. Tre fasce parallele e una regia di vuoti che costruisce lo spazio. La pianta si sviluppa secondo una logica lineare: tre fasce parallele che



si alternano a corti e tagli verdi. Non semplici interruzioni, ma veri e propri vuoti architettonici, che introducono aria, luce e natura all'interno del corpo edilizio.

Questi inserti di vegetazione funzionano come pause, come respiri che offrono allo spazio domestico una dimensione mutevole e più profonda. La contemporaneità della casa non



si misura dunque solo nei materiali o nelle linee pulite, ma nella capacità di trasformare il paesaggio in parte attiva dell'architettura.

L'ingresso a nord diventa un filtro: un portale importante si apre su un patio introspettivo, pensato come luogo di sospensione tra il fuori e il dentro. Le aperture sono calibrate per garantire privacy, ma anche per suggerire





scorci, traiettorie visive, dialoghi non immediati ma profondi con ciò che sta oltre.

Materiali come racconto: continuità, contrasti e calore

La pavimentazione in resina collega senza soluzione di continuità gli spazi interni ed esterni, offrendo una percezione fluida, priva di cesure.

La casa si legge come un unico paesaggio costruito, dove ogni ambiente è parte di un percorso.

Il calcestruzzo a vista, rigoroso e



materico, trova una contrapposizione calda nel legno che riveste gli alti soffitti e una parete del soggiorno. Questo dialogo tra materiali opposti è tipicamente contemporaneo: non cerca l'effetto né la decorazione, ma costruisce atmosfere attraverso la qualità tattile e visiva delle superfici. Dettagli curati e oggetti selezionati con misura completano il progetto: la lampada sospesa Moon di Davide Groppi illumina la zona giorno come un segno leggero e poetico; il letto









Legnoletto LL8 di Alias definisce con precisione la zona notte. A questi si affiancano elementi iconici come la lampada Tahiti, disegnata da Ettore Sottsass nel 1981 per Memphis Milano, che introduce colore e ironia, attivando corridoi visivi e contrasti inattesi.

In questa casa ogni oggetto diventa parte di una narrazione più ampia, contribuendo a definire un'estetica minimalista ma calda, sobria ma profondamente personale.

Il patio centrale: un vuoto che diventa cielo

Il cuore del progetto è un patio centrale, in parte coperto e in parte aperto grazie a tagli mirati che lasciano spazio agli alberi di





lagerstroemia e alle graminacee. Qui la luce filtra dall'alto, disegna ombre, cambia durante il giorno. Le aperture verso il cielo trasformano questo spazio in un luogo di contemplazione, un dispositivo che enfatizza la continuità tra interno ed esterno. È un gesto architettonico che racconta la contemporaneità del progetto: non un semplice espediente funzionale, ma un modo di mettere in scena la natura come esperienza quotidiana,

come presenza emotiva, come parte del vivere.

Una bellezza silenziosa, radicata nella materia e nel tempo

Questa villa rifiuta l'ostentazione e sceglie invece una bellezza misurata, fatta di spazi calibrati, trasparenze, pieni e vuoti in equilibrio.

È un'architettura contemporanea che non ricerca l'effetto, ma la profondità; che non vuole sorprendere, ma accompagnare; che non impone, ma

ascolta il paesaggio e vi si accorda con eleganza.

Nel rigore del progetto, nei materiali autentici, nel rapporto costante con la natura, la casa mette in scena un'idea di abitare attuale, consapevole, in cui il comfort nasce dal dialogo tra spazi, luce, materia e silenzio.

Una casa che non solo abbraccia il paesaggio, ma insegna a viverlo, in un continuo equilibrio tra forma, funzione e poesia.











PORTE
PORTE BLINDATE
SCALE
PAVIMENTI
SERRAMENTI
ARREDO
BOISERIE



**SCOPRI
TUTTE LE
COLLEZIONI**

ARChedil

Via Cottonificio, 47 – Loc. Feletto Umberto
33010 Tavagnacco (Ud)
Tel. 0432 570047
E-mail info@archedilsrl.it



LANDSCAPE BY
TAPIS ROUGE

TAPPETI MODERNI A FORME IRREGOLARI:

LA NUOVA MORBIDEZZA CHE RIDISEGNA GLI INTERNI

Nel design contemporaneo i tappeti stanno vivendo un'evoluzione interessante: non sono più solo complementi, ma veri strumenti di progettazione. A guidare questo cambiamento sono soprattutto i tappeti dalle forme irregolari – rotondi, ovali, sagomati o completamente asimmetrici – capaci di introdurre all'interno degli spazi una nuova fluidità visiva e una forte presenza decorativa.

Un nuovo modo di modellare lo spazio. Scegliere un tappeto non rettangolare significa rompere la rigidità delle linee ortogonali che dominano quasi tutte le stanze. Le curve e le forme organiche creano un contrasto morbido con mobili,

pareti e pavimenti, dando alla stanza un ritmo più naturale e meno prevedibile. Oltre all'effetto estetico, questi tappeti contribuiscono a organizzare meglio lo spazio: possono delineare la zona salotto, un angolo lettura, l'area dining o semplicemente completare un "vuoto" visivo. La forma insolita guida lo sguardo, creando piccole isole funzionali senza bisogno di barriere architettoniche.

Protagonisti decorativi

Un tappeto irregolare non passa mai inosservato: diventa spesso l'elemento che caratterizza la stanza e, in alcuni casi, la sua vera opera d'arte. Quando presenta texture tridimensionali, cambi di spessore



o fibre miste, la superficie si anima di luce e movimento, offrendo profondità visiva e una sensazione tattile molto accogliente. Non sorprende che i modelli “oversize” e dalle forme organiche siano tra i trend più forti dell’arredo moderno: interpretano perfettamente la tendenza delle curve che rompono la simmetria, già presente in divani, tavolini e complementi scultorei.

Consigli per usarli al meglio

Per sfruttarne tutto il potenziale, è utile considerare alcuni accorgimenti. Una forma audace può diventare il fulcro della stanza: in questi casi, gli arredi vicini dovrebbero mantenere linee più semplici e palette neutre, così da bilanciare l’impatto visivo.

Anche le proporzioni contano: i tappeti irregolari vanno scelti con attenzione allo spazio, evitando modelli troppo piccoli che sembrano “galleggiare” o eccessivamente grandi che sbilanciano l’ambiente.

SHUI By **INK.RUGS**
Collezione White Paper





LOOSE By **INK.RUGS**
Collezione White Paper



AKITA By **Serge LESAGE**
Collezione White Paper

Tappeto ovale fatto a mano in lana
Nel tappeto AKITA, pittorico e artistico,
il velluto e la lana si incontrano. I colori
dividono in due uno spazio che a volte
è scuro e impenetrabile, a volte chiaro
e fragile. Composizione: 100% lana
neozelandese, tuftato a mano.





Molto interessante è anche il mix di texture: un tappeto liscio può dialogare con tessuti più ruvidi, mentre un modello con rilievi si abbina bene a superfici bouclé o intrecciate, creando un gioco di profondità materica.

Colori, materiali e pattern: le tendenze più attuali

Le palette naturali continuano a dominare: terracotta, cannella, beige, salvia e tutti i toni terrosi che richiamano la biofilia e le atmosfere outdoor. Allo stesso tempo stanno emergendo tappeti con accenti metallici o riflessi luminosi, ideali per aggiungere dinamismo e punti luce sul pavimento.

LOKO COLOUR By **GAN**

Tappeto in lana a motivi geometrici
Designer Daria Zinovatnaya
Loko Colour è un tappeto che utilizza una tavolozza di toni intensi e profondi in un pezzo elaborato utilizzando la tecnica dell'hand-tufted. I tappeti Loko sono disponibili in un'unica misura e si distinguono per i bordi irregolari che hanno il potenziale per trasformare gli spazi ordinari in ambienti straordinari



LOVAC By
**ADRIANI E ROSSI
EDIZIONI**

Tappeto ovale
in poliammide
filato soft nylon
con stampa
digitale nelle
due colorazioni
sfumate verde
o grigio. Bordo
a scomparsa
in feltro. Forma
organica.



Grande attenzione anche ai materiali sostenibili: lana biologica, cotone bio, juta, canapa e tinture vegetali o minerali, in linea con la crescente sensibilità green. Sul fronte dei disegni, proliferano i motivi astratti ispirati all'arte contemporanea: forme fluide, macchie di colore, pattern irregolari e geometrie maximaliste che trasformano il tappeto in un vero pezzo artistico.

BIJOUX By TOULEMONDE BOCHART

Disegnato da Géraldine Prieur, attira con la sua composizione fuori asse e l'ispirazione diretta dagli anni '30. Taftato in lana e Tencel per un tocco di luce dorata, porta tutta la forza della sua geometria in tonalità evidenti. Nero, bianco e oro si combinano per creare un tappeto raffinato e autentico.





CANEVAS GEO GREEN By **GAN**
Designer Charlotte Lancelot
Composizione: 100% lana vergine.
Canevas Geo applica il punto croce a una scala molto più grande di quella abituale, con fili di lana colorati su una base di feltro perforata. L'effetto finale ricorda la vista dei campi da una prospettiva aerea.

I tappeti moderni a forme irregolari rappresentano oggi una delle soluzioni più interessanti per chi vuole rendere gli interni più dinamici e personali. Offrono morbidezza, movimento, creatività e, soprattutto, una nuova libertà progettuale. Una curva o una linea organica posata sul pavimento può cambiare l'atmosfera di un'intera stanza, trasformando l'ambiente in uno spazio più accogliente, fluido e contemporaneo.



HIMANI F By **BAXTER**
Tappeto artigianale irregolare a motivi, in edizione limitata e numerata, caratterizzato da forme asimmetriche, texture contrastanti e linee fluide. Realizzato a mano in Nepal con materiali pregiati, presenta un vello a quattro altezze che alterna superfici soffici e più essenziali. Il mix di lana e fibre lucide crea raffinati giochi di luce che esaltano le sfumature cromatiche.

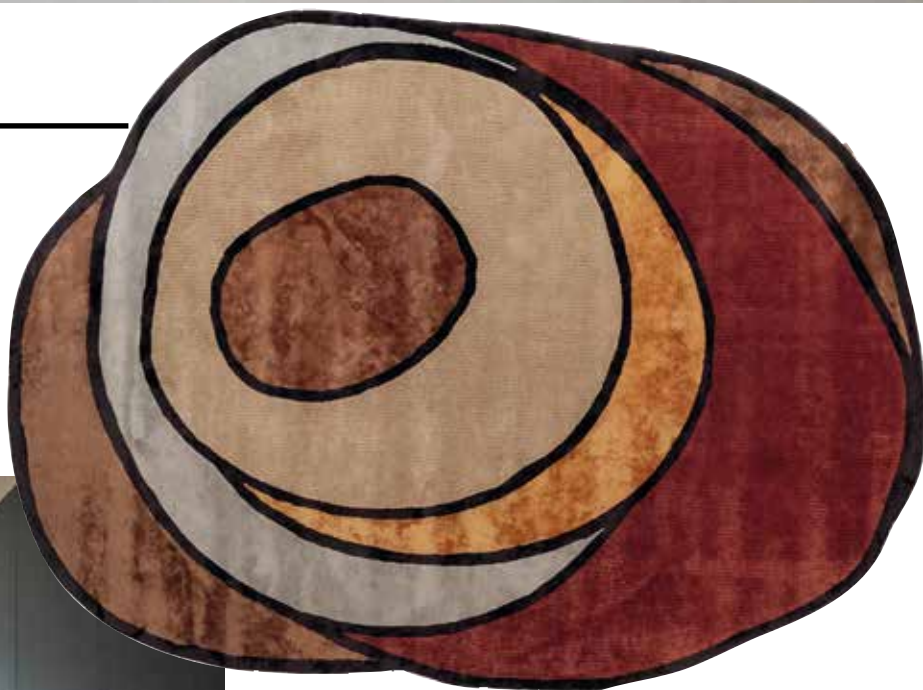
ARTE By **VERTISOL**

Il design di Arte si ispira al movimento artistico da cui prende il nome. Allo stesso modo, si differenzia per le caratteristiche curve che giocano con la geometria e la creatività. I tappeti in vinile tessuto vertisolrugs sono un prodotto finito adatto per uso interno ed esterno. Presentano le stesse prestazioni elevate dei nostri pavimenti in vinile tessuto senza necessità di installazione.



FINISTERRE By **WARLI**

Designer Paolo Zani
L'espressione latina Finis terrae, racconta del "confine della terra". Una serie di elementi concentrici, espressione del limite del mondo fisico. Finisterre è un tappeto molto decorativo, molto ricco di colori, textures e realizzato con filati diversi.



GIRO LILAC By **GAN**

Giro è una collezione di tappeti disegnata da MUT Design per GAN, che unisce artigianato tradizionale e design contemporaneo. Composta da due modelli, utilizza la tecnica hand-tufting in lana vergine per creare un preciso gioco geometrico ispirato all'Op-Art. Il processo, interamente manuale e realizzato in India, richiede diversi giorni di lavorazione e rifinitura, garantendo alta qualità e grande cura del dettaglio.





QUANDO LA CARTA DIVENTA ARTE, MATERIA E LUCE: FABSCARTE

In un mondo dove la decorazione degli interni è sempre più standardizzata e industriale, c'è chi sceglie di seguire una strada diversa, riscoprendo la forza dell'artigianato e la poesia del gesto manuale.

È la filosofia di Fabscarte, laboratorio milanese che da quasi trent'anni porta avanti l'arte della carta dipinta a mano, reinterpretandola in chiave contemporanea per l'interior design internazionale.

A fondare Fabscarte sono stati Luigi Scarabelli ed Emilio Brazzotto, maestri nella decorazione su carta, che hanno saputo coniugare l'esperienza maturata in decenni di lavoro con la freschezza di un team di giovani artigiani. Insieme hanno

dato vita a un marchio che oggi rappresenta un punto di riferimento per architetti, designer e privati che cercano soluzioni decorative uniche e su misura. Il laboratorio nasce come officina creativa: un luogo in cui la sperimentazione di tecniche e materiali convive con il rispetto delle lavorazioni tradizionali. Qui ogni carta prende vita attraverso un processo minuzioso che esalta il valore del tempo, della manualità e dell'intuizione artistica.

Natura e arte come fonti di ispirazione

Il linguaggio estetico di Fabscarte nasce da un dialogo costante con la natura e con l'arte. Le texture, i rilievi e le finiture delle carte evocano foglie, pietre, superfici minerali, elementi marini e geometrie architettoniche, restituendo agli ambienti un senso di armonia visiva e tattile.

Questa capacità di tradurre forme naturali e suggestioni artistiche in superfici decorative dà vita a carte da parati che non sono semplici rivestimenti, ma vere e proprie opere d'arte murale, capaci di trasformare ogni spazio in un'esperienza multisensoriale.

Fabscarte conserva e reinterpreta l'eredità della decorazione

tradizionale italiana, attingendo alle tecniche storiche e ai motivi ornamentali dei secoli passati. Ogni collezione è una celebrazione di quell'estetica senza tempo, rivisitata con materiali e cromie contemporanee.

Il risultato è una collezione esclusiva di carte da parati che fondono l'eleganza classica con un fascino attuale, pensate per chi desidera ambienti sofisticati e personalizzati. In questo modo Fabscarte mantiene vivo il legame con il nostro patrimonio artistico, proiettandolo in una dimensione nuova e internazionale.

L'esperienza estetica oltre l'immagine

Al centro dell'etica del marchio c'è una convinzione profonda: la bellezza è





un'esperienza sensoriale. Le creazioni Fabscarte non sono solo visivamente accattivanti, ma anche tattili e materiche. Rilievi, spessori, effetti di luce e ombra invitano il visitatore a toccare, percepire e interagire con la superficie.

Questa dimensione multisensoriale eleva l'esperienza estetica degli ambienti, trasformando pareti e superfici in scenografie vibranti, capaci di dialogare con l'arredamento e con la luce naturale.

Ogni progetto Fabscarte inizia con una ricerca approfondita: dalla selezione delle carte di base alla definizione delle texture, fino alla realizzazione dei rilievi e delle finiture. Le mani esperte del team applicano tecniche tradizionali e strumenti innovativi, dando vita a superfici che raccontano una storia e trasmettono un'emozione. Questo processo meticoloso — fatto di attenzione maniacale ai dettagli





e rispetto dei tempi artigianali — è il cuore pulsante del brand. Il risultato è una carta da parati che trascende il concetto di semplice rivestimento murale per diventare elemento architettonico e decorativo di pregio.

Un nuovo lessico per l'interior design

Fabscarte non si limita a produrre carte da parati: crea un linguaggio decorativo nuovo, dove manualità, ricerca e sensibilità estetica convivono. Ogni superficie diventa uno spazio di sperimentazione, un terreno in cui colore, tatto e materia trovano una sintesi unica.

Questa visione proietta Fabscarte nel panorama dell'interior design contemporaneo, rendendolo interlocutore privilegiato di architetti, designer e committenti di alto livello che desiderano ambienti distintivi e irripetibili.





Oggi Fabscarte rappresenta l'evoluzione dell'alto artigianato italiano applicato alla decorazione d'interni. Un laboratorio d'eccellenza che, conservando l'anima artistica delle origini, è capace di dialogare con il gusto internazionale e con i trend contemporanei. Con le sue creazioni, Fabscarte riafferma il valore del fatto a mano come sinonimo di autenticità, bellezza e durata. Un approccio che celebra la tradizione del "saper fare" italiano, reinterpretandola con spirito creativo e innovativo.



Fabscarte
Laboratorio d'arte su carta
www.fabscarte.it



 **friulsalotti**
by Ferrante

L'eccellenza della tappezzeria artigianale dal 1962

DIVANI E POLTRONE RELAX | DIVANI SU MISURA | RIFODERATURA



NUOVA ESPOSIZIONE!



-20%

DI SCONTO

fino al 28 febbraio 2026



Ti aspettiamo nel nostro Show Room
in via Malignani a Buttrio – UD | 0432 674119 | info@friulsalotti.it



icona
Arredamenti & design

Il piacere di arredare

Viale Mercato Nuovo, 38, Vicenza

0444 560138

info@iconarredamenti.it

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



STEFANO BARTOLOMUCCI

IL RITRATTO CONTEMPORANEO COME SPAZIO DI RISONANZA EMOTIVA

Nato a Mestre nel 1973, Stefano Bartolomucci avvia precocemente il suo dialogo con il disegno, inizialmente osservando e imitando un fratello maggiore che aveva intrapreso la pittura. Quella pratica istintiva, quasi spontanea, si trasforma negli anni in un percorso solido e consapevole. Al Liceo Artistico di Venezia entra in contatto con lo studio della figura umana e con il ritratto dal vero, una disciplina che segna il suo immaginario e orienta la

sua sensibilità verso l'osservazione analitica del volto e del corpo. Dopo il diploma, invece dell'Accademia di Belle Arti, sceglie un percorso specialistico alla Scuola di Disegno Anatomico di Bologna, dove si laurea con lode. È qui che acquisisce uno sguardo tecnico, quasi chirurgico, capace di interpretare la struttura anatomica come un sistema di armonie e tensioni. La precisione diventa così parte integrante della sua identità artistica.



Seguono anni di intensa attività professionale come illustratore freelance, principalmente nell'ambito medico-scientifico. Collaborando con editori e professionisti della chirurgia, Bartolomucci affina un linguaggio visivo rigoroso, nitido, orientato alla chiarezza formale. Questa esperienza, apparentemente distante dall'arte contemporanea, si rivela invece fondamentale: osservare, comprendere e restituire la complessità del reale diventerà la base del suo lavoro futuro. Accanto all'illustrazione, Bartolomucci vive un periodo significativo sul piano culturale grazie all'apertura di una piccola galleria d'arte insieme a un amico collezionista. Il confronto diretto e quotidiano con opere e artisti gli permette di ampliare il proprio bagaglio estetico, di affinare un gusto personale e di elaborare una visione del contemporaneo che in seguito emergerà nella sua produzione. Il trasferimento in Friuli segna un cambio di vita e una nuova fase



della sua ricerca. Qui, il ritratto diventa il centro quasi assoluto della sua produzione. Se il rigore anatomico rimane una costante, è la lettura contemporanea della figura a distinguere il suo stile attuale: Bartolomucci unisce il realismo del dettaglio alla libertà interpretativa della pittura contemporanea, lasciando che il volto emerga non solo come rappresentazione ma come presenza, come campo emotivo. La figura femminile occupa un ruolo privilegiato nelle sue opere, non come soggetto convenzionale, ma come luogo di complessità, di forze interne, di delicate tensioni psicologiche. I suoi ritratti oscillano tra fedeltà al modello e interpretazione personale: talvolta riproducono con cura filologica i tratti, altre volte il riferimento fotografico si dissolve per lasciare spazio a linee più libere, campiture vibranti, sfondi che si aprono verso l'astrazione. A caratterizzare lo stile contemporaneo di Bartolomucci è soprattutto il modo in cui concepisce



lo sguardo. Gli occhi non sono semplicemente un dettaglio, ma il fulcro narrativo dell'opera: in essi si addensa il dialogo tra artista e soggetto, ma anche quello, più sottile, tra l'opera e chi osserva. Sono sguardi intensi, sospesi, che non cercano la





posa ma il vissuto, che rompono il confine tra rappresentato e spettatore. La tecnica prediletta, la matita su carta, riflette questa ricerca di immediatezza e intensità. La semplicità del mezzo diventa strumento di una sensibilità contemporanea che non rinuncia alla tradizione del disegno, ma la rinnova attraverso un segno deciso,



controllato, talvolta quasi grafico. Nelle opere a olio, Bartolomucci tenta di trasportare la stessa energia del segno, costruendo superfici dove la materia pittorica entra in dialogo con la precisione del tratto. Le tecniche miste e l'acquerello, utilizzati più raramente, gli offrono ulteriori possibilità di sperimentazione. Il lavoro di Stefano Bartolomucci si inserisce così nel panorama dell'arte contemporanea come una ricerca sul volto e sulla sua capacità di raccontare l'invisibile. I suoi ritratti non sono semplici esercizi di rappresentazione, ma luoghi di risonanza emotiva:



immagini che invitano l'osservatore a interrogarsi, a sostare, a lasciarsi attraversare da una presenza che è insieme reale e simbolica. In un'epoca in cui l'immagine è spesso rapida e consumabile, Bartolomucci riafferma il valore del tempo, del dettaglio, dello sguardo come forma di relazione. Il suo lavoro rende il ritratto contemporaneo un territorio vivo, capace di connettere tecnica, emozione e introspezione con una sensibilità profondamente attuale.



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



ADIMEMBER

FALEGNAMERIA FRATELLI PICCO

DALL'IDEA DIRETTAMENTE ALLA SUA REALIZZAZIONE

picco
FRATELLI



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



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

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

Visite su appuntamento:
0432 869098 | info@fratellipicco.it

un caffè con



Incontro con Marta Polese

L'ARTIGIANA CHE RESTITUISCE LUCE ALLA STORIA

Non si incontra tutti i giorni un'artigiana eclettica come Marta Polese. Una figura elegante, energica, raggiante, capace di portare vitalità e competenza in un mestiere tanto raro quanto prezioso. La incontriamo nel suo laboratorio milanese, un luogo vibrante e luminoso dove lampade, paralumi e imponenti lampadari raccontano, meglio di qualsiasi parola, la sua storia professionale e la sua passione.

Ad accoglierci è un grande sorriso. Il suo entusiasmo è contagioso, il suo racconto una finestra aperta su un mondo fatto di creatività, conoscenza, manualità e cura. Il laboratorio è un piccolo teatro della luce: mensole e tavoli ospitano lampade di ogni epoca adornate da paralumi di sua creazione, mentre dagli angoli della stanza fanno capolino lampadari antichi, alcuni restaurati, altri in attesa di un nuovo splendore. Uno, enorme,



domina la stanza principale: è il pezzo su cui Marta sta lavorando in questi giorni.

Marta, il suo mestiere è davvero particolare. Da dove nasce il suo percorso?

«Il mio lavoro si divide in due grandi ambiti: la creazione di paralumi per lampade di qualsiasi epoca e il restauro di lampadari antichi. Sono mondi vicini ma diversissimi. Ho iniziato dai paralumi, poi il restauro è arrivato naturalmente, spingendomi verso un livello di complessità maggiore.»



Quando ha capito che il suo futuro sarebbe stato nell'artigianato?

«Fin da giovane sentivo una forte vocazione per il lavoro manuale. In famiglia ho sempre respirato gusto per l'antico e per il bello, e questo ha influenzato molto il mio percorso. Ho scelto una strada che non era considerata una vera carriera, soprattutto per una donna, ma il mio carattere deciso mi ha aiutata.»

E la laurea in Storia quanto ha contato?

«Moltissimo. Grazie agli studi ho potuto nobilitare un lavoro che molti consideravano solo manuale. Capire gli stili, i costumi, i riferimenti culturali mi ha permesso di dare solidità al mio mestiere. Nel restauro, avere un quadro chiaro delle epoche è fondamentale.»

Nel suo curriculum compaiono luoghi importanti, molti dei quali legati al FAI.

«Collaboro con il FAI da oltre dieci anni, occupandomi del restauro e della manutenzione di lampadari e punti luce all'interno delle numerose proprietà della Fondazione sparse su tutto il territorio italiano. Essere parte attiva del FAI è per me motivo di grande orgoglio: non solo per la possibilità di lavorare in luoghi di straordinaria bellezza, ma soprattutto perché il mio intervento





contribuisce alla conservazione di beni che resteranno alle generazioni future. È, a tutti gli effetti, il mio contributo alla tutela del patrimonio storico e artistico.

Parallelamente all'attività svolta per il FAI, negli ultimi vent'anni ho avuto la fortuna di intervenire su lampadari di grande pregio in contesti altrettanto prestigiosi: ville storiche, castelli, case museo, oltre a proprietà private, fondazioni ed enti.

Il mio lavoro mi ha portata a confrontarmi con tipologie molto diverse tra loro, dai lampadari veneziani del Settecento a quelli in cristallo di Boemia, fino a esemplari lignei o in bronzo, ognuno con le proprie peculiarità e necessità conservative.»



Il restauro di lampadari antichi sembra un mondo complesso.

«Lo è. Il problema principale è che i pezzi non si trovano. Conservo parti provenienti da vecchi interventi e spesso le recupero per utilizzarle in nuove restaurazioni. Ogni materiale richiede una mano diversa: cristalli di Boemia, vetri veneziani, legno, ottone... bisogna saperli trattare tutti.»

Come ha imparato a lavorare con materiali tanto diversi?

«Ho avuto la fortuna di formarmi in una storica bottega milanese in Via della Spiga, dove lavorava una signora di grande cultura. Appena entrai



capii che quella sarebbe stata la mia strada. Lì ho imparato tantissimo. Attorno alla bottega ruotavano artigiani specializzati: doratori, vetrai, falegnami. È stata una vera scuola. Ho lavorato lì quindici anni.»

Il suo lavoro la porta spesso a lavorare in luoghi non accessibili al pubblico.

«Sì, viaggio molto e entro in palazzi splendidi. A Milano ci sono edifici straordinari, vere case-museo. La storia della nobiltà lombarda e dell'alta borghesia ha lasciato collezioni incredibili. Per lavorare in questi contesti serve fiducia. È fondamentale: i proprietari devono sentirsi sicuri a lasciarmi intervenire sulle loro opere.»

Parliamo dei suoi paralumi: come nascono?

«Lavoro con materiali molto diversi: lino, juta, pergamena finta, talvolta pelle. Faccio realizzare i telai su misura. Quando un cliente arriva con una lampada antica trovata in una casa di famiglia, prima studio la lampada, poi l'ambiente in cui andrà inserita. A volte collaboro con architetti o interior designer per creare complementi luce perfettamente coordinati.»

C'è un aspetto del suo lavoro che sente più suo?

«Non potrei scegliere. Amo il restauro per la sfida tecnica e culturale, e amo creare nuovi paralumi per la libertà creativa. Sono due anime diverse, ma entrambe mie.»

L'incontro con Marta Polese è un viaggio dentro un artigianato raffinato, colto e sorprendentemente contemporaneo. Il suo lavoro unisce studio storico, manualità impeccabile, sensibilità estetica e un profondo rispetto per il passato. È la dimostrazione che un mestiere tradizionale può diventare oggi una forma di progettazione culturale, capace di restituire luce – in tutti i sensi – a ciò che rischia di andare perduto. Marta è l'esempio luminoso di come la passione, quando unita alla conoscenza, possa trasformarsi in un'arte in grado di attraversare il tempo.



CASE
da
SO
GNO



VILLA CONTEMPORANEA IMMERSA NEL VERDE

SCHIO (VI)

Immersa in un contesto naturale di rara bellezza, questa villa singola si erge su una collina privata, offrendo una vista dominante sul paesaggio verdeggiante e sul profilo delle Prealpi.

La proprietà, circondata da un ampio parco piantumato, garantisce totale privacy e una qualità dell'abitare elevatissima.

La villa si trova sui colli immediatamente sopra a Schio, in una posizione privilegiata che combina riservatezza, natura e comodità. L'area è caratterizzata da paesaggi verdi, boschi, sentieri panoramici e una vista spettacolare sulle Prealpi Vicentine.





L'architettura contemporanea della villa dialoga armoniosamente con l'ambiente naturale circostante. Le ampie vetrate a tutta altezza, la terrazza panoramica con vista a 360°, e l'attento uso di materiali naturali – come il legno e la pietra – creano un'atmosfera calda e luminosa, perfetta per chi desidera uno stile di vita raffinato a contatto con la natura. Gli spazi interni, disegnati con gusto essenziale e moderno, si sviluppano su più livelli e includono: una zona giorno open space con cucina di design e stufa in maiolica centrale, due camere da letto con travi a vista e affacci mozzafiato, due bagni con doccia e vasca, cabina bagno turco, ambienti polifunzionali come lo studio al





 **431 m²**  **3**  **2**  **100.000 m²**  **In def.**

scopri i dettagli



SCHIO (VI)

SPLENDIDA VILLA MODERNA

INFO IN AGENZIA

piano terra e la sala pianoforte dedicata al relax sulla torretta. La proprietà di 10 ht coltivata frutteto (60 piante), oliveto (40 piante), orto e bosco è attraversata da sentieri privati e include un annesso rustico e una stalla ideale per cavalli o animali d'allevamento.


Un'abitazione ideale per chi cerca esclusività, silenzio, panorami incontaminati e un'eleganza senza tempo, a pochi minuti dai principali servizi e centri urbani.

Rif. IT 25 355 1586

PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

 +39 0444 317652

 www.vicenzaresidenze.it

 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.



-  363 m²
-  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

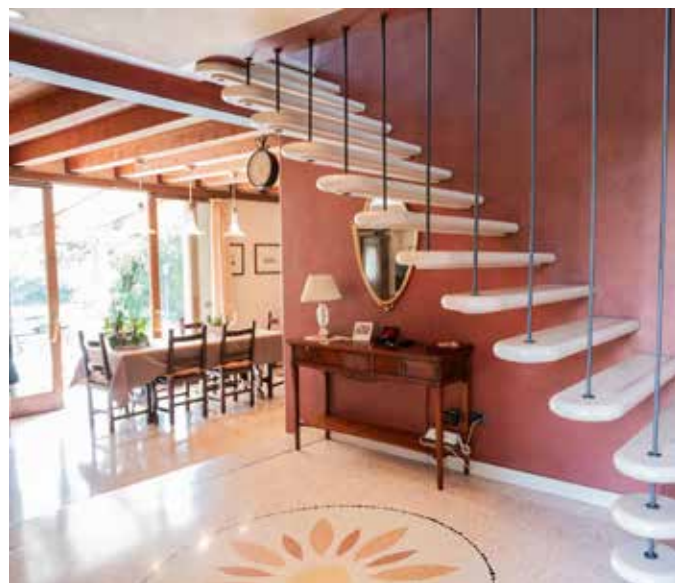
 **AGENZIA
VICENZA**
— AGENZIA IMMOBILIARE DAL 1971 —

Vicenza | Via Legione Antonini, 146

 +39 0444 96 39 00

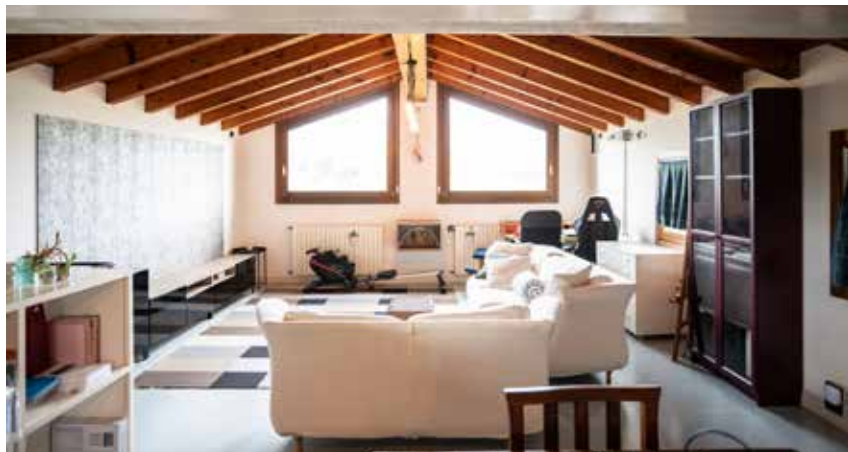
 www.agenziavicenza.it

 marchetti@agenziavicenza.it



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 m²**
 **4**
 **4**
 **doppio**
 **C**
 **2.600 m²**



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:



BASSANO VI | Viale Venezia, 17

 0424 1754704

CITTADELLA PD | Via Roma, 18

 049 9404296

 www.casaplusto.info

 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.



 290 m²
 3
  4
  A



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[®]
IMMOBILIARE

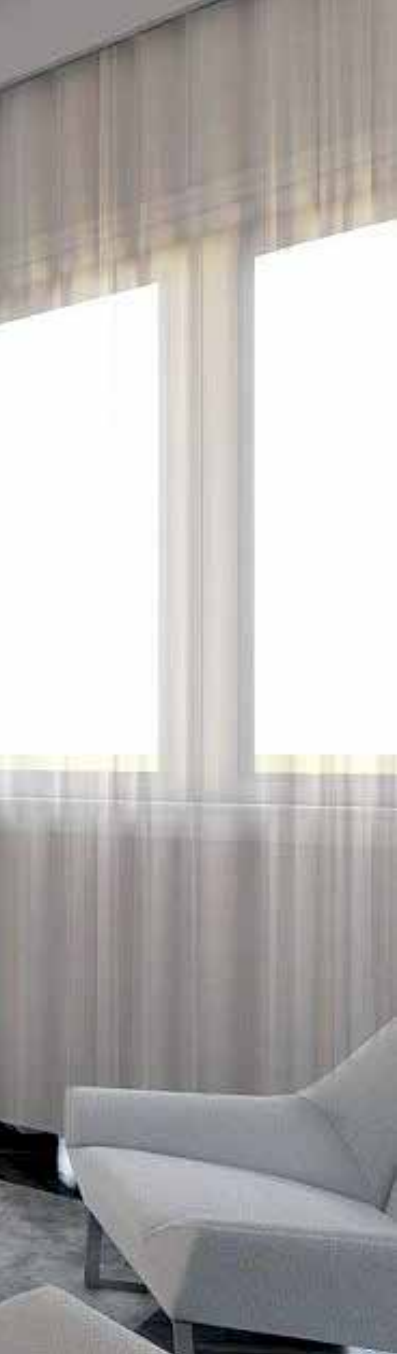
VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

 www.bellieni.com

 info@bellieni.com





 95/355 m²  1/4  1/4  1/2  A4

VICENZA - CENTRO STORICO

INFO IN UFFICIO


PALAZZO NODARI: VENDESI PRESTIGIOSI APPARTAMENTI IN CLASSE A4 DA MQ 95 A MQ 355 CON GARAGE E POSTI AUTO

Nel cuore della città, a pochi passi da Piazza dei Signori, proponiamo in vendita eleganti appartamenti tra cui: ampio midi, tricamere, importante attico con grande terrazza e suggestivo loft; collocati all'interno di un palazzo storico completamente restaurato mantenendo e valorizzando gli elementi storici con finiture moderne e di pregio. L'edificio ospita solo cinque unità abitative, garantendo riservatezza e tranquillità. Un'occasione unica per chi cerca eleganza, comfort e un'ottima qualità della vita nel cuore di Vicenza.

PER INFORMAZIONI:

**BELLIENI**
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

 www.bellieni.com

 info@bellieni.com



RESIDENZA PORTA MONTE
APPARTAMENTI IN VILLA LIBERTY
DA MQ 60 A MQ 250: MINI, TRICAMERE,
QUADRICAMERE E ATTICO.

MONTE BERICO - A pochi passi dal centro storico di Vicenza, un affascinante complesso residenziale in fase di ristrutturazione, composto da poche unità abitative, sarà trasformato in un moderno esempio di abitare in classe A, con un progetto innovativo che conserva il fascino del passato. La posizione strategica offre una grande comodità grazie alla vicinanza ai mezzi pubblici e ai principali servizi commerciali.



 210 m²  4  3  doppio  A1 

VICENZA

APPARTAMENTI IN VILLA LIBERTY

INFO IN AGENZIA



scopri i dettagli

Residenza Porta Monte rappresenta la scelta perfetta per chi desidera vivere in un contesto tranquillo, senza rinunciare alla comodità e alla vivacità della vita cittadina.

Le cinque sistemazioni propongono diverse soluzioni abitative, studiate per soddisfare ogni esigenza con spazi ben organizzati e pensati per il massimo comfort. Al piano terra si trovano due appartamenti, mentre il primo e il secondo piano sono dedicati a una spaziosa residenza ciascuno. Al terzo piano si trova un elegante attico, che si completa con una mansarda al quarto piano. Alcune unità presentano ampie terrazze abitabili e giardino privato. Rif. A340

PER INFORMAZIONI:

BELLIENI[®]
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

 www.bellieni.com

 info@bellieni.com



VENDESI SPLENDIDO PIANO NOBILE APPENA RESTAURATO A VICENZA



CENTRO STORICO - Nel cuore di Vicenza, proponiamo in vendita un splendido appartamento al piano nobile di un palazzo recentemente ristrutturato. L'immobile ha una superficie di 280 mq, questa residenza è un mix tra lusso e comodità moderna. Situato all'interno di un incantevole palazzo storico dotato di ascensore, l'immobile si distingue per i suoi ampi spazi luminosi. Il design interno combina eleganza e funzionalità grazie a soluzioni tecnologiche integrate che migliorano il comfort abitativo. L'appartamento è composto da un ampio ingresso, salone con camino di ben 80 mq, perfetto per accogliere gli ospiti in ambienti caldi e sofisticati, una spaziosa sala da pranzo di 50 mq ideale



m²
280 m²

3

4

1

N.D.

VICENZA - CENTRO STORICO
SPLENDIDO PIANO NOBILE
€ 1.120.000



scopri i dettagli

per momenti conviviali, la cucina separata è stata realizzata su misura, completa la zona giorno il bagno ospiti. La zona notte comprende una sontuosa suite matrimoniale 30 mq completa di bagno privato e camino, inoltre ci sono due ulteriori camere da letto, una camera doppia con bagno finestrato dedicato ed una terza camera anch'essa servita dal proprio bagno. Completano la proposta immobiliare una comoda cantina ed un posto auto scoperto a parte. Possibilità di acquistare l'immobile completamente arredato come da foto.

Rif. T246

PER INFORMAZIONI:

BELLIENI
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com

ABITARE **RECASA**
mia



SCATTA
LA FOTO
DELLA TUA
STANZA
PREFERITA



Invia le foto a: vicenza@abitaremagazine.it



Pubblicheremo la stanza con più personalità, quella che, fotografata meglio, racconti, più delle altre, la bellezza dell'ABITARE! Se la tua stanza sarà entrata anche nei nostri cuori, ti contatteremo per pubblicarla e condividerla con tutti i lettori di ABITARE! Sarà un modo unico per averci tuoi ospiti!

ABITARE

REAL ESTATE





■ 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!



m² 459 m² **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!



m² 225 m² **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

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!





VICENZA - Q.RE LAGHETTO € 180.000

Rif. M8199 - Tricamere Ultimo Piano con ascensore nel richiesto e servitissimo quartiere di Laghetto. Una soluzione luminosa e piacevole per chi desidera spazi confortevoli: zona giorno open-space con terrazzo, ripostiglio e dispensa, corridoio notte con bagno finestrato, tre camere, di cui una con piccolo bagno di servizio interno. Garage al piano terra.

L'immobile è stato rimodernato nel 2022, la palazzina è ben abitata e gode di bel parco condominiale.



Scopri di più

m² 120 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🏗️ D



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

m² 130 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🏗️ D



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

m² 465 m² 🚗 3 🚿 2 🌿 🏠 1 🚗 2 🏗️ Esente



TORREBELVICINO € 160.000

Rif. M8320 - Bicamere al secondo ed ultimo piano, in zona tranquilla e vicina al centro di Torrebelticino. La palazzina è in perfetto stato di manutenzione, grazie alla ristrutturazione con Superbonus avvenuta nel 2022 (cappotto, serramenti, caldaia, fotovoltaico condominiale). L'appartamento si compone di accogliente soggiorno con angolo cottura, due terrazzi, bagno finestrato, camera matrimoniale e camera singola. Garage doppio e cantina. Molto piacevole, luminoso e ben esposto. Fissa una visita!



Scopri di più

m² 109 m² 🚗 2 🚿 1 🏠 doppio 🏗️ In def.



■ **MONTEVIALE** € 285.000

Rif. M4573 - Nuovo appartamento piano terra con area esterna esclusiva e garage doppio. Palestra attrezzata comune.

E' così composto: ingresso nel soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno finestrato con doccia, camera singola, camera matrimoniale e bagno interno con doccia.

Comodo e spazioso parcheggio per ospiti. Obbligo di acquisto del prestigioso arredo.



Scopri di più

m² 120 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 doppio 🚗 +1 📈 In def.



■ **VICENZA** € 1.000/mese

Rif. M4554 - Centro storico: tricamera ristrutturata con terrazza, soffitta e cantina. Arredato. Nel cuore del centro storico della città affittiamo una bella soluzione ristrutturata con gusto nelle rifiniture e nei dettagli. Grande zona giorno, ampia vetrata del terrazzo. Zona notte tre camere e bagno finestrato con antibagno ad uso lavanderia. Al piano interrato cantina esclusiva e posto bici comune. All'ultimo piano soffitta e terrazza comune. Bagno completamente rifatto. Palazzina davvero ben abitata.



Scopri di più

m² 120 m² 🚗 3 🚿 1 📈 D



■ **SOVIZZO** € 195.000

Rif. M4582 - Porzione centrale di villetta a schiera con grazioso giardino, ristrutturata nel 2004. E' così composta: piano terra ingresso, soggiorno, cucina separata abitabile e lavanderia esterna, scala a vista con scenografico camino che divide i due ambienti; piano primo camera matrimoniale e grande bagno finestrato con vasca e doccia; piano secondo disimpegno con altra armadiatura e due stanze. Grazioso giardino di circa mq. 90 con annesso deposito-ripostiglio. Posti auto liberi in strada davanti l'abitazione anche per gli ospiti. Pergola con struttura in alluminio fronte cucina ideale per mangiare all'aperto con amici e parenti.



Scopri di più

m² 130 m² 🚗 3 🚿 1 🚗 1 📈 E



■ **SOVIZZO** € 100.000

Rif. M4579 - Terreno edificabile in posizione collinare per una villa singola o bifamiliare. Ci troviamo in centro nell'ex comune di gambugliano (ora sovizzo) in posizione collinare con splendida vista. Sono mq. 1160 a forma di 'C' con ingresso carraio dalla stradina laterale via castello. Urbanisticamente è una zona b1 con indice fondiario 1mc/mq per cui è possibile realizzare una volumetria massima di mc.1160 nel rispetto delle distanze dai confini per cui una villa singola o bifamiliare. l'altezza massima è di 7.50 metri e la superficie massima coperta 30%.



Scopri di più

m² 1.160 m²



RIF. IT 25 355 1754

 198 m²
 4
  3
 
 1
  A4



Scopri di più

ALTAVILLA VICENTINA (VI)

€ 600.000

Immersa nella quiete senza tempo dei Colli Berici, questa nuova villa singola chiavi in mano rappresenta un progetto residenziale esclusivo, pensato per chi desidera una dimora moderna, efficiente e perfettamente integrata nel paesaggio. L'architettura, caratterizzata da linee pulite e volumi essenziali, dialoga armoniosamente con l'ambiente circostante, regalando un'esperienza abitativa dove natura e comfort convivono in perfetto equilibrio.





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



Al piano terra si sviluppa un'ampia zona giorno luminosa, con cucina open space e affacci che incorniciano il verde dei Colli. Qui ogni dettaglio è concepito per offrire funzionalità e benessere: il bagno finestrato è completo di tutti i servizi, mentre lo spazio dedicato a lavatrice e asciugatrice è studiato per una gestione ordinata della quotidianità. Il garage singolo, dotato di basculante automatizzato, completa la comodità del livello principale. La zona notte, collocata al piano superiore, è totalmente personalizzabile in base alle esigenze di chi vi abiterà. E' possibile optare per una configurazione con tre camere e due bagni, dove la suite padronale dispone di bagno privato e ampia cabina armadio, oppure scegliere una soluzione con quattro camere e due bagni, ideale per famiglie numerose o per chi necessita di uno spazio aggiuntivo per smart working o hobby personali. Il contesto in cui sorge il progetto è di grande pregio naturalistico: ci troviamo lungo il **Sentiero Salve Regina**, percorso tutelato all'interno del programma europeo **LIFE+ Colli Berici Natura 2000**. La villa sorgerà su un crinale panoramico che domina la valle, offrendo viste aperte e un rapporto costante con il paesaggio. La sensazione è quella di vivere in un luogo protetto e riservato, dove luce, privacy e natura diventano parte essenziale della quotidianità.





A224: VENDESI RECENTE ATTICO DUPLEX € 350.000

ANCONETTA: proponiamo 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 altre due camere, un bagno ed una terrazza.



m² 70 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 doppio 🏡 N.D.



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

BERTESINA: In un nuovo cantiere tra Bertesina e Bertesinella, villa di testa su due livelli immersa nel verde. Al piano terra una luminosissima zona giorno con cucina a vista e ampie vetrate che affacciano sul giardino con portico esterno, una camera matrimoniale con bagno, disimpegno, cantina e garage doppio. Al piano primo altre due camere e un bagno.



m² 180 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 doppio 🌿 🏡 A4



A228: ATTICO CON TERRAZZO DI 100 MQ € 330.000

INT. CORSO PADOVA: proponiamo un attico unico nel suo genere. Ingresso indipendente. Si compone di un grande salone principale con camino e grande terrazza, un ulteriore salottino, lavanderia attrezzata e una pratica zona disbrigo, una cucina con ampia terrazza di 100 mq attrezzata con camino. Zona notte tre camere, ampie e confortevoli e due ampi bagni finestrati. Cantina al piano terra e garage doppio.



m² 300 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 doppio 🏡 F



B178: ELEGANTE BICAMERE IN CENTRO STORICO A VICENZA € 610.000

CENTRO STORICO: Nel cuore più ricercato di Vicenza, raffinato appartamento bicamere, al secondo piano di un palazzo signorile con ascensore e privo di barriere architettoniche. Si compone di ingresso, luminoso salotto, cucina abitabile completamente arredata con vano dispensa, due camere, due bagni finestrati con vasca e doccia, lavanderia e ripostiglio. Posto auto coperto.



m² 160 m² 🚗 2 🚿 2 🚗 1 🏡 B



T256: PIANO NOBILE IN CENTRO STORICO + POSTO AUTO € 550.000

Centro storico: proponiamo un esclusivo appartamento al piano nobile di un piccolo palazzetto integralmente ristrutturato. L'abitazione, servita da ascensore privato, si apre ad un ampio ingresso con zona giorno con vista aperta, cucina di dimensioni generose, due camere da letto matrimoniali, uno studio, doppi servizi, un ripostiglio e una terrazza interna. Cantina e un posto auto.



m² 180 m² 🚗 3 🚿 2 🚗 1 🏡 C



T145: TRICAMERE RISTRUTTURATO CON TERRAZZE E 2 GARAGE € 240.000

SANTA BERTILLA: Proponiamo al sesto piano con ascensore un luminoso appartamento recentemente ristrutturato, composto da ingresso, cucina separata e ampio soggiorno con terrazzo abitabile. La zona notte è composta da tre camere, due bagni e un ripostiglio, secondo terrazzo. Due garage singoli al piano interrato.



m² 100 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 2 🏡 A1



T125: APPARTAMENTO TRICAMERE CON TERRAZZA A VICENZA € 230.000

Proponiamo un luminoso tricamere al piano primo con ascensore, a pochi passi dal Centro Storico con garage e cantina. Composto da ingresso, salotto affacciato su un'ampia terrazza abitabile, cucina abitabile con ulteriore terrazza, zona notte con camera matrimoniale, camera doppia e camera singola, due bagni finestrati. In buono stato di manutenzione.

m² 135 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🏠 F



B301: BICAMERE CON AMPIA TERRAZZA E GARAGE A VICENZA € 275.000

Proponiamo in vendita un ampio appartamento bicamere situato nella tranquilla e ricercata zona di Sant'Andrea, comodo a tutti i servizi ed ad un passo dal centro storico. L'immobile si compone di soggiorno con zona pranzo che accede ad una splendida terrazza, cucina separata, zona notte composta di due camere e due servizi. Completa l'appartamento un garage al piano terra.

m² 135 m² 🚗 2 🏠 2 🏠 1 🏠 D



M171: VENDESI AMPIO MINI A VICENZA € 145.000

CENTRO STORICO - in piccola palazzina storica, ampio mini recentemente ristrutturato composto da ingresso, soggiorno con cucina a vista, camera matrimoniale e bagno finestrato con doccia. Rifinito con ottimi materiali, pavimento alla veneziana e parquet, infissi in legno e i serramenti vetrocamera, portoncino blindato, termo autonomo e aria condizionata. Ottimo investimento.

m² 67 m² 🚗 1 🏠 1 🏠 C



V234: ELEGANTE VILLA SINGOLA CON VISTA PANORAMICA € 450.000

ARCUGNANO: Proponiamo in vendita un'elegante villa singola con vista mozzafiato sulle colline, a pochi minuti dal centro della città e comoda a tutti i servizi. Con 260 mq offre soggiorno, cucina con zona pranzo, salotto con camino, bagno e ripostiglio; suite padronale con bagno privato e soppalco, tre camere matrimoniali con bagno. Giardino curato con aree verdi e zone pavimentate, garage doppio.

m² 260 m² 🚗 4 🏠 3 🏠 doppio 🏠 E



N256: NEGOZIO IN CONTESTO DI PREGIO C. STORICO A VICENZA € 110.000

PIAZZA CASTELLO: In posizione strategica e di grande passaggio proponiamo in vendita un centralissimo negozio su due livelli con grande vetrina. Il vano unico di 60 mq con antibagno e bagno, al piano inferiore un grande spazio da adibire a deposito/ripostiglio. Riscaldamento autonomo con Fan Coil per il riscaldamento e raffrescamento. Ideale per negozio o per attività di servizi.

m² 120 m² 🏠 G

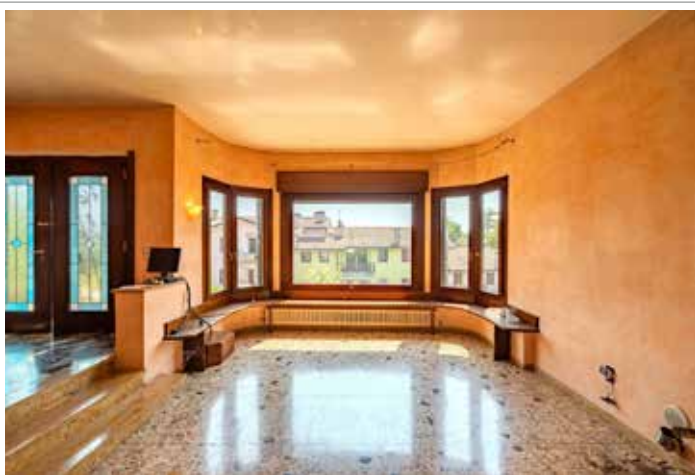


M84: PRESTIGIOSO BILOCALE FINEMENTE ARREDATO € 160.000

CORSO FOGAZZARO: in tipico palazzo del centro storico, proponiamo un luminoso mini 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.

m² 60 m² 🚗 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.



m² 270 m² 🚗 3 🚿 2 🌿 🏠 2 doppi 📈 D



V111: VILLA PANORAMICA CON TERRAZZE E GIARDINO TRATT. RIS.

MONTE BERICO: Villa indipendente a Monte Berico, in zona esclusiva e panoramica, con terrazze, ampi saloni con affacci mozzafiato e giardino privato. Ingresso tramite scala interna su maestoso salone di rappresentanza con grandi finestre ad arco e vista sulle colline e sulla Basilica. Zona con salotto, zona pranzo con camino, cucina, lavanderia, bagno giorno e guardaroba su misura. Al piano superiore: suite padronale con terrazzo privato, bagno en suite, altre due camere matrimoniali, bagno finestrato, ripostiglio e terrazza coperta adibita a studio.

Piano inferiore: grande taverna con cucina e travi a vista, camera matrimoniale con bagno privato e serra privata. Garage doppio, terrazze panoramiche, giardino con affaccio sulle colline.



m² 600 m² 🚗 3+ 🚿 3+ 🌿 🏠 doppio 📈 N.D.



V120: VILLINO INDIPENDENTE CON GIARDINO E GARAGE € 665.000

SANT'ANDREA: proponiamo in vendita un 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.



m² 230 m² 🚗 4 🚿 3 🏠 1 🌿 📈 B



V302: VENDESI VILLA MODERNA CON GIARDINO TRATT. RISERVATA

ZONA PISCINE: All'interno di un contesto residenziale riservato a soli cinque minuti dal centro storico e al contempo immerso nel verde, 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, zona pranzo, servizio giorno e un piccolo locale lavanderia.

Al piano primo zona notte 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.



m² 300 m² 🚗 3 🚿 4 🌿 📈 N.D.



QA01: QUADRICAMERE + GARAGE TRATT. RIS.

CENTRO STORICO: Immobile unico a Vicenza, vicino al Teatro Olimpico, ristrutturato con gusto e materiali di pregio. Al piano terra ampio salotto con sala da pranzo e cucina open space, uscita su veranda e giardino esclusivo, camera matrimoniale con bagno. Al primo piano due camere con servizio; all'ultimo piano camera ospiti e stanza cabina armadio/ripostiglio.

250 m² 4 3



MA258: BILOCALE IN PALAZZO PALLADIANO € 700

CORSO PALLADIO: immerso nel cuore della città di Vicenza, in palazzo Palladiano e ottimamente abitato, proponiamo in locazione un signorile bilocale completamente arredato sito al primo piano e servito da ascensore. L'immobile presenta una zona soggiorno con angolo cottura, un'ampia camera da letto e un servizio comprensivo di vasca/doccia.

50 m² 1 1 D



MA01: MINI ARREDATO A VICENZA € 900

CENTRO STORICO: Nel cuore del centro storico, all'interno di un elegante palazzetto d'epoca completamente ristrutturato e servito da ascensore, proponiamo in locazione un raffinato mini appartamento di circa 50 mq. L'immobile si compone di ingresso riservato, ampio soggiorno con zona living e angolo cottura, camera matrimoniale con grande armadio e bagno con doccia.

50 m² 1 1 N.D.



B129: BICAMERE RISTRUTTURATO € 1.400

CENTRO STORICO: Appartamento al piano primo appena ristrutturato. Si compone da soggiorno, cucina abitabile, grande camera matrimoniale, seconda camera con ripostiglio e doppi servizi con doccia finestrati. Riscaldamento a pavimento, infissi doppio vetrocamera, spaziosa cantina al piano terra. Può essere locato vuoto o arredato con possibilità di abbinare posto auto o garage.

100 m² 2 2 ND



T811: TRICAMERE RISTRUTTURATO € 2.000

CENTRO STORICO: Introvabile appartamento tricamere finemente ristrutturato in contesto di poche unità. L'appartamento si compone da ingresso su salone open space con terrazza e vista sul verde, due camere matrimoniali, una camera padronale con servizio in suite, un servizio con doccia finestrato e un locale lavanderia. Riscaldamento autonomo a pavimento e aria condizionata.

120 m² 3 2 ND



BF09: PRESTIGIOSO APPARTAMENTO TRATT. RIS.

LAGHETTO: In uno dei quartieri più richiesti e residenziali della città, bifamiliare di generose dimensioni, recentemente ristrutturata. Al piano terra ingresso, luminoso salotto, ampia zona giorno con cucina e sala da pranzo con accesso al giardino, bagno, ripostiglio e lavanderia. Al piano primo quattro camere, due bagni finestrati, terrazzo e un balcone. Patio con pompeiana per 3 auto.

220 m² 4 3 ND



LOCAZIONE ATTIVITÀ COMMERCIALI



N34: AFFITTASI NEGOZIO DALLE FINITURE MODERNE

CORSO PALLADIO: Affacciato sul Corso Palladio, questo negozio di quasi 200 mq al piano terra offre ambienti ampi e versatili: un grande ingresso, una sala principale luminosa, una seconda stanza dalle ampie metrature, doppi servizi e un vano deposito/spogliatoio. La presenza della canna fumaria e lo spazio sufficiente per una cucina professionale.

186 m² 3 2 ND



N15: MODERNO NEGOZIO € 1.600

CORSO FOGAZZARO: in posizione strategica e di grande passaggio, proponiamo in locazione un moderno negozio dalle finiture eleganti e con grande vetrina. L'immobile si compone di un primo generoso vano, un secondo vano dalla forma rettangolare con splendido affaccio sulla corte interna e un moderno servizio a disposizione del personale.

80 m² 2 1 ND



N38: SPAZIOSO NEGOZIO A TORRI DI Q. € 850

SAN LAZZARO: In posizione strategica e dalla grande visibilità, proponiamo in locazione un negozio vetrinato di 60 mq, ideale per attività commerciali o piccoli uffici. L'immobile dispone di ufficio principale con vetrina su strada, secondo ufficio con vetrina, servizio con antibagno, ripostiglio o archivio e vano tecnico. Dotato di impianto di climatizzazione e buone finiture.

60 m² 1 1 ND





COMPRAVENDITE – AFFITTANZE – STIME – CONSULENZE



VOLTAGO AGORDINO

€ 135.000

Immersa nel verde e nella tranquillità, proponiamo una porzione di casa suddivisa in due unità indipendenti. Si sviluppa su tre piani fuori terra e due ingressi indipendenti; al piano terra la prima abitazione con soggiorno e cucina open space, bagno finestrato e una camera matrimoniale, il tutto ristrutturato nel 2018. Al piano rialzato la seconda abitazione in duplex, con soggiorno e cucina separati, bagno finestrato e una prima camera matrimoniale; salendo le scale una seconda camera matrimoniale con bagno privato finestrato. Esternamente un giardino. Rif. CV-A012ES

m² 160 m² 4 3 F



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.

m² 143 m² 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.

m² 143 m² 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.

m² 350 m² 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.

m² 250 m² 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.

m² 200 m² 3 2 A4



CITTADELLA NORD

€ 420.000

Immersa nel verde e nella tranquillità, proponiamo porzioni di bifamiliare sviluppate su lotti dalle metrature introvabili e in posizione invidiabile. Zona giorno con ampia vetrata, soggiorno con cucina open space, un primo bagno e ripostiglio. Al primo piano la zona notte con tre camere di cui una matrimoniale, una doppia e una singola, e due bagni finestrati. Riscaldamento a pavimento e split in pompa di calore, predisposizione impianto d'allarme e impianto fotovoltaico da ben 8,5 kw. Garage doppio in larghezza e giardino di 300 mq. Rif. CV-A004FE

m² 180 m² 3 3 In def.



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.

m² 381 m² 4 4 C

**SAN PIO X - BICAMERE AL QUARTO PIANO
 CON TERRAZZO E GARAGE € 123.000**



Rif. VI-BMV43 – A Vicenza, in Via Andrea Marani, proponiamo in vendita un appartamento in una tranquilla strada laterale, ideale per chi desidera vivere lontano dal traffico senza rinunciare alla comodità dei servizi. L'immobile si trova al quarto piano e offre spazi ben distribuiti: cucina e soggiorno con accesso al terrazzo, due camere e bagno finestrato. La posizione è strategica, vicina a scuole, negozi, mezzi pubblici e al centro storico, rendendolo adatto sia come abitazione principale sia come investimento. Garage al piano terra.



m² 87 m² 🚗 2 🏠 1 🏡 1 🏗️ G

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



Rif. VI-gzv91 – In un contesto residenziale tranquillo e lontano dal traffico, proponiamo in vendita un appartamento tricamere situato al terzo piano di una palazzina di sole sei unità. L'abitazione offre una luminosa zona giorno open space con due terrazzini, una zona notte composta da tre camere e un bagno finestrato, oltre a un pratico ripostiglio. L'immobile, ristrutturato integralmente, si presenta in ottimo stato e pronto da abitare. Completano la proprietà un garage al piano terra e comode possibilità di parcheggio, sia per residenti che per ospiti.



m² 112 m² 🚗 3 🏠 1 🏡 1 🏗️ In def.

**BOLZANO VICENTINO - APPARTAMENTO BICAMERE
 CON TERRAZZE E DUE GRANDI GARAGE € 152.000**



Rif. VI-GZV94 – All'interno di un contesto curato e ben tenuto con attività commerciali al piano terra, proponiamo un appartamento bicamere al primo piano con ascensore. La soluzione, del 1995 e mantenuta in ottime condizioni, è pronta da abitare. L'abitazione offre una zona giorno ampia e luminosa con pavimento alla veneziana e accesso al terrazzino, due spaziose camere matrimoniali, due bagni e ulteriori spazi esterni. Completano la proprietà due garage al piano interrato, un valore aggiunto che rende l'immobile particolarmente funzionale.



m² 132 m² 🚗 2 🏠 1 🏡 2 🏗️ F

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



Rif. VI-EBV185 – Nel cuore del centro storico, a pochi passi dall'ospedale, proponiamo in vendita un luminoso appartamento bicamere con studio situato al primo piano servito da ascensore, all'interno di un condominio signorile immerso nel verde. L'abitazione offre ambienti ampi e ben distribuiti, con cucina abitabile e soggiorno entrambi affacciati su terrazzi, una zona notte versatile con possibilità di terza camera e doppi servizi. Un garage al piano terra e finiture di qualità. Una soluzione ideale per chi desidera vivere in un contesto elegante e servito.



m² 135 m² 🚗 3 🏠 2 🏡 1 🏗️ F



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

DUEVILLE - APPARTAMENTO TRICAMERE BISERVIZI CON GARAGE DOPPIO € 249.000



Rif. VI-FFV128 - A Dueville, in zona residenziale tranquilla e molto servita, proponiamo in vendita uno splendido appartamento al primo piano in piccolo e recente contesto: soggiorno con terrazzo, cucina separata con ulteriore terrazzo, ampio disimpegno, camera matrimoniale con bagno padronale finestrato, altre due camere da letto e secondo bagno finestrato.

Garage doppio con cantina.

Ottime finiture, in perfetto stato e pronto da abitare!

3 2 doppio In def.

SANTA BERTILLA - ELEGANTE TRICAMERE CON TERRAZZE, TAVERNA E GARAGE INFO IN AGENZIA



Rif. VI-GMV136 - In un elegante quartiere residenziale di Vicenza, proponiamo in vendita un tricamere al terzo piano di palazzina del 2005 con ascensore. Ampio soggiorno e cucina abitabile con terrazzi, tre camere, due bagni e taverna al piano terra.

Garage singolo, parquet nella zona notte, climatizzazione e terrazzi con tende parasole.

Soluzione raffinata e luminosa, ideale per chi cerca comfort e tranquillità vicino al centro.



135 m² 3 2 1 C

LAGHETTO - NUOVO APPARTAMENTO IN BIFAMILIARE SOVRAPPOSTA IN CLASSE A4 € 400.000



Rif. VI-NPV437 - Tra il quartiere di San Bortolo e Laghetto, proponiamo un esclusivo appartamento di nuova realizzazione (2025) al primo piano di una bifamiliare sovrapposta, con ingresso indipendente e scala privata. La zona giorno di circa 50 mq si apre su un terrazzo abitabile, mentre la zona notte offre tre camere, bagno finestrato, lavanderia e un secondo terrazzo. Al piano terra è presente un giardino privato, con possibilità di realizzare successivamente un garage usufruendo delle detrazioni fiscali. ideale per chi cerca una casa moderna e indipendente.



131 m² 3 2 A4

SANTA BERTILLA - ELEGANTE DUPLEX QUADRICAMERE CON TERRAZZE E GARAGE € 520.000



Rif. CI-TGV01 - In zona Santa Bertilla, a pochi minuti dal centro, proponiamo un elegante duplex al quarto e quinto piano di una palazzina del 1982 con ascensore. Completamente ristrutturato nel 2018, si distingue per le finiture di pregio, gli spazi ampi e la distribuzione funzionale: salone con terrazzo di 30 mq, cucina separata con secondo terrazzo, camera matrimoniale con bagno privato, camera singola e ulteriori servizi. Al piano superiore, salottino con caminetto, due camere ciascuna con bagno e lavanderia. Garage, cantina e posto auto assegnato.



245 m² 4 3+ 1 B



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



m² 160 m² 🚗 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



m² 168 m² 🚗 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



m² 215 m² 🚗 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



m² 182 m² 🚗 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



m² 536 m² 🚗 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



m² 505 m² 🚗 4 🚿 3 🏠 1 🌿 🏡 G



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

m² 110 m² 🚗 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

m² 728 m²



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

m² 91 m² 🚗 2 🏠 1 🏠 1 🏡 In def.



VICENZA

€ 65.000

Viale trieste, 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

m² 50 m² 🚗 2 🏠 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

m² 112 m² 🛏 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

m² 129 m² 🛏 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

m² 131 m² 🛏 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

m² 184 m² 🛏 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

m² 230 m²  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

m² 53 m²  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

m² 71 m²  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

m² 80 m²  1  In def.



ANAGRAFE CONDOMINIALE: A COSA SERVE E CHI LA GESTISCE?

Il registro anagrafico in condominio è obbligatorio per legge. Serve a garantire trasparenza, identificare i proprietari e facilitare il recupero crediti. Ecco i doveri dell'amministratore.



Fino a qualche anno fa, la gestione dei condomini era spesso avvolta da un velo di incertezza. Chi era il vero proprietario di quell'appartamento? A chi bisognava inviare la convocazione d'assemblea o il sollecito di pagamento? Questa confusione, legata alla figura del cosiddetto "condomino apparente", generava contenziosi e rallentava l'amministrazione. Con la riforma del condominio del 2012, il legislatore ha introdotto uno strumento fondamentale per portare chiarezza: il registro dell'anagrafe condominiale. Si tratta di un vero e proprio "censimento" dell'edificio, un documento che ha rivoluzionato la gestione immobiliare, imponendo obblighi precisi all'amministratore e garantendo maggiori tutele a tutti. È quindi naturale chiedersi: l'anagrafe condominiale a cosa serve e chi la gestisce nel concreto? Cerchiamo di fare chiarezza su questo argomento.

Cos'è il registro dell'anagrafe condominiale?

Il registro dell'anagrafe condominiale è uno dei quattro

registri obbligatori che l'amministratore di condominio deve tenere e aggiornare costantemente, secondo quanto stabilito dalla legge di riforma.

Prima di questa novità, il Codice civile prevedeva in modo generico solo un registro dei verbali delle assemblee. Oggi, per garantire una gestione più trasparente e ordinata, l'amministratore ha il dovere di curare

- il registro dell'anagrafe condominiale;
- il registro dei verbali delle assemblee (dove va allegato anche il regolamento di condominio);
- il registro di nomina e revoca degli amministratori;
- il registro di contabilità.

Mentre gli altri registri hanno finalità specifiche (tracciare le decisioni, i mandati e i flussi di cassa), l'anagrafe condominiale è pensata per essere la "carta d'identità" del palazzo, un documento che fotografa chi vive e possiede gli immobili, ponendo fine a ogni ambiguità sulla titolarità delle unità immobiliari. Tutti i condòmini hanno il diritto di consultare questi registri gratuitamente e di ottener-

ne una copia firmata, previo rimborso delle sole spese.

Quali dati devono essere inseriti nel registro?

La legge è molto precisa su quali informazioni devono essere contenute nel registro dell'anagrafe. Questo documento non è una semplice lista di nomi, ma una scheda dettagliata per ogni unità immobiliare. I dati obbligatori sono:

- le generalità dei singoli proprietari e degli eventuali comproprietari, ma anche dei titolari di diritti reali (come l'usufruttuario) o di diritti personali di godimento (come l'inquilino);
- il codice fiscale, la residenza o il domicilio dei soggetti sopra indicati;
- i dati catastali di ciascuna unità immobiliare (foglio, particella, subalterno);
- ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio.

Ogni variazione di questi dati, come un cambio di proprietà o un nuovo contratto di affitto, deve essere comunicata per iscritto all'amministratore entro 60 giorni.

A cosa serve concretamente l'anagrafe condominiale

L'introduzione di questo registro ha risolto problemi che per anni hanno afflitto la vita condominiale. La sua funzione principale è garantire chiarezza e certezza dei rapporti giuridici. In particolare, serve a:

- 1.** superare il "condomino apparente": prima della riforma, l'amministratore poteva inviare comunicazioni a chi "sembrava" essere il proprietario, creando problemi legali. Oggi, grazie al registro, si sa con certezza chi è il soggetto legittimato a partecipare alle assemblee e tenuto a pagare le spese. La giurisprudenza più recente ha infatti stabilito che l'amministratore ha il dovere di individuare il vero proprietario, senza potersi basare sulle apparenze;
- 2.** facilitare il recupero crediti: se il condominio ha dei creditori (ad esempio, un'impresa di pulizie non pagata), questi possono chiedere all'amministratore i nomi dei condòmini morosi. L'amministratore, attingendo al registro, è obbligato a fornire questi dati, permettendo al creditore di agire direttamente contro chi non ha pagato;
- 3.** rispondere alle richieste del Fisco: l'anagrafe condominiale è uno strumento utile anche per l'Amministrazione Finanziaria, che può accedere a dati certi sulla titolarità degli immobili.

Quali sono gli obblighi dell'amministratore?

L'amministratore non ha un ruolo passivo. La legge gli

impone un dovere di diligenza attiva nella tenuta del registro. Se un condomino non comunica una variazione (ad esempio, la vendita del suo appartamento), l'amministratore non può semplicemente attendere. Trascorsi 60 giorni dall'evento, deve inviare al soggetto inadempiente una raccomandata per sollecitare le informazioni mancanti. Se passano altri 30 giorni senza risposta, l'amministratore è tenuto a reperire i dati autonomamente presso i pubblici registri (come l'Agenzia del Territorio), addebitando il costo dell'operazione al responsabile.

Questo obbligo di indagine è stato confermato anche da recenti sentenze, che chiariscono come la tenuta del registro non esoneri l'amministratore dal verificare, se necessario, la titolarità degli immobili per garantire la corretta convocazione delle assemblee.

Cosa rischia l'amministratore che non tiene il registro?

La legge è molto severa su questo punto. L'omessa o l'incompleta tenuta del registro dell'anagrafe condominiale costituisce una grave irregolarità che può portare alla revoca giudiziale dell'amministratore.

Qualsiasi condomino può, quindi, rivolgersi al tribunale e chiedere la sua rimozione dall'incarico se dimostra questa mancanza. Un orientamento giurisprudenziale ha mostrato una certa elasticità nel caso di un amministratore che, appena dopo l'entrata in vigore della riforma, si era attivato per raccogliere i dati, o nel caso di un amministratore subentrante che eredita una situazione di vuoto documentale dal predecessore, tuttavia, la regola generale resta quella della massima severità.

Il registro si applica anche ai supercondomini?

L'obbligo di tenere il registro dell'anagrafe si estende anche all'amministratore del supercondominio, ovvero quel complesso immobiliare composto da più edifici che condividono alcune parti comuni.

La gestione di questo "maxi-registro" è ovviamente più complessa, data la numerosità dei partecipanti. La sfida principale è mantenere i dati allineati: ogni aggiornamento nel registro di un singolo condominio dovrebbe riflettersi immediatamente in quello del supercondominio. Sebbene la legge non lo preveda espressamente, si rende necessaria una stretta collaborazione tra l'amministratore del supercondominio e quelli dei singoli edifici, i quali dovrebbero comunicare tempestivamente ogni variazione per evitare disallineamenti e garantire che anche il registro generale sia sempre corretto e aggiornato.

PRIMA CASA FUORI DALL'ISEE: COME CAMBIA L'ASSEGNO UNICO 2026

Con la Manovra 2026 la prima casa pesa molto meno e in molti casi esce del tutto dal calcolo. Così aumentano i coefficienti per le famiglie con figli e crescono fasce e importi dell'AU, anche grazie alla rivalutazione dell'1,4%. Ecco di quanto aumenta l'assegno.



In arrivo grosse novità per le famiglie italiane. La “rivoluzionaria” decisione di escludere la prima casa dall'ISEE si ripercuote – favorevolmente – sugli importi dell'Assegno Unico 2026, che aumenteranno.

La Legge di Bilancio 2026 introduce, infatti, cambiamenti strutturali volti a rendere l'ISEE un indicatore più equo e favorevole per i nuclei familiari con figli. Tecnicamente, l'effetto principale sarà una riduzione del valore ISEE. Con i nuovi parametri, questo si tradurrà, automaticamente, in un aumento dell'importo mensile dell'Assegno Unico per milioni di beneficiari.

Il passaggio dal 2025 al 2026: cosa succede ora

Prima di guardare al 2026, è bene ricordare che già nel 2025 sono attive alcune semplificazioni importanti:

- **Titoli di Stato fuori dal calcolo:** fino a 50.000 euro di

BOT, BTP e buoni postali non pesano più sul patrimonio mobiliare.

- **Assegno Unico “sterilizzato”:** le somme ricevute a titolo di Assegno Unico non vengono conteggiate come reddito per il calcolo dell'ISEE successivo, evitando così il paradosso di un sussidio che “alza” l'indicatore riducendo se stesso.

La rivoluzione 2026: la prima casa e la franchigia

La novità più impattante riguarda il trattamento del patrimonio immobiliare. Finora, la prima casa incidereva sensibilmente sul calcolo dell'ISEE; dal 2026, invece, le regole cambiano radicalmente. Innanzitutto, ci sarà un innalzamento della franchigia standard: la quota di valore catastale della casa di abitazione esclusa dal calcolo passa da 52.500 euro a 91.500 euro.

C'è poi uno speciale Bonus "città metropolitane": per chi risiede nei grandi centri urbani (dove i valori catastali sono notoriamente più alti), la soglia di esclusione può arrivare fino a 120.000 euro. Al termine dell'articolo trovi l'elencazione di tutte le città metropolitane italiane e dei comuni circostanti che ai fini ISEE vi rientrano.

A tutto questo si applica anche la maggiorazione per i figli: la franchigia ISEE aumenta di ulteriori 2.500 euro per ogni figlio successivo al secondo.

L'impatto pratico di questa riforma è evidente e tangibile: un nucleo che possiede una casa di medie dimensioni potrebbe veder scendere il proprio ISEE di oltre 3.000 euro, favorendo lo spostamento in una fascia di reddito più bassa e quindi più generosa per l'Assegno Unico. Lo "scivolamento" avrà effetti positivi anche sull'accesso ai Bonus e prestazioni sociali agevolate, come ti diremo meglio tra poco.

Nuovi coefficienti per le famiglie numerose

Non cambia solo il calcolo dei beni posseduti dalla famiglia (quindi il patrimonio), ma anche il modo con questi vengono "pesati" in base al numero dei componenti (è la cosiddetta scala di equivalenza).

L'Art. 47 della Manovra 2026 aumenta i coefficienti per chi ha figli nel seguente modo:

NUMERO FIGLI	AUMENTO SCALA DI EQUIVALENZA
2 figli	0,15
3 figli	0,25
4 figli	0,40
5 o più figli	0,55

Questi incrementi **abbattono ulteriormente l'ISEE finale**, a parità di reddito e patrimonio, "premiando" i nuclei numerosi, che avranno più possibilità di un accesso facilitato alle prestazioni sociali previste in favore di chi ha un ISEE basso.

Rivalutazione e nuove fasce Isee 2026

Oltre alle riforme strutturali, l'importo dell'Assegno Unico beneficerà della rivalutazione all'inflazione, stimata dall'ultimo decreto interministeriale all'1,4%. In questo modo si avranno:

- **importi più alti:** sia la quota base che le maggiorazioni spettanti cresceranno dell'1,4%;
- **soglie più larghe:** le fasce ISEE vengono ampliate. Ad esempio, il tetto per la fascia massima (importo pieno) salirà da 17.227 euro a circa 17.468,51 euro;
- **l'uscita dal minimo:** molte famiglie che oggi ricevono

l'importo minimo (per ISEE sopra i 45.939 euro) potrebbero rientrare in fasce agevolate, poiché il limite massimo salirà a 46.582,71 euro.

Gli effetti concreti: quanto si guadagna?

Secondo le simulazioni dell'Ufficio Parlamentare di Bilancio (UPB) le modifiche in arrivo riguarderanno quasi la metà delle famiglie italiane. L'incremento della franchigia sulla prima casa interessa in particolare i proprietari degli immobili in cui abitano, coinvolgendo oltre il 55% di questi nuclei.

In questo modo, l'aumento base stimato dell'Assegno Unico sarà di circa 10 euro mensili a figlio per oltre 2,6 milioni di bambini e ragazzi (il valore va, ovviamente, moltiplicato per il numero di figli a carico).

I benefici maggiori andranno a chi ha più figli, perché i nuclei familiari numerosi:

- sfruttano più maggiorazioni della scala di equivalenza,
- godono di franchigie più alte sulla casa,
- hanno maggiorazioni dedicate nell'Assegno Unico.

Ci sono poi molti casi specifici che ampliano l'aumento: così una famiglia con un figlio e una casa che rientra nella nuova franchigia ISEE "allargata" da 91.500 a 120.000 euro potrebbe ottenere fino a 170 euro in più all'anno (circa 14-16 euro al mese).

Non bisogna dimenticare gli effetti positivi sull'accesso ai Bonus: un ISEE più basso garantisce anche rimborsi più elevati per il Bonus Nido e altre agevolazioni locali (come la mensa scolastica e gli abbonamenti ai trasporti pubblici).

Cosa fare per non perdere gli aumenti: le scadenze

Per non perdere i vantaggi di queste novità, resta fondamentale la tempestività:

entro il 28 febbraio 2026 è necessario presentare la DSU aggiornata per ottenere l'ISEE 2026.

Se lo fai dopo, riceverai l'importo minimo fino al mese di presentazione della domanda (con conguagli degli arretrati solo se presentata entro giugno).

Quali sono le città metropolitane e i comuni compresi nell'hinterland

Per beneficiare della soglia di esclusione alzata a 120.000 euro (anziché 91.500), non è necessario risiedere soltanto nel comune capoluogo, ma in qualunque comune che faccia parte della relativa Città Metropolitana (l'ente che ha sostituito le vecchie province).



Patrizio Pilotto

Presidente Provinciale Fiaip Vicenza

CASA, REGOLE CHIARE E FIDUCIA: UNA OPPORTUNITÀ PER FAMIGLIE E MERCATO

Negli ultimi anni il tema della casa è diventato uno degli argomenti più dibattuti, non solo dagli operatori del settore ma soprattutto dalle famiglie. Acquistare o vendere un immobile oggi significa spesso confrontarsi con norme complesse, interpretazioni differenti e un senso diffuso di incertezza che finisce per rallentare decisioni importanti.

In questo contesto, l'approvazione da parte del Consiglio dei Ministri del disegno di legge delega per il nuovo Codice dell'Edilizia e delle Costruzioni rappresenta un segnale importante. Non una soluzione immediata a tutte le criticità, ma un passo nella giusta direzione: quella della chiarezza delle regole e della semplificazione normativa.

In questo percorso di rinnovamento, anche la legge "Salva Casa" del 2024 ha costituito un primo tentativo concreto di semplificazione, intervenendo su alcune difformità edilizie diffuse nel patrimonio immobiliare esistente. Un segnale positivo, che va riconosciuto come un inizio. Tuttavia, non può essere considerato un punto di arrivo.

Le difficoltà interpretative, le differenze applicative tra territori e la stratificazione normativa continuano a generare incertezza. Proprio per questo appare evidente la necessità di un intervento più organico e strutturale, capace di offrire regole davvero chiare, omogenee e applicabili.

Come agenti immobiliari, e come FIAIP, viviamo quotidianamente il mercato reale, quello fatto di famiglie che cercano una casa più adatta alle proprie esigenze, di giovani che desiderano acquistare la prima abitazione, di proprietari che vogliono valorizzare il proprio immobile senza timori o sorprese. Quando il quadro normativo è frammentato e poco leggibile, la prima conseguenza è il rinvio delle scelte. E quando le decisioni si fermano, il mercato inevitabilmente rallenta.

Un Codice più moderno e coerente può invece restituire fiducia. Meno contenziosi, procedure più lineari e regole certe significano compravendite più sicure e tempi più ragionevoli.

Tutto questo non favorisce soltanto i professionisti del settore, ma soprattutto i cittadini, che possono affrontare decisioni importanti con maggiore serenità.

Anche nel nostro territorio, la provincia di Vicenza, il comparto casa resta centrale per l'economia e per la qualità della vita delle persone.

Parlare di edilizia non significa solo parlare di immobili, ma di risparmio, di stabilità familiare, di futuro. Per questo è importante guardare a questa riforma con realismo, ma anche con un sano ottimismo.

Il mercato immobiliare non ha bisogno di scorciatoie, ma di un contesto normativo stabile, chiaro e applicabile. Se la semplificazione procedurale andrà davvero di pari passo con il rispetto della legalità e con la tutela dei cittadini, il nuovo impianto normativo potrà rappresentare una base solida su cui ricostruire fiducia.

È da qui che il settore "casa" può guardare con maggiore serenità al futuro. Il 2026 potrebbe essere l'anno in cui il mercato immobiliare, sostenuto da regole più chiare e da una rinnovata fiducia di famiglie e investitori, troverà le condizioni per una ripartenza più stabile e consapevole.

Come FIAIP Vicenza continueremo a seguire con attenzione l'evoluzione dei provvedimenti, con l'obiettivo di accompagnare i cittadini in scelte importanti, offrendo professionalità, competenza e sicurezza in un mercato centrale per la vita delle persone e per l'economia del territorio.



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





SIAMO QUI PER AIUTARTI.

**PER VENDERE CASA A VICENZA
SCEGLI**

**ZUCCON**
GRANDI AGENZIE
LA PRIMA AGENZIA CHE TI CERCA CASA



VICENZA – Corso SS Felice e Fortunato, 257/S Tel. **0444 305077**
segreteria@grandiagenzie.it vicenza.grandiagenzie.it