

# ABITARE

ANNO II N. 3 | MARZO 2026 | VICENZA E PROVINCIA

magazine

UN DIALOGO  
CONTINUO  
TRA INTERNO  
ED ESTERNO

CAMERETTE

UN CAFFÈ CON  
PHILIPPE  
VANDEZANDE

SCOPRI LE  
PROPOSTE  
IMMOBILIARI  
di Vicenza e  
provincia





TECNOLOGIE  
ESCLUSIVE  
PER SUPERFICI  
SANE E SICURE

**COTTOD'ESTE**  
EXCLUSIVE SURFACES

TECNOLOGIE ESCLUSIVE DI COTTO D'ESTE

Protect® – scudo antibatterico sempre attivo e ultra-performante.  
Safetouch – superficie liscia e morbida al tatto  
con un elevato grado di resistenza allo scivolamento.

**adamah**  
house

per info:

0444 208477 | [www.adamahhouse.com](http://www.adamahhouse.com) | [info@adamahhouse.com](mailto:info@adamahhouse.com)

# ABITARE

magazine

MARZO 2026 / N. 3



*Cari lettori,*

Marzo apre la stagione delle idee che prendono forma e dei progetti che guardano avanti. In questo numero di **Abitare Magazine** accompagniamo i lettori tra appuntamenti di settore, architettura contemporanea, design e natura, con uno sguardo attento all'innovazione e alla sostenibilità.

Le fiere restano un punto di riferimento imprescindibile: anticipiamo **Ecocasa** alla Pordenone Fiere e aggiorniamo sulle prospettive di **Klimahouse** a Bolzano, occasioni di confronto sui temi dell'edilizia sostenibile e dell'efficienza energetica.

Il focus casa ci porta in un'abitazione contemporanea in continuo dialogo tra interno ed esterno, arredata con soluzioni da **Civico 87**, Udine, dove materiali e arredi definiscono spazi armonici ed accoglienti.

Lo spazio arredo è dedicato alle camerette per bambini e ragazzi: ambienti flessibili, capaci di crescere nel tempo conciliando gioco, riposo e studio con soluzioni modulari ed intelligenti.

Design e artigianato si incontrano nella ricerca di **Maria Jennifer Carew**, che esplora il confine tra manualità e innovazione progettuale, mentre la natura diventa protagonista con il metodo del giardiniere **Philippe Vandezande**, fondato su evoluzione, etica e rispetto dei cicli naturali.

Chiude il numero il progetto **Cellina Dream Wood**, esempio virtuoso di rigenerazione culturale, sociale ed economica che trasforma una criticità ambientale in opportunità per il territorio.

Un numero che racconta l'abitare come relazione continua tra progetto, comunità e natura.

La redazione di ABITARE MAGAZINE

*abbonati  
gratis*



# ABITARE magazine online!

abbonati  
*gratis*



CLICCA QUI



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

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

# SOMMARIO



---

## 1 EDITORIALE

### EVENTI

- 6 Ecocasa
- 8 Klimahaus 2026
- 10 SLA vita dentro

### ABITARE CASA

- 13 Un dialogo continuo tra interno ed esterno

### ARREDO

- 29 Camerette per bambini e ragazzi

### ARTE/ARTIGIANATO CONTEMPORANEO

- 35 Maria Jennifer Carew
- 46 Cellina Dream Wood

### UN CAFFÈ CON...

- 40 Philippe Vandezande



- 56 ANNUNCI IMMOBILIARI DI VICENZA E PROVINCIA
-

anteprima  
aprile



# ABITARE

magazine

Anno II - N. 3

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione  
immobiliare

Periodico di annunci ed informazione del settore immobiliare, iscritto al N° 321/2023 del Registro Stampa della Cancelleria del Tribunale di Treviso

#### Editore

Arca Editore  
Corso Vittorio Emanuele II, 9  
31015 Conegliano Veneto - Treviso  
Tel. 0422 6977  
mail [info@arcaeditore.it](mailto:info@arcaeditore.it)  
numero di iscrizione al ROC n° 42434



#### Direttore Responsabile

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

#### Direttore Editoriale

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

#### Redazione e Marketing

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

#### Progettazione e realizzazione grafica

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

#### Amministrazione

Viale Vittorio Veneto, 35  
31100 Treviso  
Tel 0422 6977  
mail [amministrazione@arcaeditore.it](mailto:amministrazione@arcaeditore.it)

#### Stampa

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

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



#### Per la Tua Pubblicità

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

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

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





## DAL 27 AL 29 MARZO 2026 ECOCASA 16<sup>^</sup> EDIZIONE

Abitare oggi significa progettare con consapevolezza, scegliendo materiali, tecnologie ed energie capaci di migliorare la qualità della vita e ridurre l'impatto ambientale. Dal 27 al 29 marzo 2026 torna Ecocasa, il 16° Salone delle Energie Rinnovabili, del Risparmio Energetico e della Bioedilizia, punto di riferimento per chi immagina e costruisce la casa del futuro.

La manifestazione si configura come una mostra-convegno della green economy specialistica, rivolta sia al grande pubblico sia agli operatori dei settori dell'architettura, dell'edilizia sostenibile, dell'impiantistica e della mobilità. Un luogo di incontro dove innovazione tecnologica e cultura del progetto dialogano attorno ai temi

dell'efficienza, del comfort abitativo e dell'autosufficienza energetica.

Il percorso espositivo è organizzato per aree tematiche, che interpretano gli elementi naturali come risorse progettuali: dal Sole, con soluzioni per il fotovoltaico, il solare termico e i sistemi di accumulo, al Fuoco, con stufe, camini e caldaie ad alta efficienza; da Acqua e Aria, dedicate alla climatizzazione naturale, alla depurazione e al micro-eolico, fino alla Terra, con materiali per l'involucro edilizio, tetti verdi e impianti geotermici.

Ampio spazio è riservato al Risparmio energetico, con sistemi di illuminazione a basso consumo, domotica, certificazione energetica e monitoraggio dei consumi, così come alla Mobilità sostenibile, tra veicoli elettrici, soluzioni ibride e nuovi modelli di condivisione. Chiude il percorso l'area Comfort, dedicata alla bioedilizia, alle case prefabbricate e in legno, ai serramenti, all'isolamento termico e acustico e alle tecnologie per il benessere domestico.

Ecocasa si conferma così come un osservatorio privilegiato sulle nuove forme dell'abitare, dove sostenibilità, design e innovazione diventano strumenti concreti per progettare spazi più efficienti, salubri e responsabili.





# ecocasa

16<sup>^</sup>  
EDIZIONE

[www.ecocasa.pn](http://www.ecocasa.pn)

 **Pordenone Fiere**  
Exhibitions since 1947

**27/28/29**  
**MARZO 2026**  
**FIERA DI**  
**PORDENONE**

Ingresso libero  
con registrazione



Main partner:



**EDILIZIA SOSTENIBILE**  
**RISPARMIO ENERGETICO**  
**RISTRUTTURAZIONE**



# KLIMAHOUSE 2026: LA SOSTENIBILITÀ EDILIZIA ALLA PROVA DELL'ACCESSIBILITÀ

Con oltre 400 espositori e più di 27.000 ingressi a Fiera Bolzano, Klimahouse 2026 ha ribadito il proprio ruolo di osservatorio privilegiato sull'evoluzione dell'edilizia sostenibile.

Alla sua 21<sup>a</sup> edizione, la manifestazione ha messo al centro una questione che oggi attraversa l'intero comparto delle costruzioni: la sostenibilità è ancora una scelta realmente accessibile, dal punto di vista economico e sociale? Il dibattito emerso durante l'evento restituisce una risposta articolata ma chiara: sì, la transizione sostenibile è possibile, ma solo a condizione

ph. Fieramessa Marco Parisi

di superare approcci frammentati e individuali, lavorando su modelli sistemici, capaci di coniugare innovazione tecnologica, solidità economica e inclusione sociale.

## AI, processi e nuove frontiere dell'edilizia responsabile

Novità di questa edizione è stata Klimahouse [R]evolution, un'area espositiva e un ciclo di incontri dedicati al ruolo dell'intelligenza artificiale e della robotica nel settore delle costruzioni. L'iniziativa, organizzata da Fiera Bolzano in collaborazione con Prospecta Formazione, ha esplorato le potenzialità dell'AI nell'ottimizzazione dei processi edilizi, nella riduzione dei consumi e nella conformità ai requisiti della Direttiva Europea EPBD. Un segnale chiaro: l'innovazione digitale non è più un tema futuribile, ma uno strumento concreto per semplificare la complessità normativa e rendere più efficiente – e quindi più accessibile – la sostenibilità.

## Il legno come materiale strategico dell'abitare sostenibile

Ampio spazio è stato dedicato



al legno, protagonista di numerosi approfondimenti e della quarta edizione del Wood Architecture Prize, il premio nazionale per l'architettura in legno promosso da Fiera Bolzano con il patrocinio scientifico del Politecnico di Torino e dell'Università Iuav di Venezia, in collaborazione con PEFC Italia.

Con circa 100 candidature raccolte, il premio conferma il crescente interesse verso un materiale che unisce prestazioni tecniche, qualità architettonica e ridotto impatto ambientale. I progetti vincitori – selezionati da una giuria presieduta dall'architetto Manuel Benedikter – testimoniano come il legno stia assumendo un ruolo centrale nella definizione di nuovi modelli abitativi sostenibili.

## Klimahouse Congress: economia e sostenibilità a confronto

Il cuore teorico della manifestazione è stato il Klimahouse Congress, che ha coinvolto circa 500 professionisti in due giornate di confronto sui temi della sostenibilità economica e sociale, con contributi di respiro internazionale.

Tra gli interventi più rilevanti, quello dell'economista e sociologo Stefan Brunnhuber, che ha posto l'attenzione su una questione chiave: come finanziare la sostenibilità. Brunnhuber ha evidenziato i limiti dell'attuale sistema economico-finanziario e la necessità di ripensare i meccanismi di allocazione delle risorse per affrontare i crescenti rischi sistemici legati alla crisi climatica.

Di particolare interesse anche il contributo di Thomas Auer, professore alla TU di Monaco di Baviera, che ha



mostrato come le tecnologie attuali consentano di semplificare i processi costruttivi, riducendo l'uso di materiali e abbattendo costi e impatti ambientali. Una visione che ribalta il paradigma secondo cui la sostenibilità sarebbe necessariamente più onerosa.

## Una piattaforma di visione per l'abitare del futuro

Con l'edizione 2026, Klimahouse rafforza la propria identità di



piattaforma culturale e strategica, capace di mettere in dialogo tecnologia, architettura, economia e politiche pubbliche. Non solo una fiera, ma un laboratorio di idee che contribuisce a ridefinire il significato stesso di abitare in modo sostenibile. Il prossimo appuntamento con Klimahouse è a Fiera Bolzano dal 27 al 31 gennaio 2027, per continuare un confronto che riguarda non solo il settore edilizio, ma il futuro delle nostre città e delle nostre comunità.

# SLA VITA DENTRO

UDINE > Palazzo Antonini-Stringher > dal 10 al 26 aprile 2026

SLA VITA DENTRO è la mostra itinerante e il libro fotografico che accendono i riflettori su una delle malattie più complesse e devastanti del nostro tempo: la SLA, patologia neurodegenerativa rara e progressiva.

In Italia sono circa 6.000 le persone che convivono con questa malattia, con 1.000 nuovi casi ogni anno.

Il progetto sarà inaugurato il 10 aprile 2026 presso la sala espositiva della Fondazione Friuli a Udine. Ideato dal dott. Verriello, Direttore di Neurologia ASUFC, e curato dal fotografo friulano Alberto Moretti, professionista di rilievo internazionale, il lavoro si compone di otto racconti visivi firmati da otto fotografi.

Attraverso immagini intense e profonde, SLA VITA DENTRO narra la drammatica immobilità imposta dalla malattia ma, soprattutto, la straordinaria forza interiore di chi sceglie di continuare a vivere, comunicare e amare nonostante tutto. Un percorso espositivo che unisce arte e testimonianza, invitando il pubblico a uno sguardo consapevole, empatico e autentico sulla fragilità e sulla resilienza umana. Lo scopo della mostra è anche la raccolta di fondi per sostenere il progetto SLA VITA DENTRO a sostegno delle famiglie dei malati.

Sala espositiva della Fondazione Friuli a Udine in via Gemona, all'interno dello storico Palazzo Antonini-Stringher. Dal 10 al 26 aprile 2026.



foto Lorenzo Verriello



**sterchele**  
group

MODULAR BUILDING FORMULA



**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



---

# C7 87

---

## Civico Ottanta Sette

consulenza progettazione arredamento ristrutturazione



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

via gemona 46  
udine

# UN DIALOGO CONTINUO TRA INTERNO ED ESTERNO



FOTO: MASSIMO CRIVELLARI  
PROGETTO E FORNITURA  
D'ARREDO: CIVICO 87, UDINE



Subito fuori dal centro storico di San Vito al Tagliamento, immersa in un contesto residenziale tranquillo e verde, questa villa contemporanea interpreta il tema dell'abitare moderno attraverso un raffinato equilibrio tra architettura, interior design e paesaggio. Il progetto, firmato da Civico 87, negozio di progettazione e arredi

di Udine, nasce dall'ascolto delle esigenze di Giorgia e Gianni, i proprietari, e si traduce in una casa pensata per essere vissuta pienamente, ogni giorno, in ogni suo spazio.

Fin dalle prime fasi progettuali, l'obiettivo è stato chiaro: creare una forte relazione tra interno ed esterno, valorizzando il giardino come naturale



estensione degli ambienti domestici e trasformando la zona living nel vero cuore pulsante della casa. Ne deriva un'abitazione dove la percezione dello spazio è amplificata dalla luce naturale, dai volumi aperti e da una composizione attenta di materiali e dettagli.





## Un living aperto, fluido e luminoso

La zona giorno si sviluppa come un grande ambiente open space, pensato per accogliere le diverse funzioni della vita quotidiana senza rigide separazioni. Le ampie vetrate a tutta altezza che si affacciano sul giardino annullano visivamente il confine tra dentro e fuori, offrendo una continuità visiva che cambia con il passare delle stagioni e delle ore del giorno. La luce naturale diventa elemento progettuale primario: entra generosa negli spazi, ne definisce i volumi e valorizza le superfici, creando un'atmosfera ariosa e rilassante. Il giardino, sempre presente sullo sfondo, non è solo un elemento decorativo ma parte integrante del progetto, un'estensione naturale del living che invita alla convivialità e alla condivisione.







## Arredi come segni misurati nello spazio

Gli arredi che definiscono gli ampi spazi interni sono scelti con grande attenzione e si caratterizzano per linee pulite, proporzioni equilibrate e un design essenziale. Nulla è lasciato al caso, ma allo stesso tempo tutto appare naturale, spontaneo, vissuto.

Il tavolo rotondo, collocato in posizione centrale, diventa il fulcro della zona pranzo: un elemento che favorisce la relazione e il dialogo, sottolineando la dimensione conviviale della casa. Le sedute dal design scultoreo introducono una nota contemporanea e dialogano con il resto dell'arredo senza mai prevalere sull'insieme.



Il grande divano nella zona relax, orientato verso la parete attrezzata, invita al riposo e alla condivisione, mentre la disposizione degli elementi permette di vivere lo spazio in modo fluido, senza interruzioni visive. L'idea di abitare che emerge è quella di una casa aperta, accogliente, pensata per essere vissuta e non solo mostrata.



## La cucina: funzionalità ed eleganza quotidiana

Perfettamente integrata nel living, la cucina si presenta come uno spazio operativo ma al tempo stesso relazionale. L'isola centrale, ampia e rigorosa nelle forme, diventa un vero punto di incontro: un luogo dove cucinare, lavorare, conversare, condividere momenti informali con la famiglia o gli ospiti.

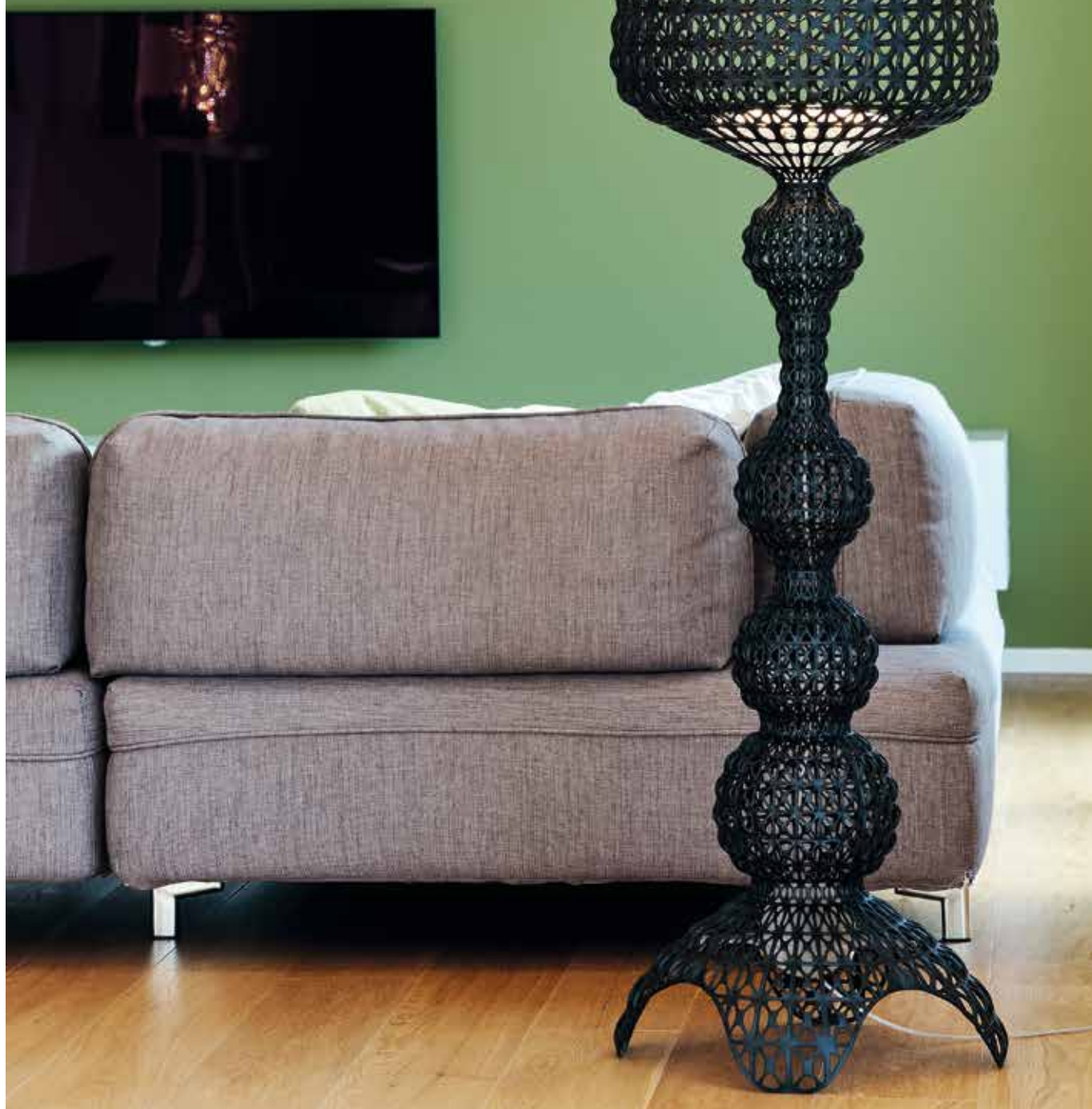
Le superfici chiare dialogano con il calore del legno del piano snack e del pavimento, creando un contrasto elegante e misurato. Anche qui, la luce naturale gioca un ruolo fondamentale, riflettendosi sui materiali e contribuendo a rendere l'ambiente luminoso e accogliente. La cucina non è più uno spazio separato, ma parte integrante di un racconto domestico continuo.



## Materiali, colori e tessuti: il calore dell'abitare

Uno degli aspetti più interessanti del progetto è la cura nella scelta dei materiali e dei dettagli, frutto di un dialogo attento tra progettisti e committenza. Tessuti, colori e finiture si intrecciano in un mix raffinato che restituisce calore e intimità agli spazi, senza rinunciare a un'estetica contemporanea e sobria.

I toni neutri fanno da base a tocchi cromatici più decisi, dosati con



equilibrio, mentre le superfici materiche aggiungono profondità e carattere agli ambienti. Ogni elemento contribuisce a costruire quella sensazione immediata di “abitare casa”, che va oltre l’immagine e si traduce in comfort quotidiano.

## La scala come elemento architettonico e narrativo

La scala che conduce alla zona notte è stata realizzata su progetto e assume un ruolo centrale nella definizione dello spazio. Non è solo un elemento funzionale, ma un vero e proprio segno architettonico che accompagna lo sguardo verso l’alto e introduce una dimensione verticale al progetto. La parete decorata con carta da parati enfatizza questo sviluppo verticale e crea un dialogo diretto con l’esterno: sotto la scala, un infisso strategicamente collocato lascia filtrare la luce naturale e offre uno



scorcio sul giardino, come se il verde si insinuasse all'interno della casa. Un dettaglio progettuale che rafforza ulteriormente il tema della continuità tra interno ed esterno.

## Spazi pensati per la condivisione

Il filo conduttore dell'intero progetto è lo spazio inteso come luogo di relazione. Ogni ambiente è progettato per favorire la convivialità, l'incontro e la condivisione, sia nella quotidianità familiare sia nei momenti dedicati agli ospiti.

La casa si racconta così come un luogo vivo, in cui architettura e interior design si mettono al servizio delle persone. Un'abitazione che riflette il modo di vivere dei suoi proprietari e che interpreta in chiave contemporanea il concetto di comfort, unendo funzionalità, estetica e qualità dello spazio.

Una villa dove il progetto non si limita a definire forme e materiali, ma costruisce un'esperienza abitativa autentica, fatta di luce, relazioni e benessere quotidiano.





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**



LA CASA COME L'HAI  
*sempre sognata*



INTERIOR  
DESIGN

 Progettazione 3D

*Le nostre proposte d'arredo derivano  
da uno scrupoloso lavoro di ideazione.*

*Ogni progetto parte dalla ricerca dei materiali,  
la cui lavorazione avviene direttamente nella nostra azienda:  
legno, ferro, imbottiti, tessuti e illuminazione  
sono plasmati con uno straordinario lavoro di equipe.*

*Il risultato è un arredo del design esclusivo  
e su misura per ogni committente.*



*Made in Italy*



[www.gruppo5.it](http://www.gruppo5.it)  seguici su

Via Monte Grappa, 27 - Zanè (VI)  
Tel: +39 0445 314046 - [info@gruppo5.it](mailto:info@gruppo5.it)



Scrivania  
rettangolare in  
legno con cassetti  
di **GIESSEGI**

# CAMERETTE PER BAMBINI E RAGAZZI

## SPAZI CHE CRESCONO, AMBIENTI CHE EDUCANO

La cameretta per bambini e ragazzi è molto più di una semplice stanza: è un microcosmo in cui si intrecciano gioco, riposo, studio e immaginazione.

Progettarla con attenzione significa creare uno spazio funzionale, sicuro e stimolante, capace di accompagnare la crescita e di adattarsi nel tempo ai cambiamenti delle esigenze e della personalità. Per un bambino, la cameretta non è solo il luogo dove dormire, ma il suo spazio personale, dove giocare sul pavimento, fare i

compiti, fantasticare e costruire il proprio mondo. Dal lettino all'armadio, dalla scrivania ai contenitori, ogni elemento deve dialogare con questo universo colorato e creativo, garantendo al contempo sicurezza, ergonomia e qualità dei materiali. Alcuni arredi sono oggi progettati per durare nel tempo, grazie a soluzioni modulari e trasformabili che si adattano



**GIRA** By Qeeboo collezione di tappeti in tessuto acrilico design Marco Oggian



**TRONCO**  
By Qeeboo  
Mobile contenitore  
componibile in  
plastica

alle diverse fasi della crescita. Con l'arrivo dell'adolescenza, però, la cameretta va spesso ripensata: cambiano le abitudini, aumentano le esigenze di privacy e di studio, e lo spazio si trasforma in un vero rifugio personale.

### Mobili a misura di bambino: tra design, colore e funzionalità

Nel variegato mondo dell'arredo per bambini, il concetto di "scala" è centrale. Mobili a misura di bambino favoriscono autonomia, libertà di movimento e sicurezza. Le tendenze più attuali puntano su materiali naturali – legno massello, multistrato certificato, vernici all'acqua – e su palette cromatiche equilibrate: colori neutri e sfumature pastello tono su tono convivono con accenti più vivaci e contrasti cromatici, capaci di stimolare la creatività senza sovraccaricare l'ambiente.



Cameretta TOP  
CM | 305 di  
**GIESSEGI**

Sedie, tavoli, panche, sgabelli e scrivanie in versione small ripropongono tutti gli stili dell'arredo contemporaneo: dallo scandinavo al classico, dal nautico al rustico. Lo stesso vale per divani e poltrone per bambini, con pouf, poltroncine e mini divani dal design giocoso, spesso firmati da grandi designer, che reinterpretano in chiave infantile vere e proprie icone del design. Non manca l'attenzione anche agli spazi di servizio: l'arredo bagno per bambini propone lavabi, sanitari e vasche allegre e colorate, realizzate in ceramica, materiali compositi, plastica o resina, ideali per rendere autonomi anche i più piccoli.

## Complementi d'arredo: ordine, gioco e personalità

I complementi d'arredo sono fondamentali per rendere la cameretta funzionale e personalizzata. I contenitori porta giochi sono indispensabili per mantenere l'ordine, trasformando il riordino in un gesto semplice e quasi ludico. Il gioco, infatti, è l'attività prevalente durante l'infanzia e il pavimento diventa spesso il principale campo d'azione: tappeti morbidi, cuscini e materassini contribuiscono a creare un ambiente sicuro e confortevole.

Carte da parati, tessuti e biancheria per il letto permettono di caratterizzare lo spazio con pattern, colori e temi che raccontano i gusti del bambino o del ragazzo. Anche l'illuminazione gioca un ruolo chiave: lampade da scrivania, sospensioni, applique e abat-jour devono garantire una luce corretta per ogni attività, dallo studio al relax. Le soluzioni più recenti combinano design accattivante, efficienza energetica e comfort visivo, con sistemi LED dimmerabili e temperature di colore studiate per il benessere visivo.

## Camerette salubri e sostenibili: il benessere come progetto

Oggi più che mai, progettare una cameretta significa anche prestare



**STAR LIGHT 3** By Mathy by Bols  
Letto estraibile a castello in legno

**NOEL** By Nidi Pouf imbottito  
È leggero il pouf Noel, così si sposta facilmente dove serve. E nella fessura portaoggetti si possono infilare libri, riviste e fumetti!






---

**PIT STOP** By Richard Lampert è un Pouf rotondo perfetto per rotolare, scatenarsi, ruzzolare, coccolarsi e rilassarsi.

---



---

**WALKING TABLE**

By Qeeboo  
Tavolino quadrato in polietilene

---



attenzione alla qualità dell'aria e alla salubrità degli ambienti. Materiali certificati, finiture atossiche, colle a basse emissioni di VOC e tessuti naturali contribuiscono a creare spazi più sani, riducendo il rischio di allergie e migliorando il comfort abitativo. Una corretta ventilazione, l'uso di colori chiari che riflettono la luce naturale e l'inserimento di elementi naturali aiutano a costruire ambienti equilibrati e ben vissuti.

---

**KIDS&YOUNG** -  
Letto singolo AIR  
0304 By Lago  
design Lago  
Daniele

---





**LIP KID** | Poltrona in tessuto per bambini  
By G\_GRADO

La cameretta diventa così un luogo che non solo accompagna la crescita, ma educa al rispetto dell'ambiente, al valore della qualità e alla consapevolezza dello spazio. Un progetto che guarda al futuro, dove design, innovazione e sostenibilità si incontrano per creare ambienti a misura di bambini e ragazzi, capaci di crescere insieme a loro.



**FUNGO KID** By G\_GRADO Pouf imbottito con rivestimento in tessuto e base in pelle.

**EUR** By Magis  
design Giulio Iacchetti  
Libreria modulare in polipropilene



 **friulsalotti**  
by Ferrante

*L'eccellenza della tappezzeria artigianale dal 1962*

DIVANI E POLTRONE RELAX | DIVANI SU MISURA | RIFODERATURA



VENDITA DIRETTA



Ti aspettiamo nel nostro Show Room  
in via Malignani a Buttrio – UD | 0432 674119 | [info@friulsalotti.it](mailto:info@friulsalotti.it)

# IL DESIGN DI MARIA JENNIFER CAREW

## SENSIBILITÀ CONTEMPORANEA E ATTENZIONE AL SAPER FARE SENZA TEMPO.

Maria Jennifer Carew è una designer che muove la propria ricerca nel territorio di confine tra design, artigianato contemporaneo e cultura del progetto.

FOTO: MARIA JENNIFER CAREW

Nata e cresciuta in Friuli, si trasferisce a Milano nel 2005, dove si forma al Politecnico di Milano e consegue la laurea in Furniture Design e successivamente in Product Design, costruendo una solida base teorica e progettuale.

Durante il percorso di formazione e nei primi anni di attività professionale collabora con importanti studi di design, tra cui Marco Zanuso Jr, Chiara Moreschi e Odo Fioravanti Design Studio, esperienze che contribuiscono a definire un approccio rigoroso ma aperto alla sperimentazione. Parallelamente, partecipa con continuità a concorsi di design, considerandoli uno spazio di ricerca e confronto: nel 2011 ottiene il secondo



POMO è una famiglia di portacandele in ceramica dalle forme morbide e arrotondate, ispirate a un frutto maturo. Colori e linee essenziali lo rendono un oggetto pratico e decorativo, adatto a ogni tavola anche senza candele.



premio al Future Minds Award Milan con il progetto Transeat. Nel 2013 apre il proprio studio e avvia la sua attività come product designer indipendente, collaborando con giovani aziende del settore e dando vita al brand MW, attraverso il quale sviluppa collezioni e progetti che riflettono un'attenta ricerca sui materiali, sulle tecniche produttive e sull'equilibrio tra funzione ed espressione. Dal 2015 amplia il proprio ambito di intervento occupandosi anche di interior design e styling, grazie alla collaborazione con lo studio svizzero Juma. Il suo lavoro è stato riconosciuto in diversi contesti nazionali e internazionali, con premi e menzioni che testimoniano una ricerca progettuale costante e coerente.

BROC è una famiglia di vasi in ceramica e terracotta in cui il materiale è protagonista. Forme morbide e un taglio obliquo definiscono oggetti essenziali, ispirati alla tradizione, dove la sottrazione diventa segno distintivo. Disponibile anche in ceramica bianca e nera.





#### Riconoscimenti principali

- 2008, Menzione – Remade in Italy Coca-Cola
- 2011, Secondo premio – Future Minds Award Milan
- 2012, Primo premio – Design Smash3D
- 2013, Menzione – International Design Contest Parise
- 2015, Menzione speciale – Young&Design
- 2016, Selezione finale – Back to Stool Contest

Osservando i prodotti di Maria Jennifer Carew, emerge con chiarezza uno stile misurato e consapevole, in cui la forma non è mai fine a se stessa ma nasce da un dialogo continuo tra funzione, materia e processo produttivo. Le sue creazioni si distinguono per un linguaggio essenziale, fatto di geometrie pulite e proporzioni equilibrate, che rimandano a una cultura del progetto solida e profondamente contemporanea.

CHIOCCIOLA è una lampada ironica e giocosa, realizzata da un'unica lastra di acciaio da 1 mm tagliata al laser e ripiegata su se stessa. La struttura ad arco le permette di incastrarsi in piani di diverso spessore, adattandosi a più posizioni e ambienti.

GRAZIA è una famiglia di appendini da parete ispirata al mondo classico, che reinterpreta le forme sinuose dei piedini dei divani in stile. Un'operazione di decontestualizzazione che valorizza elementi decorativi iconici, declinati in cinque pezzi pensati per la zona ingresso.



GRIMM è uno specchio da tavolo ispirato alla favola di Biancaneve, che riflette sul tema della bellezza come cura quotidiana. La nicchia integrata accoglie gli strumenti della routine personale, trasformando il gesto del prendersi cura di sé in un rituale consapevole.



Un esempio di design che si basa su un concept di prodotto innovativo è LessIS, una linea di gioielli nata dall'idea di semplificare il più possibile il concetto di collana al punto da creare direttamente dei pendenti, iconici e divertenti che rappresentano un nuovo concetto di accessorio-gioiello da indossare tutti i giorni.

I materiali – spesso lasciati esprimere nella loro natura autentica – diventano parte attiva del racconto progettuale: superfici, spessori e dettagli costruttivi rivelano un'attenzione quasi artigianale al fare, pur all'interno di un pensiero industriale e riproducibile. Il colore, quando presente, è utilizzato con

misura, come accento o strumento narrativo, mai come elemento decorativo fine a sé stesso. Il suo stile si colloca in una zona di confine interessante: da un lato richiama la razionalità del design italiano, dall'altro introduce una dimensione più intima e sperimentale, che restituisce agli oggetti una qualità quasi domestica e relazionale. Ogni progetto sembra invitare a un uso consapevole, a una relazione duratura con l'oggetto, lontana dalle logiche dell'eccesso o della tendenza effimera. Nel complesso, il lavoro di Maria Jennifer Carew esprime uno stile sobrio, rigoroso ma sensibile, capace di coniugare design e artigianato contemporaneo in una visione coerente, riconoscibile e profondamente legata al valore del processo.

---




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

FOTO: FRANCESCA DI FAZIO  
MODELLA: LIDIA CAREW  
MAKE-UP ARTIST: SAMIA LAOUMRI





PHILIPPE  
**VAN DEZANDE**  
CURA DEL VERDE  
T 3206076423

un caffè con



## Oltre il controllo: coltivare secondo natura

### IL METODO NATURALE DI PHILIPPE VANDEZANDE TRA EVOLUZIONE, ETICA E GIARDINO

**N**el dibattito contemporaneo su sostenibilità e cura del verde, la figura del giardiniere si sta trasformando: da manutentore a interprete dei processi naturali. Philippe Vandezande, giardiniere e studioso delle dinamiche vegetali, propone un approccio alternativo alla coltivazione e alla cura dei giardini: “Naturalmente sano”, un metodo che rifiuta la logica del controllo e della forzatura per restituire centralità alle

strategie evolutive delle piante e al ruolo consapevole dell'uomo nella natura.

**AM: Philippe, il suo metodo si chiama Naturalmente sano. Cosa significa, in concreto, “naturale” e “sano” quando parliamo di giardino?**

PV: Naturale non significa spontaneo o lasciato a sé stesso. Significa riconoscere che il giardino è un





ecosistema attraversato da conflitti, competizioni e strategie evolutive. “Sano” è un ambiente in cui questi conflitti non vengono esasperati dall’intervento umano, ma accompagnati, riequilibrati, compresi.

**AM: Lei parla spesso di piante come organismi capaci di strategie. È una provocazione o una realtà scientifica?**

PV: La pianta è essa stessa una strategia. Nei colori, negli odori che produce, nella forma che assume, tutto tende all’adattamento all’ambiente circostante, in un processo di continua trasformazione. Oggi la ricerca scientifica studia anche le “scelte” quotidiane delle piante: esperimenti come la risoluzione di labirinti mostrano come alcune specie siano in grado di individuare il percorso più efficiente, talvolta con risultati più accurati di quelli ottenuti da animali da laboratorio.

**AM: Nel suo lavoro fa spesso paragoni con l’intelligenza artificiale. Perché?**

PV: Perché osservando ogni giorno le piante — prendendomene cura e gestendo anche le dinamiche di competizione tra loro — emerge con chiarezza come le loro strategie ricordino il funzionamento di un algoritmo. È come se agissero secondo una forma di intelligenza distribuita, non diversa da quella delle intelligenze artificiali che giocano a scacchi: nessuna coscienza, ma una straordinaria capacità di analisi, previsione e ottimizzazione.

**AM: Nel metodo “Naturalmente sano” si parla di “coltivazione pacifica”. Cosa la rende possibile?**

PV: Prendo cura della pianta, studiandola e rispondendo ai suoi bisogni, senza però sottrarla al suo ambiente. Le mie tecniche la rendono forte abbastanza da gestire le avversità, come del resto ha sempre fatto. Il giardiniere diventa pacifico, la pianta torna guerriera.

**AM: Che ruolo hanno acqua, luce e suolo nel suo approccio?**



PV: Prendere cura della pianta passa dal riconoscere i suoi bisogni. Se la pianta fosse un ristorante i concimi sarebbero gli ingredienti, la chioma la cucina, la luce solare l'unica fonte di energia e l'acqua il personale di sala. Ogni quadro vegetale è frutto di una spietata lotta tra le piante, il giardiniere media un'armoniosa convivenza.

**AM: Concretamente come opera quando si trova a progettare un giardino?**

PV: L'analisi parte dal cliente, dalle sue aspirazioni, dalla sua personale visione del giardino. Poi studio le caratteristiche dello spazio: il suolo, i venti, l'esposizione... Infine l'ambiente circostante, il paesaggio nel quale inserirò la mia composizione. In questo caso l'utilizzo di programmi avanzati di disegno 3d permette di sperimentare e di coinvolgere il cliente nelle scelte. Il risultato sarà una mediazione tra aspettative e concretezza.

**AM: E quando le viene chiesto di intervenire per prendersi cura di uno spazio verde?**

PV: Anche in questo caso parto sempre dal cliente. Un giardino funziona davvero quando piace a chi lo vive e quando riesce a integrarsi con le sue aspettative e abitudini. Per questo propongo contratti di cura con canoni mensili fissi, che mi permettono di lavorare sul lungo periodo, tenendo insieme sia gli aspetti fitosanitari sia quelli estetici. I miei metodi riportano le piante in salute nell'arco di circa tre anni, un periodo in cui il mio impegno è inizialmente più intenso, ma progressivamente si riduce grazie all'equilibrio raggiunto.

**AM: Concretamente come agisce nel caso di problemi fitosanitari?**

PV: Considero un fallimento qualsiasi intervento che abbia come unico obiettivo l'eliminazione di un "nemico" della pianta. Quando si



manifesta uno squilibrio, intervengo subito per contenerlo, senza esitazioni. Ma poiché in giardino ogni fenomeno è ciclico, utilizzo l'anno successivo per osservare, studiare e mettere a punto un nuovo protocollo di cura, capace di prevenire il ripetersi del problema, intervenendo sulla causa e non solo sul sintomo.

**AM: Il suo metodo è applicabile anche ai piccoli giardini domestici o ai terrazzi?**

PV: Certo, il mio metodo si ispira a quei balconi coperti da gerani lussurianti, curati da chi ha il famigerato "Pollice Verde", che altro non è che un dedicare tempo e cura ad un altro essere vivente. Aldilà della tecnica e del sapere, la cura del verde è innanzitutto il prendersi cura della relazione tra noi e l'ambiente.





**AM: A cosa dovrebbe ispirarsi oggi chi si prende cura di un giardino?**

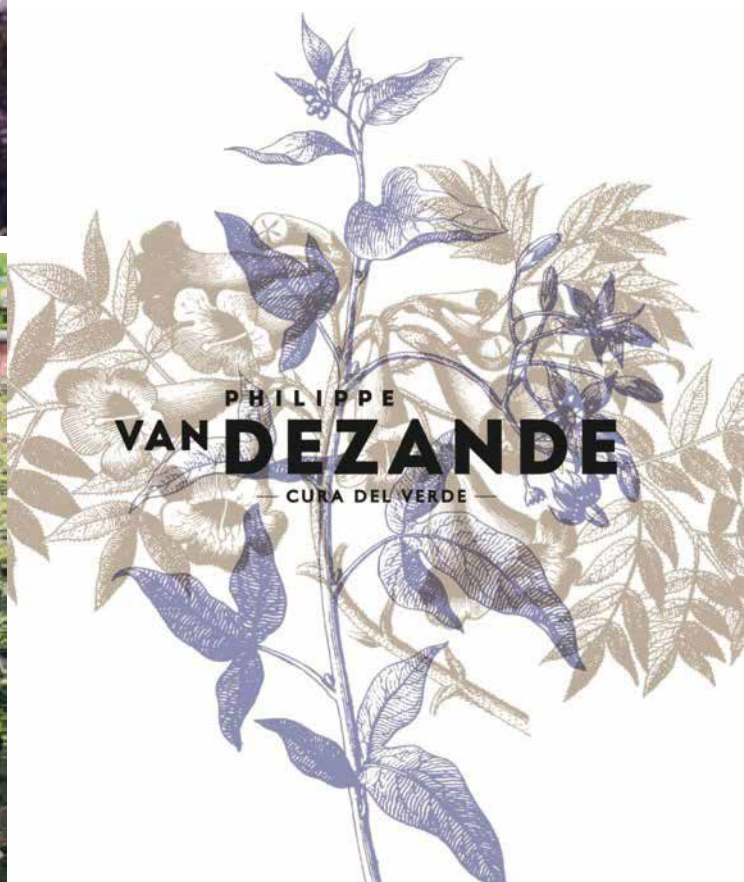
Forse dovrebbe ispirarsi alla convinzione profonda che prendersi cura del verde non implichi necessariamente un rapporto di forza tra l'essere umano e l'ambiente. Credo fermamente che l'uomo sia parte integrante della natura: da questa consapevolezza nasce un approccio meno aggressivo, fondato su un'assertività pacata, che rivendica il diritto di coltivare e intervenire senza sopraffare, lasciando che i processi naturali facciano la loro parte.

**AM: Se dovesse lasciare un messaggio ai lettori di *Abitare Magazine*?**

PV: Credo che la cosa più importante è l'ascolto, dare alle piante la possibilità di insegnarci a prenderne cura senza forzature. Come in altri ambiti l'osservazione del problema porta a capirne la causa. Questo diventa evidente nel controllo delle infestanti, per esempio.



<https://vandezande.it>



# FALEGNAMERIA FRATELLI PICCO

DALL'IDEA DIRETTAMENTE ALLA SUA REALIZZAZIONE



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



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

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

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



# CELLINA DREAM WOOD: QUANDO IL LEGNO DIVENTA RACCONTO, PROGETTO E COMUNITÀ

Nel paesaggio alpino della Valcellina, dove l'acqua modella la roccia e il tempo lascia tracce evidenti sul territorio, nasce Cellina Dream Wood, un'iniziativa che trasforma una criticità ambientale in una visione di rigenerazione culturale, sociale ed economica.

Il progetto prende forma a Barcis dall'incontro tra Associazione L.A.G.O., GAL Montagna Leader e Comune di Barcis, con l'obiettivo di creare una rete virtuosa capace di connettere ambiente, arte, design e turismo

attraverso un materiale tanto semplice quanto simbolico: il legno trasportato dall'acqua.

## Dalla manutenzione del territorio a risorsa progettuale

Ogni anno, soprattutto in concomitanza con piogge intense e fenomeni atmosferici estremi, il fiume Cellina e il lago di Barcis accumulano grandi quantità di detriti lignei. Un problema noto ai residenti, spesso aggravato dalla difficoltà di intervento



sugli alvei fluviali, che può Megenerare effetti a catena sul territorio, fino a valle. Cellina Dream Wood interviene proprio qui: pulizia degli argini e raccolta del legname non come semplice operazione di manutenzione, ma come primo atto di una filiera circolare. Un gesto che riduce il rischio idrogeologico, previene la formazione di dighe naturali e trasforma un materiale destinato allo smaltimento in una nuova risorsa.

## Il legno come materia narrativa

Il legno recuperato diventa il punto di partenza per un processo creativo che intreccia arte pubblica, design e identità locale. L'utilizzo di legname di risulta per la realizzazione di sculture e installazioni non è una pratica nuova, ma assume un valore particolare quando l'opera riesce a restituire un significato collettivo. L'esperienza maturata con il riuso del legno della tempesta Vaia ha dimostrato come installazioni artistiche nate da materiali segnati da eventi traumatici possano diventare catalizzatori di

attenzione, turismo e riflessione. Cellina Dream Wood si muove su questa scia, ma con una differenza sostanziale: il legno del lago di Barcis non è figlio di un disastro, bensì di un processo naturale ciclico, che permette di immaginare una progettualità continuativa.

## Un'opera simbolo per Barcis

Il primo intervento scultoreo individuato dal progetto è la realizzazione di una grande opera raffigurante il Basilisco, creatura mitologica che, secondo la leggenda, abiterebbe i monti tra Montereale Valcellina e Barcis. Una figura ancestrale, poco conosciuta ma capace di attivare immaginari contemporanei – anche grazie alla cultura pop – che diventa il simbolo di un territorio e della sua capacità di trasformarsi. L'opera sarà collocata in prossimità del lago, all'interno di un'area delimitata e progettata nel rispetto delle normative strutturali e di sicurezza. Accanto alla scultura principale, il progetto prevede una serie di installazioni



di arredo urbano di dimensioni più contenute: forme iconiche, animali, cornici e simboli pensati per dialogare con il paesaggio e favorire una fruizione spontanea, anche attraverso i social. Elementi che contribuiscono a costruire un racconto visivo del luogo, oggi definito “instagrammabile”, ma soprattutto riconoscibile.

## Dal pezzo unico al prodotto: design e commercializzazione

Cellina Dream Wood non si ferma alla dimensione artistica. Il progetto prevede la creazione di una linea di oggetti e complementi d'arredo, destinati al turismo e alla commercializzazione, realizzati valorizzando la forma naturale del legno recuperato.

A differenza di altri progetti di recupero, qui il materiale non viene destrutturato o snaturato: la sua irregolarità diventa valore estetico e funzionale. Nascono così prodotti diversi per tipologia, dimensione e fascia di prezzo, affiancati da una linea più ricercata, in cui il legno di fiume dialoga con un design studiato e con materiali selezionati.





## Un brand che racconta il territorio

Da questa visione nasce l'idea di un marchio: Cellina Dream Wood. Un brand che identifica l'origine del materiale, il luogo di produzione e la filosofia del progetto.

Il concept grafico del logo si ispira alla sezione del tronco, con i suoi anelli di crescita che ricordano al tempo stesso un'impronta digitale e le curve di livello delle montagne. La forma si trasforma in cuore, simbolo del legame tra uomo e natura, mentre il germoglio rappresenta la rinascita: da un legno giunto a fine ciclo nasce una nuova economia circolare. La dicitura "Made in Barcis" rafforza l'identità territoriale, ma il format è pensato per essere esportabile e replicabile in altri contesti, come dimostra la collaborazione avviata con Bibione Mare per la valorizzazione del legname flottante alla foce del Tagliamento.



## Impatto sociale e nuove opportunità di lavoro

Uno degli aspetti più significativi del progetto è il suo potenziale sociale. La



produzione degli oggetti, inizialmente su piccola scala, può crescere progressivamente, attivando nuove figure professionali: dalla lavorazione del legno alla vendita, dalla comunicazione alla gestione dei canali digitali.

Cellina Dream Wood guarda anche alle fasce più fragili, coinvolgendo realtà come il Centro diurno Il Melo, che ha aderito fin da subito al progetto. Un modo concreto per trasformare il lavoro manuale e creativo in occasione di inclusione e valorizzazione delle competenze.

### Laboratori, spazio espositivo e turismo esperienziale

Il progetto prevede inoltre un punto espositivo permanente a Barcis, uno spazio capace di raccontare il percorso del legno e ospitare i prodotti realizzati. Un luogo che deve sostenersi attraverso le vendite, ma anche funzionare come presidio culturale.

Accanto a questo, sono previste attività laboratoriali rivolte a scuole, cittadini e turisti: momenti di partecipazione

attiva, in cui il legno diventa strumento educativo e mezzo per conoscere il territorio attraverso il fare.

### Un modello replicabile di rigenerazione locale

Cellina Dream Wood si configura come un progetto complesso e stratificato, capace di tenere insieme ambiente, design, arte, economia e comunità.

Un modello replicabile in altri territori che condividono problematiche simili, grazie al coinvolgimento di partner industriali, energetici e istituzionali.

In un'epoca in cui la sostenibilità rischia spesso di ridursi a slogan, l'iniziativa di Barcis propone una strada diversa: partire dai materiali, ascoltare il territorio e costruire valore attraverso relazioni, competenze e visione condivisa. Un modo concreto di abitare il paesaggio, senza consumarlo, ma trasformandolo in racconto vivo.



# FAVERO

GIOIELLI  
ANTICHITÀ - ARGENTI

## CHIUSURA DEFINITIVA



*Care Amiche, cari Amici e Clienti affezionati,  
dopo oltre 50 anni dedicati con passione, creatività e impegno  
all'arte orafa e gioielliera, è giunto il momento di ringraziare e salutare.  
Questo lungo percorso è stato contrassegnato da apprezzamenti  
e riconoscimenti che hanno qualificato e onorato nel mondo  
il marchio FAVERO.*

*Ogni mia creazione racchiude le esperienze, la professionalità  
e lo stile inconfondibile di una vita intera.*

*Ringrazio di cuore tutti coloro che hanno contribuito,  
creduto e sostenuto la mia storia: i collaboratori di ieri  
e di oggi e tutti Voi cari Amici e stimati Clienti.*

*Mariano Favero*

*“Un’occasione firmata Mariano Favero  
è molto più di un’occasione d’oro.”*



# FAVERO

GIOIELLI  
ANTICHITÀ - ARGENTI

**CHIUSURA DEFINITIVA**

FINO ESAURIMENTO



*-30/50%*

*“Un’occasione firmata Mariano Favero  
è molto più di un’occasione d’oro.”*



Bassano del Grappa Via Bricito 14 Tel. 0424 524952 [info@faverojewels.com](mailto:info@faverojewels.com)

# FAVERO

GIOIELLI  
ANTICHITÀ - ARGENTI

## CHIUSURA DEFINITIVA

FINO ESAURIMENTO



# -30/50%

*“Un’occasione firmata Mariano Favero  
è molto più di un’occasione d’oro.”*



Bassano del Grappa Via Bricito 14 Tel. 0424 524952 [info@faverojewels.com](mailto:info@faverojewels.com)

# FAVERO

GIOIELLI  
ANTICHITÀ - ARGENTI

## CHIUSURA DEFINITIVA

FINO ESAURIMENTO



## -30/50%

*“Un’occasione firmata Mariano Favero  
è molto più di un’occasione d’oro.”*



Bassano del Grappa Via Bricito 14 Tel. 0424 524952 [info@faverojewels.com](mailto:info@faverojewels.com)



*...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**

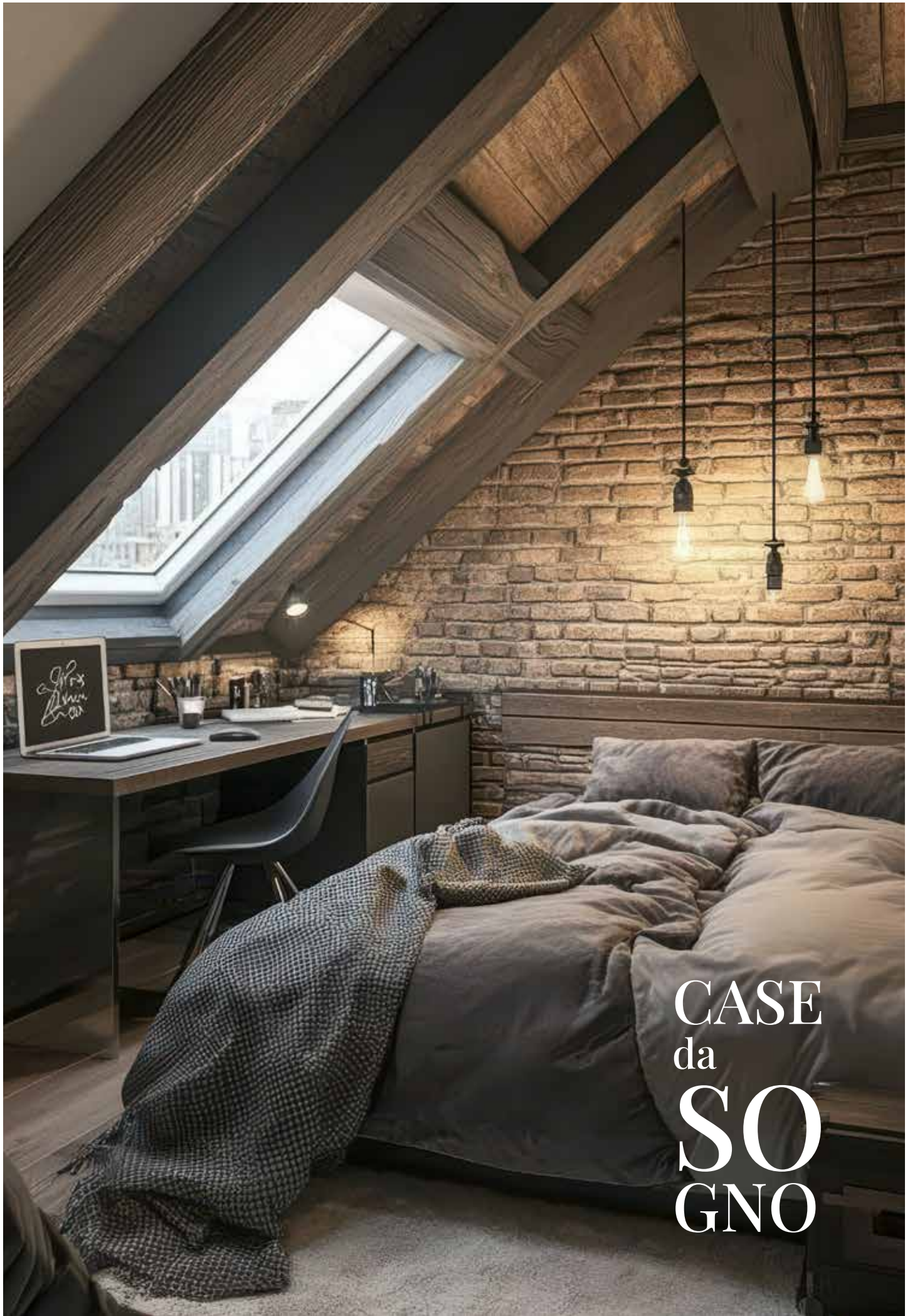
Via del Mercato Nuovo, 13  
Vicenza  
T. +39 0444 961166

**STABILIA  
IMMOBILIARE OLMO**

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

**STABILIA  
ZOSO IMMOBILIARE**

Viale Trento, 326  
Vicenza  
T. +39 0444 570366



CASE  
da  
SO  
GNO



## PAROS | GRECIA VILLA CON PISCINA E DÉPENDANCE

Affacciata sull'infinito blu dell'Egeo, sulla costa orientale di Thalassa è una dimora che sembra nascere dalla luce stessa delle Cicladi. Un luogo dove architettura e paesaggio dialogano in perfetta armonia, sospesi tra cielo e mare. La prima immagine è quella dell'acqua: una piscina a sfioro lunga venti metri che si fonde con l'orizzonte, specchio turchese che riflette le montagne lontane e il respiro lento del Mediterraneo. Le linee sono essenziali, pulite, quasi scultoree. Le chaise longue in legno disegnano una prospettiva elegante verso il mare, mentre i giardini, punteggiati di essenze mediterranee e pietra naturale, accompagnano lo sguardo fino a una piccola spiaggia raggiungibile attraverso un sentiero privato. Qui il lusso è silenzio, spazio, luce.











La villa principale, candida e solenne, interpreta con raffinatezza la tradizione cicladica: volumi puri, travi a vista dipinte di bianco, muri in pietra locale che custodiscono ambienti freschi e luminosi. Gli interni sono un inno alla semplicità sofisticata. Il grande living accoglie con toni neutri, arredi morbidi e materiali naturali; ogni dettaglio è pensato per esaltare la luce che entra generosa dalle ampie aperture affacciate sul mare.

Le camere da letto, cinque nella residenza principale, sono autentici rifugi privati: lenzuola candide, tessuti leggeri, porte-finestre che si aprono su terrazze panoramiche dove il blu entra senza filtri.

La dependance con due suite indipendenti garantisce agli ospiti un equilibrio perfetto tra convivialità e privacy, rendendo la proprietà ideale per accogliere famiglia e amici in un'atmosfera intima ma mai invadente.

All'esterno, una grande pergola ombreggia l'area lounge e dining, con cucina e BBQ integrati: uno spazio pensato per pranzi lenti, cene a lume di candela e conversazioni che si perdono tra il suono delle onde. Al tramonto, la villa si trasforma. Le luci calde si accendono lungo i muri in pietra, la piscina si illumina di riflessi smeraldo e l'intera proprietà assume l'eleganza discreta di una residenza privata sospesa tra terra e mare.



 **900 m<sup>2</sup>**
 **7**
 **7**
 **10.300 m<sup>2</sup>**
 **B**


## PAROS – GRECIA

VILLA CON PISCINA  
INFO IN AGENZIA

scopri i dettagli



A pochi minuti si trova il pittoresco villaggio di Peso Livadi, con il suo porticciolo e le taverne di pesce affacciate sull'acqua, mentre la celebre Golden Beach (Chrissi Akti) richiama gli amanti del mare cristallino e degli sport acquatici. E poco oltre, l'atmosfera cosmopolita di Naoussa completa l'esperienza con il suo fascino vivace e raffinato.

Thalassa non è semplicemente una villa fronte mare. È un luogo in cui il tempo rallenta, in cui ogni alba sembra privata e ogni sera diventa un rituale di bellezza. Una dimora che incarna l'essenza più autentica di Paros: libertà, luce e un'eleganza che non ha bisogno di ostentazione.

Per informazioni:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com



Prestigiosa proprietà in posizione collinare di alto pregio ambientale, a pochi minuti dal Centro Storico e dal suggestivo Ponte Vecchio, immersa in un contesto panoramico esclusivo. Il complesso si estende su un'area di circa 6.000 mq e si compone di una raffinata residenza padronale di complessivi 900 mq, articolata in più unità indipendenti e circondata da un parco privato di 900 mq, oltre a una prestigiosa area commerciale di 700 mq attualmente destinata alla ristorazione, con sale interne, porticati, giardino panoramico e ampio parcheggio.



    
1.600 m<sup>2</sup> F 6.000 m<sup>2</sup>



scopri i dettagli 

## BASSANO DEL GRAPPA


PRESTIGIOSA PROPRIETÀ  
INFO IN AGENZIA

Completano la proprietà tre eleganti bilocali recentemente ristrutturati, ideali per attività di B&B o locazioni turistiche. Soluzione di rara reperibilità, ideale sia come dimora esclusiva sia come investimento per sviluppo alberghiero, hospitality di charme o centro benessere, con possibilità di acquisizione anche della sola parte commerciale.  
Rif. 1960-VES

PER INFORMAZIONI:



BASSANO VI | Viale Venezia, 17

 0424 1754704

CITTADELLA PD | Via Roma, 18

 049 9404296

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

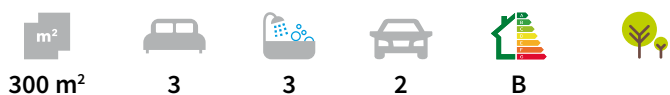
 [immobiliare@casaplusto.info](mailto:immobiliare@casaplusto.info)



## **VENDESI VILLINO LIBERTY RISTRUTTURATO IN CENTRO STORICO A VICENZA CON GIARDINO**

Nel cuore del centro storico di Vicenza, elegante villino in stile liberty di circa 250 mq coperti, ristrutturato integralmente di recente, con giardino privato e spazi ampiamente vivibili sia all'interno che all'esterno.

Si sviluppa su tre livelli con finiture eleganti, ampio ingresso, salone di circa 60 mq, cucina



VICENZA CENTRO STORICO  
VILLINO LIBERTY  
TRATTATIVA RISERVATA



scopri i dettagli

abitabile separata con veranda chiusa vista giardino, bagno ospiti, zona notte con due camere matrimoniali, terza camera, due bagni finestrati, stanza di 30 mq al piano interrato, grande lavanderia con centrale termica, cantina di 12 mq, deposito e vano sottoscala. Dotato di riscaldamento e raffrescamento a pavimento, deumidificazione, allarme, irrigazione automatica e due posti auto coperti. Un'opportunità unica per vivere in pieno centro a Vicenza con privacy, indipendenza e comfort. Rif. V221

PER INFORMAZIONI:

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

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

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

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



**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.



m<sup>2</sup> 210 m<sup>2</sup> 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](http://www.bellieni.com)

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





 95/355 m<sup>2</sup>    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**<sup>®</sup>  
**IMMOBILIARE**

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

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

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



## **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 m<sup>2</sup>
 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**<sup>®</sup>  
**IMMOBILIARE**

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

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

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



---

scopri i dettagli



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

---



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

4

3

doppio

3

A



## MONTECCHIO MAGGIORE - VI

€ 500.000

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

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

ABITARE **RECASA**  
*mia*



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



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



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

# ABITARE

REAL ESTATE



**ZONA STADIO - MINI APPARTAMENTO RISTRUTTURATO  
 CON CANTINA € 125.000**



Rif. VI-FFV079 – In posizione interna e silenziosa tra viale Margherita e Corso Padova, proponiamo in vendita luminoso mini appartamento al primo piano con ascensore, in curato contesto anni '70. Appena ristrutturato con efficientamento energetico (classe B), si compone di ingresso con nicchia guardaroba, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale e ampio bagno. Cantina al piano terra. Ideale sia come abitazione che come investimento, a pochi passi da università, centro storico e principali servizi.



m<sup>2</sup> 51 m<sup>2</sup> 🛏️ 1 🚿 1 🏡 B

**SAN BORTOLO - BICAMERE COMPLETAMENTE RISTRUTTU-  
 RATO CON BALCONI € 149.000**



Rif. VI-gzv79 – A due passi dall'ospedale e comodo al centro di Vicenza, proponiamo in vendita elegante bicamere di 81 mq, completamente ristrutturato e pronto da abitare. Situato al terzo piano, l'appartamento offre ingresso luminoso, zona giorno open space con terrazzino, camera matrimoniale e camera doppia, entrambe climatizzate. Bagno finestrato con doccia moderna, finiture curate, infissi in PVC con vetrocamera e impianti nuovi. Con spese condominiali contenute, è una soluzione ideale sia come abitazione che come investimento.



m<sup>2</sup> 81 m<sup>2</sup> 🛏️ 2 🚿 1 🏡 D

**MONTICELLO CONTE OTTO - APPARTAMENTO TRICAMERE  
 CON TAVERNA COLLEGATA, GARAGE E ORTO € 173.000**



Rif. VI-gzv103 – A Monticello Conte Otto, in centro paese e in contesto di sole 4 unità, proponiamo in vendita spazioso appartamento tricamere ideale per una famiglia. L'immobile si sviluppa su due livelli: al piano terra taverna con cucina, bagno finestrato e garage di 18 mq collegato internamente; al piano primo cucina abitabile e soggiorno (facilmente unificabili in un'ampia zona giorno con terrazzino), due camere matrimoniali, una singola e bagno finestrato con vasca. Completano la proprietà un orto esclusivo e due cantine al piano interrato.



m<sup>2</sup> 141 m<sup>2</sup> 🛏️ 3 🚿 2 🏠 1 🏡 G

**FERROVIERI - BICAMERE IN CLASSE A2 CON SCOPERTO  
 DI PROPRIETÀ, CANTINA E POSTO AUTO € 192.000**



Rif. VI-NPV438 – In contesto di sole quattro unità, proponiamo in vendita bicamere con giardino privato in posizione strategica, comoda al centro storico, alla tangenziale e al casello di Vicenza Ovest. L'immobile offre una luminosa zona giorno con accesso diretto all'ampio giardino di circa 165 mq, ideale per vivere gli spazi all'aperto e dotato di posto auto esclusivo. La zona notte comprende due camere e un bagno. Completa la proprietà una cantina al piano seminterrato. Soluzione perfetta per chi cerca comfort, indipendenza e comodità ai servizi.



m<sup>2</sup> 130 m<sup>2</sup> 🛏️ 2 🚿 1 🚗 1 🌿 🏡 A2



segreteria@grandiagenzie.it | vicenza.grandiagenzie.it

### VIALE TRIESTE - GRAZIOSO BICAMERE BISERVIZI, CON TERRAZZE E GARAGE € 210.000



Rif. VI-EBV201 - A pochi passi dal centro storico, in condominio signorile del 1993 recentemente riqualificato con Superbonus 110%, proponiamo elegante bicamere al terzo piano con ascensore. L'appartamento offre soggiorno luminoso con terrazza abitabile, cucina separata con ripostiglio, due camere (una matrimoniale con bagno privato) e secondo bagno finestrato. Finiture aggiornate, climatizzazione e ambienti curati. Completa la proprietà un garage singolo. Soluzione ideale per chi cerca comfort, efficienza energetica e posizione strategica.



m<sup>2</sup> 115 m<sup>2</sup> 🛏️ 2 🚿 2 🏠 1 🌱 A1

### TEATRO NUOVO - AMPIO APPARTAMENTO BICAMERE RI- STRUTTURATO CON DUE GARAGE E DUE CANTINE € 230.000



Rif. VI-EBV198 - A pochi passi dal centro storico di Vicenza, in palazzina servita da ascensore, proponiamo in vendita ampio e luminoso bicamere al secondo piano. Completamente ristrutturato nel 2013 (impianti, bagni, pavimenti e infissi), offre spaziosa zona giorno con cucina abitabile e doppio accesso ai terrazzi, due camere matrimoniali e due bagni finestrati con doccia. Le metrature consentono la possibilità di ricavare una terza camera. Completano la proprietà due cantine e due garage al piano interrato, plus raro e prezioso in zona centrale.



m<sup>2</sup> 128 m<sup>2</sup> 🛏️ 2 🚿 2 🏠 2 🌱 F

### COSTABISSARA - CASA SINGOLA DALLE NUMEROSE POTENZIALITÀ CON GIARDINO ESCLUSIVO € 295.000



Rif. VI-DZV1100 - A Costabissara, in elegante e tranquillo contesto residenziale comodo al centro e ai servizi, proponiamo casa singola dalle ampie metrature con giardino. La proprietà è composta da due unità indipendenti. Il primo piano, abitabile, offre salone con camino e terrazzo, cucina separata con ripostiglio e ulteriore terrazzo, quattro camere e due bagni finestrati. Il secondo piano, con distribuzione speculare, è da ristrutturare e ideale per ricavare una seconda abitazione o un'unica soluzione di grande respiro. Al piano terra garage, taverne e cantine.



m<sup>2</sup> 514 m<sup>2</sup> 🛏️ 3+ 🚿 3+ 🏠 2 doppi 🚗 2 🌱 C

### VICENZA - ESCLUSIVO CONTESTO QUADRIFAMILIARE CON GIARDINO DI PROPRIETÀ € 850.000



Rif. VI-ASV29 - Nel quartiere Ponte Marchese, vendesi intera palazzina residenziale con 4 appartamenti ed oltre 850 mq di giardini e spazi esterni privati. L'edificio, costruito nei primi anni 2000 e valorizzato con interventi di efficientamento energetico, offre soluzioni perfette per più nuclei familiari. Le unità comprendono due appartamenti al piano terra (monocale di 39 mq e mini di 61 mq), un ampio bicamere su due livelli con taverna e stube, e un moderno appartamento sopraelevato del 2015 con terrazzo abitabile, travi a vista e classe energetica A3.



m<sup>2</sup> 504 m<sup>2</sup> 🛏️ 7 🚿 3+ 🚗 5 🌱 B



**VICENZA € 335.000**

Al confine con il comune di Costabissara, edificio rustico da ristrutturare composto da due unità con annessi rurali.

Grande scoperto completamente recintato.

Superficie lotto 1940 mq e attualmente edificati 728 mq con progetto in fase di studio.

Rif. 31322

m<sup>2</sup> 728 m<sup>2</sup>



**VICENZA - SAN LAZZARO € 215.000**

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

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



**VICENZA - SANTA BERTILLA € 115.000**

Grande bicamere con cucina e soggiorno separati, terrazzo e terrazza verandata all'ultimo piano.

L'appartamento è stato completamente ristrutturato.

Posto auto in cortile al piano terra.

Aria condizionata.

Rif. 31278

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



**VICENZA € 149.000**

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

Garage singolo al piano terra e posto auto condominiale.

Rif. 31268

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



📍 Creazzo (VICENZA) – Viale Italia, 217

☎ 0444 341010

✉ immobiliareolmo@stabilia.it 🌐 www.stabilia.it



## CREAZZO

€ 295.000

In una delle zone residenziali più ricercate di Creazzo, in Via Mazzini, Stabilia propone un nuovo cantiere composto da sole cinque unità abitative, realizzate in struttura in legno ad alta efficienza energetica (classe A4), con possibilità di completa personalizzazione di finiture e impiantistica. Ideale per chi desidera una casa nuova, moderna e sostenibile in un contesto tranquillo ma centrale. Classe en. A4. Disponibile appartamento al primo e ultimo piano, di circa 90 mq con terrazzo abitabile, garage singolo e posto auto esclusivo. Rif. 31291



m<sup>2</sup> 114 m<sup>2</sup> 🚗 2 🏠 2 🏠 1 🌿 A4



## VICENZA

€ 178.000

Via N. Bixio, palazzetto cielo/terravicenza, in contesto indipendente fabbricato sviluppato su tre livelli. Al piano terra accesso pedonale indipendente con area esterna esclusiva pavimentazione di circa 70mq. Vano ingresso oltre ad ampio garage. Al piano primo cucina abitabile, sala e bagno oltre a poggiatesta. Al piano secondo e ultimo due ampie camere matrimoniali. L'immobile ha avuto nel corso degli anni degli ammodernamenti ma in ogni caso necessita di una rimodernata/ristrutturazione. Ape classe G. Rif. 31281



m<sup>2</sup> 196 m<sup>2</sup> 🚗 2 🏠 2 🏠 1 🌿 G



## ISOLA VICENTINA

€ 65.000

Castelnovo di Isola, casa di corte affiancata disposta su tre livelli con area esterna esclusiva e possibilità di posti auto. Al piano terra ingresso con zona giorno open space, altro vano a sala e bagno. Al piano primo due camere ed ulteriore bagno. Soffitta. Portici con scoperto esclusivo sul retro. Da ristrutturare.

Ape classe G.

Rif. 31221



m<sup>2</sup> 176 m<sup>2</sup> 🚗 2 🏠 2 🏠 1 🌿 G



## SOVIZZO, LOCALITÀ SAN LORENZO

€ 390.000

In vendita nuova porzione di villa bifamiliare in fase di costruzione! Se sogni una casa moderna, efficiente e immersa nella tranquillità, questa è l'occasione giusta per te. La villa si sviluppa su due livelli e offre: Piano terra con luminoso soggiorno, cucina separata e bagno; Piano primo con tre camere spaziose e un secondo bagno; esterni con garage, posto auto, pompeiana e giardino esclusivo. Classe energetica A4.

Rif. 31163



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



**M221: MINI APPARTAMENTO RISTRUTTURATO A VICENZA € 195.000**

CORSO PALLADIO: Proponiamo mini appartamento di circa 45 mq nel centro storico su Corso Palladio, al piano mezzanino di un elegante edificio con ascensore. L'immobile sarà ristrutturato e consegnato chiavi in mano entro luglio/agosto 2026, con finiture moderne, doppi vetri, pavimenti in legno e riscaldamento autonomo. Internamente zona giorno luminosa con angolo cottura, camera matrimoniale e bagno.

43 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🏠 C



**B224: PORTA MONTE APPARTAMENTO BICAMERE IN CLASSE A € 290.000**

MONTE BERICO: Nuovo palazzo in ristrutturazione con 9 unità in classe A. Bicamere con zona giorno e angolo cottura, due camere e bagno finestrato, in posizione comoda ai servizi. Riscaldamento e raffrescamento a pavimento, VMC, predisposizione allarme, casa smart e struttura antisismica. Posto auto coperto a parte, possibilità di personalizzazione e detrazioni fiscali.

80 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 1 🏠 A1



**BF225: BIFAMILIARE RISTRUTTURATA A VICENZA € 258.000**

ZONA PISCINE: Proponiamo in zona comoda al centro storico, bifamiliare sovrapposta ristrutturata internamente circa otto anni fa, con spazi ben distribuiti e ottime finiture. Al primo piano si trova un'ampia zona giorno open space con accesso al terrazzino, due camere (matrimoniale e singola) e due bagni finestrati rinnovati. Garage collegato alla cantina, vano scale e giardino.

130 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🚗 1 🏠 doppio 🏡 ND



**VS30: VILLETTA A SCHIERA CON GIARDINO A CALDOGNO € 293.000**

CALDOGNO: Villetta a schiera d'angolo tra Cresole e Rettorgole, in un residence tranquillo e ben abitato immerso nel verde. Su tre livelli: al piano terra soggiorno con angolo cottura separato, un bagno finestrato; al primo piano due camere con accesso alla loggia e un bagno con vasca; al secondo piano mansarda. Giardino con portico e caminetto, garage doppio interrato.

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



**P52: ELEGANTE PORZIONE DI PALAZZINA A VICENZA € 685.000**

SANTA LUCIA: Proponiamo prestigiosa palazzina indipendente, vicino alle mura di Porta Santa Lucia, completamente ristrutturata nel 2020, su tre livelli. Al piano terra garage con soppalco e lavanderia; al primo piano due camere, entrambe con bagno privato (una con terrazzino); al secondo piano luminosa zona giorno open space, bagno ospiti e due terrazzini. Monta-persone in vetro.

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



**B225: APPARTAMENTO A VICENZA - BORGO CASALE € 380.000**

BORGO CASALE: Proponiamo affascinante appartamento a pochi passi dal centro storico di Vicenza, al quarto piano di un contesto curato e ben abitato. L'ingresso conduce al luminoso soggiorno con ampia vetrata, terrazza, cucina separata. Zona notte una camera matrimoniale, una singola e due ampi bagni finestrati. Garage singolo e la possibilità di un posto auto scoperto a parte.

110 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏠 1 🚗 1 🏡 B





**B115: MIDI IN FASE DI RISTRUTTURAZIONE C.SO PADOVA € 195.000**

CORSO PADOVA: Proponiamo appartamento midi all'ultimo piano, in fase di completa ristrutturazione, in zona comoda ai servizi e a pochi passi dal centro storico. È composto da ingresso, zona giorno con cucina open space, camera matrimoniale con bagno padronale, seconda stanza/studio, bagno con doccia. Posto auto e cantina. Ottima opportunità anche come investimento.

m<sup>2</sup> 65 m<sup>2</sup> 🚗 2 🏠 1 🚗 1 🏡 C



**T22: TRICAMERE DA RISTRUTTURARE IN CENTRO STORICO € 290.000**

CENTRO STORICO: Proponiamo in un elegante palazzina del Centro Storico un grande appartamento di circa 180 mq da ristrutturare, con pavimenti in veneziana e serramenti in legno. Su unico livello ed è composto da soggiorno, cucina, tre camere, studio, lavanderia e bagno. Possibilità di frazionamento in due unità. Garage e una cantina a parte.

m<sup>2</sup> 175 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 1 🏡 F



**T256: PIANO NOBILE, TERRAZZA A VICENZA + POSTO AUTO € 550.000**

CENTRO STORICO: Proponiamo in vendita esclusivo appartamento al piano nobile di un piccolo palazzetto completamente ristrutturato, ideale per chi cerca fascino e comfort. Servito da ascensore privato, offre ampio ingresso, luminosa zona giorno con vista aperta, cucina spaziosa, due camere matrimoniali, studio, doppi servizi, ripostiglio e terrazza interna. Cantina e posto auto.

m<sup>2</sup> 180 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🚗 1 🏡 C



**T145: TRICAMERE RISTRUTTURATO CON DUE GARAGE € 240.000**

SANTA BERTILLA: Proponiamo luminoso appartamento al sesto piano con ascensore, recentemente ristrutturato. Composto da ingresso, cucina separata, ampio soggiorno con terrazzo abitabile, tre camere, due bagni, ripostiglio e secondo terrazzo. Completo di due garage singoli. Dotato di riscaldamento autonomo, aria condizionata, infissi nuovi e cappotto esterno.

m<sup>2</sup> 110 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🚗 2 🏡 A1



**M133: MINI APPARTAMENTO IN CENTRO STORICO A VICENZA € 205.000**

CENTRO STORICO: Proponiamo mini appartamento al secondo piano nel cuore del centro storico di Vicenza, con ingresso da corte interna. Ristrutturato nel 2018, comprende soggiorno con angolo cottura, ampia camera matrimoniale, bagno finestrato e grande lavanderia/ripostiglio utilizzabile anche come cabina armadio. Riscaldamento autonomo. Possibile posto auto in affitto nelle vicinanze.

m<sup>2</sup> 67 m<sup>2</sup> 🚗 1 🏠 1 🚗 1 🏡 D



**B178: ELEGANTE BICAMERE AL 2° PIANO IN CENTRO STORICO € 610.000**

CENTRO STORICO: Proponiamo elegante bicamere di 160 mq nel cuore del centro di Vicenza, al secondo piano di palazzo signorile con ascensore e senza barriere architettoniche. Soffitti alti e ambienti luminosi. Composto da ingresso con armadiatura, salotto, cucina abitabile con dispensa, due camere, due bagni finestrati, lavanderia e ripostiglio. Posto auto coperto.

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





**V159: VILLA D'EPOCA CON AMPIO GIARDINO SANT'ANDREA € 850.000**

**SANT' ANDREA:** Villa d'epoca del 1920 nel quartiere residenziale di Sant'Andrea a Vicenza, immersa in oltre 1.100 m<sup>2</sup> di giardino privato e sviluppata su quattro livelli per circa 300 m<sup>2</sup>. Al piano terra ampio ingresso, cucina abitabile, zona pranzo, soggiorno, cucinotto e bagno, con accesso a terrazza esterna; al primo piano tre camere matrimoniali, bagno e terrazza panoramica; secondo piano soffitta versatile; seminterrato cantine e lavanderia.

Conserva pavimenti originali in veneziana e elementi d'epoca, richiede ristrutturazione.

Soluzione unica per chi cerca storia, ampi spazi e giardino privato in posizione tranquilla e centrale.



 300 m<sup>2</sup>  3+  3   4  G



**V145: RUSTICO A VICENZA EST RISTRUTTURATO € 840.000**

**ZONA BERTESINA:** proponiamo in vendita affascinante rustico immerso nel verde pochi minuti dal centro storico di Vicenza. L'immobile è stato completamente ristrutturato nel 2021 e si sviluppa su due livelli, al piano terra una affascinante e ampia zona giorno con vetrate e soffitti a doppia altezza, ampia cucina, una camera da letto matrimoniale con bagno, un comodo ripostiglio ed un bagno dedicato agli ospiti. Il piano primo, attualmente adibito ad appartamento indipendente, ulteriori tre camere da letto e due bagni.

Completano la proposta uno splendido e curato giardino e un garage doppio.



 250 m<sup>2</sup>  4  4   doppio  A1



**V231: VILLA SINGOLA CON GIARDINO A VICENZA - SAN ROCCO € 850.000**

**SAN ROCCO:** Proponiamo in vendita casa singola con giardino, costruita negli anni '60 e leggermente ristrutturata, situata in posizione tranquilla con accesso da strada privata. L'abitazione si sviluppa su più livelli: piano terra con serra, cantine, ripostigli e garage; primo piano con soggiorno luminoso, cucina separata e bagno; secondo piano zona notte con due camere matrimoniali (una con bagno en suite), camera singola, studio e ulteriori servizi; sottotetto ad uso deposito.

Giardino privato e finiture di qualità con pavimenti in piastrelle e marmo e infissi in PVC. Ideale per famiglie o per frazionamento a fini d'investimento.



 300 m<sup>2</sup>  4  3  doppio  F



**V302: VILLA MODERNA CON GIARDINO TRATTATIVA RISERVATA**

**ZONA PISCINE:** All'interno di un contesto residenziale riservato a soli cinque minuti dal centro storico e al contempo immerso nel verde, per una rara combinazione di tranquillità e comodità, proponiamo in vendita una bellissima villa moderna. La villa si sviluppa su tre piani e si compone al piano terra da: ingresso, ampio salone, cucina abitabile con accesso ad uno spazio esterno ideale per pranzi e cene all'aperto, zona pranzo, servizio giorno e un piccolo locale lavanderia sottoscala. Un'ampia scala accede al piano primo con la zona notte composta da tre camere da letto, cabina armadio e doppi servizi. Al piano secondo 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. Impianti all'avanguardia.



 300 m<sup>2</sup>  3  4   N.D.



**QA01: QUADRICAMERE CON GARAGE TRATT. RIS.**

**CENTRO STORICO:** Immobile unico nel centro storico di Vicenza, vicino al Teatro Olimpico, ristrutturato con gusto. Al piano terra ampio salotto in veneziana con sala da pranzo e cucina open space, veranda e giardino, più camera matrimoniale con bagno. Al primo piano due camere con servizio; all'ultimo piano camera ospiti e stanza cabina armadio/ripostiglio. Lavanderia e garage doppio.

m<sup>2</sup> 250 m<sup>2</sup> 🚗 4 🚿 1 🚗 1



**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.

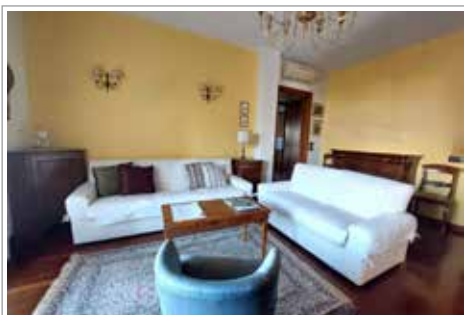
m<sup>2</sup> 50 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🏠 D



**BPA09: APPARTAMENTO PALAZZO STORICO € 2.000**

**CENTRO STORICO:** Elegante appartamento in locazione, al piano nobile di un Palazzo quattrocentesco perfettamente conservato. Ampio ingresso, maestoso salone con soffitti alti, boiserie originali e pavimenti alla veneziana. Cucina separata su misura con dispensa e balconcino, due camere (di cui una con bagno en suite), un secondo bagno e un incantevole giardino. Posto auto scoperto.

m<sup>2</sup> 150 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏠 E



**BA39: APPARTAMENTO ARREDATO + GARAGE € 860**

**CORSO PADOVA:** Appartamento di circa 100 mq in affitto al terzo piano con ascensore, in uno stabile recentemente ristrutturato con Superbonus 110%. L'immobile offre soggiorno luminoso con terrazza abitabile di 10 mq, cucina separata e attrezzata, una camera matrimoniale, una camera singola, due bagni finestrati e un ampio ripostiglio. Garage di 16 mq al piano interrato.

m<sup>2</sup> 99 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏠 1



**MA225: BILOCALE CON GARAGE - C. STORICO € 900**

**CENTRO STORICO:** Mini appartamento in centro storico (no ZTL), al primo piano con ascensore, composto da soggiorno con angolo cottura e caminetto, camera matrimoniale con cabina armadio e bagno con vasca/doccia Jacuzzi. Completo di garage fronte casa, a due passi da Piazza dei Signori. Ideale per professionisti. Classe E.

m<sup>2</sup> 57 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🏠 1



**MA228: SIGNORILE BILOCALE CENTRO STORICO € 750**

**CENTRO STORICO:** Raffinato bilocale al primo piano in contesto signorile nel centro storico, composto da ingresso, luminoso soggiorno con angolo cottura attrezzato, ampia camera matrimoniale e bagno finestrato con box doccia. Dotato di pavimenti in legno, aria condizionata con pompa di calore, infissi in vetrocamera, riscaldamento autonomo e lavatrice.

m<sup>2</sup> 56 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🏠 ND



**USA-MA232: APPARTAMENTO IN VILLA € 1.200**

**LONGARA:** Appartamento indipendente in villa, in zona verde e tranquilla, composto da soggiorno con camino, cucina attrezzata, camera matrimoniale, bagno ristrutturato e patio privato. Completo di cantina e posto auto. Ideale per chi cerca tranquillità vicino al centro.

m<sup>2</sup> 130 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🚗 1



**USA-B86: BICAMERE + GARAGE CLASSE A4 € 1.250**

**ARACELI:** Appartamento ristrutturato vicino al centro storico, con ingresso indipendente e spazio esterno. Dispone di soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno, garage con ricarica elettrica e dotazioni moderne come riscaldamento a pavimento, aria condizionata e fotovoltaico. Classe A4.

m<sup>2</sup> 95 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 1 🏠 1



**BA216: BICAMERE ARREDATO CON GARAGE € 1.500**

**ZONA DAL MOLIN:** In recente contesto residenziale immerso nel verde, luminoso bicamere arredato di 110 mq al secondo piano con ascensore. Composto da ampio soggiorno, cucina separata, due terrazze, due camere matrimoniali e due bagni finestrati. Dotato di riscaldamento autonomo, aria condizionata, zanzariere, garage; spese condominiali incluse nel canone. Classe C.

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





COMPRAVENDITE – AFFITTANZE – STIME – CONSULENZE



## TOMBOLO

€ 430.000

Nostra esclusiva - Moderna casa singola di recente costruzione. in tranquilla zona residenziale a soli 4 km da Cittadella e 8 km da Castelfranco Veneto, di recentissima costruzione (2021) su piano unico. Zona giorno open space di ben 53,50 mq calpestabili con tetto travato a vista, cucina, ampia vetrata con accesso al porticato e al giardino, salotto con stufa ad angolo, servizi e spazi accessori: lavanderia / centrale termica, bagno con doccia. Zona notte una camera matrimoniale, seconda camera doppia, terza stanza adibita a cabina armadio, bagno finestrato con doccia. Garage. Rif. CV-801ESP

m<sup>2</sup> 167 m<sup>2</sup> 2 2 In def.



## BASSANO DEL GRAPPA

€ 370.000

Bifamiliare a Bassano del Grappa due unità abitative completamente autonome, giardino, terrazza e ampi spazi accessori. L'abitazione al piano terra di circa 120 mq è composta da ingresso, spazioso soggiorno, cucina abitabile, tre camere, un grande bagno finestrato. Al piano interrato ampia lavanderia, due grandi ripostigli, stanza ideale come sala hobby, secondo bagno, ampio garage, porticato. Piano primo 135 mq + terrazza 20 mq + interrato e garage. Ampio soggiorno, cucina abitabile, zona notte camera matrimoniale, doppia e singola, due bagni finestrati. Cantina, ripostiglio, centrale termica. Rif. 2736-VES

m<sup>2</sup> 375 m<sup>2</sup> 6 4 E



## PIEVE DEL GRAPPA

€ 220.000

Affascinante palazzetto storico primo decennio del '900, immerso in un ampio giardino, su tre livelli, offrendo spazi generosi e flessibili, perfetti per una personalizzazione. Disponibili progetti per la realizzazione di più appartamenti. Piano terra: ingresso centrale, tinello con antico camino, cucinotto e dispensa, due ampie sale, disbrigo, lavanderia, portico esterno con colonne in mattoni a vista, garage e casetta in muratura, cantina interrata. Piano primo: quattro stanze, bagno. Piano secondo tre stanze, salotto, cucina, accesso al sottotetto. Rif. 2724-VES

m<sup>2</sup> 409 m<sup>2</sup> 7 2 G



## MONFUMO

€ 295.000

Tra i suggestivi borghi di Monfumo e Asolo, proponiamo un autentico complesso rurale da ristrutturare. L'area è conosciuta anche a livello internazionale per i suoi vigneti ondulati. La proprietà è composta da un complesso immobiliare tradizionale formato da due unità accostate: una prima unità di circa 144 mq catastali, su più livelli una seconda unità principale di circa 400 mq catastali, ideale per un progetto residenziale o ricettivo di alto livello. Terreno di pertinenza di circa 17.500 mq, in parte in declivio a ridosso del complesso principale e circa 4.650 mq di bosco. La proprietà si presta a diverse destinazioni. Rif. 2740-ES

m<sup>2</sup> 520 m<sup>2</sup> - 3 G

## SEDE DI BASSANO (VI)

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

## SEDE DI CITTADELLA (PD)

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

immobiliare@casaplus.info | www.casaplus.info



### TOMBOLO

€ 178.000

Casa indipendente a Tombolo - In zona tranquilla e comoda ai servizi, composta da ampi spazi abitativi. La zona giorno include due soggiorni luminosi, sala da pranzo con caminetto, cucina e bagno finestrato ristrutturato. La zona notte offre due camere matrimoniali e una grande stanza predisposta per ricavare ulteriori camere e un secondo bagno, oltre a mansarda con due locali accessori. Completa la proprietà un giardino privato esposto a sud, garage doppio e locali di servizio. Immobile ristrutturato con importanti interventi. Rif. CV-A013ES

m<sup>2</sup> 205 m<sup>2</sup> 4 2 F



### TOMBOLO

€ 1.400.000

In vendita capannone artigianale-commerciale di 2.700 mq ottima viabilità e funzionalità di 2.700 mq complessivi, su due livelli e caratterizzato da una struttura moderna e funzionale. L'immobile, con altezza interna di 4,60 metri per piano, con montacarichi interno, ideale per il trasporto agevole delle merci tra i due piani. Ampia disponibilità di parcheggi esterni per personale e clientela. all'interno. Al piano terra zona reception, affiancata da due spaziosi uffici direzionali e una zona servizi ben distribuita, pensata per rispondere alle esigenze operative quotidiane. Rif. CV-802ESP

m<sup>2</sup> 2.700 m<sup>2</sup> D



### ROSSANO VENETO

€ 225.000

In un quartiere di recente lottizzazione, adiacente al centro del paese e comodo a tutti i servizi, proponiamo in vendita appartamento trilocale al piano terra inserito in una palazzina di sole sei unità. L'ingresso apre su una luminosa zona giorno in open space, con accesso diretto all'ampio giardino privato. La zona notte è composta da due camere, di cui una singola e una matrimoniale con accesso diretto al giardino, oltre a un bagno finestrato con box doccia. Finiture di qualità, prezzo competitivo. Garage con accesso diretto all'appartamento. Classe energetica A4. Rif. CV-PS07FE

m<sup>2</sup> 90 m<sup>2</sup> 2 1 A4



### TEZZE SUL BRENTA

€ 290.000

Nostra esclusiva - Villetta singola con ampio giardino anni '80, ampliata e ben mantenuta, caratterizzata da spazi armoniosi e distribuzione su livelli sfalsati. Dispone di circa 600 mq di giardino con porticato e caminetto, cucina abitabile, luminoso soggiorno, tre camere e bagno. Al piano inferiore, a livello giardino, ampio porticato ad uso parcheggio, grande locale multifunzionale con possibilità di ricavare un'ulteriore unità abitativa, bagno e cantina. Abitabile da subito, con eventuali interventi di ammodernamento. Rif. 2732-ESP

m<sup>2</sup> 260 m<sup>2</sup> 3 2 F





 771 m²
  4
  3
  44.000 m²
  In def

RIF. IT 24 355 1440



Scopri di più

## BARBARANO VICENTINO

€ 512.000

Immagina di svegliarti ogni mattina circondato dalla bellezza senza tempo delle colline vicentine, con una vista che si apre su paesaggi mozzafiato e una natura incontaminata. Questo esclusivo complesso collinare, situato a Barbarano Mossano, è la cornice perfetta per dar vita al tuo sogno di un'attività turistico-ricettiva unica nel suo genere. Qui, il connubio tra natura e tradizione si trasforma in un'opportunità straordinaria: un bed & breakfast accogliente, un agriturismo immerso nel verde o una struttura dedicata al turismo sostenibile. I terreni, ricchi di potenziale, accolgono un uliveto di circa 5.000 mq, mentre due fabbricati in costruzione attendono solo di essere completati per raccontare una nuova storia: uno ad uso abitazione e l'altro ad uso stalla/scuderia, con possibilità di una terza area dedicata ad attività turistico ricettiva.





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



*POSIZIONE: A pochi passi dal centro storico di Barbarano, un borgo che incanta con la sua storia e le sue tradizioni, e vicino alle celebri mete turistiche dei Colli Berici e della Riviera Berica. Questi luoghi, amati per la loro gastronomia, i sentieri panoramici e le radici culturali, richiamano ogni anno visitatori da tutto il mondo.*





**VICENZA**

**€ 200.000**

Rif. M8328 - Bellissimo ultimo piano in vendita nel cuore di Santa Bertilla 6° piano con garage e cantina. Luminoso attichetto mansardato in palazzina di sole 11 unità, in posizione comodissima ai servizi. Esposto su quattro lati, garantendo eccellente luminosità e una strepitosa vista panoramica! Composta da ingresso su scenografico soggiorno con vetrate e terrazza di circa 5 mq, cucina abitabile con secondo terrazzino, ripostiglio, disimpegno notte, due ampie camere, due bagni e uno studio. Numerose armadiature su misura, ripostigli sottotetto, garage singolo al piano terra e cantina seminterrata.



m<sup>2</sup> 135 m<sup>2</sup> 2+ 2 1 G



**VIGARDOLO**

**€ 160.000**

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



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

📍 Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

☎ 0444 96 39 00

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



## ■ VICENZA

€ 285.000

**Rif. M8345 - Splendido tricamere ristrutturato, a Vicenza quartiere Piscine San Bortolo.** Al secondo piano di un contesto condominiale di 7 unità anni '60, ben abitato e in ottime condizioni. Un accogliente ingresso conduce alla generosa zona giorno, composta da cucina separata e abitabile, zona pranzo e zona salotto con caminetto; dal salotto si accede ad una terrazza abitabile.

Zona notte composta da tre camere di ottime dimensioni (matrimoniale, doppia e singola), un comodo ripostiglio ed un bagno finestrato con doccia. Ampio garage di 20 mq, con annesso ripostiglio.



scopri i dettagli

m<sup>2</sup> 163 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 1 🏠 1 📈 In def.



**VICENZA € 130.000**

Rif. M8344 - Bicamere con garage nel cuore del quartiere di S. Bertilla, in un buon contesto abitativo degli anni '70 ed in posizione molto servita. Piano 1° con ascensore. Si compone di ingresso, cucina separata, soggiorno, entrambi affacciati su terrazzo abitabile di 5 mq, bagno finestrato, ampia camera matrimoniale con grande terrazzo e seconda camera.

Garage al piano terra.

L'immobile necessita di una ristrutturazione completa: ottima opportunità per personalizzare gli spazi secondo le proprie esigenze e usufruire delle attuali agevolazioni fiscali!



Scopri di più

m<sup>2</sup> 110 m<sup>2</sup> 🚗 2 🏠 1 🏡 1 📈 F



**VICENZA € 167.000**

Rif. M8349 - Tricamere biservizi in posizione tranquilla, versante ovest di Vicenza. Piano 1° con ascensore in contesto di sole 4 unità circondato dal verde. L'appartamento si compone di spazioso ingresso, cucina abitabile e soggiorno, entrambi collegati a terrazzo con vista aperta. La zona notte con tre camere spaziose, due bagni finestrati e ulteriore terrazzo. Garage al piano terra.

Finiture originali, da personalizzare.

Termoautonomo.

Climatizzazione in zona notte.

Soluzione interessante, contesto tranquillo, luminoso e arioso!



Scopri di più

m<sup>2</sup> 125 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🏡 1 📈 In def.



**VICENZA OVEST € 105.000**

Rif. M8351 - Nel versante Ovest di Vicenza proponiamo la cessione di un Centro Estetico/Solarium, in posizione strategica, con possibilità di parcheggio e ottimo pacchetto clienti.

Il locale è in perfette condizioni, con superficie di 140 mq suddivisi in elegante ingresso/reception, 6 cabine ottimamente attrezzate, servizi e ripostiglio.

Canone di locazione di 900 € mensili.

Ottima attrezzatura inclusa nel prezzo di vendita. Ulteriori info e foto reali su richiesta.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 140 m<sup>2</sup> 🏠 2 📈 N.S.



**VICENZA NORD € 175.000**

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



Scopri di più

m<sup>2</sup> 2.200 m<sup>2</sup> 📈 N.S.



■ **VICENZA** € 339.000

Rif. 4551 - Ultimo piano in palazzo storico del '600 con parco. In affascinante e signorile palazzo di riconosciuto valore storico con scalone monumentale e parco comune di mq. 1700 vendiamo tutto il secondo ed ultimo piano senza ascensore. Le finiture degli anni '70, rimodernate negli anni '90 sono curate e ben tenute. Ci troviamo a 2 km dal tribunale nuovo e potrebbe essere anche una importante sede di uno studio professionale. Possibilità di acquistare anche due garage singoli. In adiacenza c'è un grande piazzale per il parcheggio gratuito. L'indirizzo non rappresenta la reale posizione per motivi di privacy.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 380 m<sup>2</sup> 🚗 6 🚰 2 🏠 a parte 🌱 🏡 F



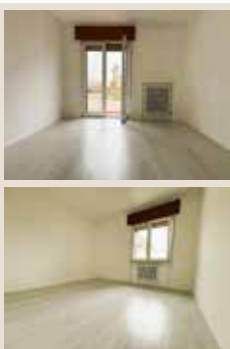
■ **SOVIZZO** € 230.000

Rif. 4596 - Immobile da ristrutturare con accessori ed area esterna di mq. 1.500 a Sovizzo Colle (ex Gambugliano centro). Trattasi di una soluzione integralmente da ristrutturare che si presta per varie opzioni. La posizione è centrale e collinare con una piacevole vista. Attualmente c'è una casa colonica di circa mq. 135 per piano (tre livelli), un accessorio di mq. 40 per piano (due livelli) che potrebbe diventare garage, un portico di mq. 70 che permette di collegare il magazzino/deposito adiacente che misura circa mq. 210 per piano (due livelli) ed un accessorio staccato di circa mq. 20. L'area esterna esclusiva è di circa mq. 1500.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 740 m<sup>2</sup> 🚗 5 🚰 2 🏠 doppio 🌱 🏡 In def.



■ **VICENZA** € 140.000 non trattabili

Rif. 4585 - Bicamere integralmente ristrutturato ultimo piano con ascensore e garage nel versante ovest di vicenza. Compreso nel prezzo recente cucina, tavolo e sedie. In palazzina anni 70 con ascensore vi proponiamo un appartamento integralmente ristrutturato tra il 2020 e 2021 al piano quarto ed ultimo così composto: ingresso, soggiorno con terrazzo e cucina separata abitabile per un totale di circa mq. 35, disimpegno, bagno finestrato con doccia camera matrimoniale di mq. 16, camera doppia di mq. 12.

Al piano terra garage singolo. Posizione interna rispetto alla strada.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 85 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚰 1 🏠 1 🏡 G



■ **VICENZA** € 900/mese

Rif. 4597- Interno Corso San Felice: ampio bicamere (mq 125) con terrazza abitabile e due posti auto esclusivi. In locazione contratto 4+4 al primo piano di un palazzetto storico, oggetto di ristrutturazione totale nel 2012 e offre una superficie generosa di 125 mq. Composto da un'accogliente living con accesso diretto a una splendida terrazza di ben 75 mq. Cucinotto separato e grande finestra a bovindo. Zona notte una camera matrimoniale (dove rimane un grande armadio a 5 ante) con bagno in suite finestrato, una doppia ed altro bagno con doccia. Lavanderia. Due posti auto esclusivi situati all'interno della corte condominiale.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 125 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚰 2 🚗 2 🌱 🏡 In def.

# L'ASSICURAZIONE COPRE SEMPRE I DANNI?

Spesso le assicurazioni negano i rimborsi per danni da mancata manutenzione. La Cassazione però è chiara: la polizza RC copre la colpa, esclude solo il dolo. Scopri cosa dice la legge e come leggere il contratto.



Immagina questa scena: una tubatura condominiale perde, l'acqua filtra nell'appartamento sottostante e provoca il crollo di un controsoffitto. L'amministratore apre il sinistro, fiducioso nella copertura della polizza globale fabbricati. Poco dopo, però, arriva la doccia fredda: la compagnia assicurativa nega il risarcimento. La motivazione? Il danno non è un "fatto accidentale", ma la conseguenza prevedibile di una mancata manutenzione delle tubature. Questa situazione, purtroppo frequente, solleva una domanda fondamentale per la vita in condominio: ma quindi, l'assicurazione copre sempre i danni, compresi quelli determinati da colpa

(ossia da negligenza)? La risposta non è affatto scontata e vede contrapposti gli orientamenti di alcuni giudici di merito e i principi, molto più favorevoli agli assicurati, stabiliti dalla Corte di Cassazione. Capire questa distinzione è essenziale per tutelarsi.

## **Cosa dice la Cassazione sulla colpa nelle assicurazioni?**

Per la Corte di Cassazione, la risposta è chiara: l'assicurazione per la responsabilità civile (RC) è stipulata proprio per coprire i fatti colposi. La colpa è, in termini semplici, la negligenza, la disattenzione, l'imprudenza;

è il comportamento di chi, pur non volendo causare un danno, lo provoca per mancanza di cura. La Corte ha stabilito un principio logico: se la polizza escludesse la colpa, diventerebbe sostanzialmente inutile. Nessuno, infatti, assicurerebbe un rischio che, per definizione, non esiste se non c'è responsabilità.

L'assicurazione RC, infatti, non copre i fatti "meramente accidentali", cioè quelli dovuti a caso fortuito o forza maggiore (come un terremoto imprevedibile o un fulmine), perché da questi eventi non sorge una responsabilità civile. L'assicurazione copre, invece, la responsabilità che deriva da un comportamento colposo. L'unica cosa che la polizza non copre è il dolo, cioè l'intenzione volontaria di causare quel danno. Di conseguenza, quando una polizza parla di "fatto accidentale", la Cassazione chiarisce che il termine va inteso come "fatto non doloso". Questo vale anche in caso di colpa grave, a meno che il contratto non preveda clausole limitative specifiche. Se l'amministratore "dimentica" per anni di far controllare la stabilità di un cornicione e questo, cedendo, danneggia un'auto parcheggiata, si tratta di negligenza (colpa, forse anche grave). Secondo la Cassazione, l'assicurazione deve coprire il danno, perché non c'era l'intenzione (dolo) di danneggiare l'auto.

### **Perché alcuni giudici negano il risarcimento?**

Nonostante l'orientamento consolidato della Cassazione, alcuni tribunali sul territorio la pensano diversamente. È il caso di due sentenze recenti che hanno riaperto il dibattito. In entrambi i casi, i giudici hanno negato il risarcimento per danni ingenti (infiltrazioni e crollo di un controsoffitto) derivanti da una palese mancata manutenzione. Il loro ragionamento è stato più restrittivo: se un danno è la conseguenza prevedibile di un'omissione (come non riparare un tubo che perde da tempo), non può essere considerato un "evento accidentale".

Secondo questa interpretazione, l'incuria protratta nel tempo toglie all'evento quel carattere di imprevedibilità che farebbe scattare la copertura. Questa visione, però, si scontra apertamente con quanto affermato dalla Cassazione, secondo cui escludere i fatti colposi significa svuotare il contratto di assicurazione del suo stesso senso.

### **Come si interpreta una polizza se è ambigua?**

I contratti di assicurazione sono spesso complessi, scritti in un linguaggio tecnico e quasi sempre "per adesione" (il cliente può solo accettarli o rifiutarli in blocco, non negoziarli). Proprio per questo, la legge prevede un'im-

portante tutela per la parte più debole, cioè l'assicurato. Se una clausola del contratto è ambigua o poco chiara, non può essere interpretata in modo penalizzante per il condominio. Al contrario, nel dubbio, va scelta l'interpretazione più favorevole all'assicurato e sfavorevole a chi ha predisposto il contratto (la compagnia). Questo principio è fondamentale quando si discute sul significato di termini come "fatto accidentale" o "vetustà": se la compagnia voleva escludere la negligenza, doveva scriverlo in modo chiaro ed esplicito.

### **Nella pratica cosa escludono davvero le polizze?**

Al di là dei principi generali stabiliti dai giudici, nella realtà quotidiana ciò che conta è il testo del contratto. Le compagnie, per limitare i rischi, inseriscono molto spesso delle specifiche clausole di esclusione che è fondamentale conoscere prima di firmare.

Moltissime polizze, infatti, negano l'indennizzo se il danno deriva da:

- impianti non a norma: se un cortocircuito causa un incendio e l'impianto elettrico non era aggiornato alle normative di sicurezza, la compagnia quasi certamente rifiuterà il pagamento;
- mancata manutenzione ordinaria o straordinaria: è il caso tipico delle tubature idriche. Se una perizia dimostra che il tubo era palesemente corroso, vecchio e mai sostituito, l'assicurazione può invocare l'esclusione;
- vizi di costruzione o danni da umidità e condensa protratti nel tempo.

### **Come evitare brutte sorprese con l'assicurazione?**

Per evitare che un sinistro si trasformi in un incubo legale, l'amministratore e l'assemblea devono agire d'anticipo. Non basta "avere l'assicurazione", bisogna sapere esattamente cosa copre. La prudenza impone di analizzare con cura la polizza, prestando attenzione non solo a quanto si paga (il premio), ma soprattutto a cosa non è compreso. È indispensabile:

- leggere attentamente tutte le clausole di esclusione;
- controllare le franchigie, cioè la quota di danno che, anche in caso di copertura, resta a carico del condominio;
- verificare la durata del contratto e le modalità di rinnovo;
- chiedere espressamente coperture aggiuntive per rischi specifici, come i danni da acqua (inclusa la costosa ricerca del guasto), gli eventi atmosferici o i danni elettrici, che spesso non sono inclusi nelle polizze base.

# ARRIVA L'ANAGRAFE DEI PROPRIETARI: IL GRANDE FRATELLO FISCALE ENTRA IN CASA

**Il fisco lancia l'anagrafe dei titolari e l'IA per dare la caccia a case all'estero e Superbonus. Un controllo totale mascherato da servizio.**



L'ombra di un controllo onnipotente si allunga sul patrimonio immobiliare degli italiani, segnando il passaggio definitivo da un sistema di fiducia presunta a una sorveglianza digitale algoritmica. Con la recente firma dell'atto di indirizzo sulle politiche fiscali da parte del ministro Giancarlo Giorgetti, il governo ha di fatto sancito la nascita di una vera e propria Anagrafe dei titolari, un database che promette di mappare non solo le mura, ma l'identità profonda di chi le possiede. Non si tratta di una semplice operazione di restyling burocratico, ma di un cambio di paradigma nella politica fiscale che mira a scardinare le zone d'ombra storicamente legate al mattone. La narrazione ufficiale parla di modernizzazione e lotta all'evasione fiscale, ma dietro i tecnicismi si cela un'architettura di monitoraggio che non ha precedenti per capillarità e capacità di penetrazione, coinvolgendo persino gli asset detenuti oltre i confini nazionali.

## **Quali sono i rischi legati alla nuova Anagrafe dei titolari?**

Il governo ha deciso di puntare con decisione verso una trasparenza totale che trasforma il Catasto in uno strumento di intelligence dinamica piuttosto che in un mero archivio di planimetrie e rendite. L'istituzione di questo nuovo censimento fiscale permetterà all'amministrazione di incrociare in tempo reale i dati dei proprietari con una moltitudine di altre banche dati, creando un profilo di rischio per ogni singolo contribuente.

Questa operazione non si limita ai confini italiani, poiché l'accordo siglato dall'Italia con altri 24 Paesi apre la strada a uno scambio automatico di informazioni senza precedenti su base globale. Chi possiede immobili all'estero o incassa affitti brevi in località straniere non potrà più contare sulla frammentazione delle comunicazioni tra Stati, poiché il flusso dei dati sarà costante e orientato a

far emergere ogni centesimo non dichiarato al fisco.

Le finalità dichiarate nell'atto di indirizzo spaziano dal supporto agli enti territoriali alla gestione delle emergenze, ma è evidente che il cuore pulsante del provvedimento risiede nella capacità di fornire all'Agenzia delle Entrate una lente d'ingrandimento su ogni transazione e possesso. Si delinea così un sistema in cui la proprietà privata diventa un dato pubblico a disposizione di una macchina amministrativa pronta a intervenire in caso di minima discrepanza tra quanto dichiarato e quanto effettivamente posseduto.

### **Cosa accadrà a chi ha usufruito del Superbonus senza aggiornare i dati?**

La festa del 110% è finita e ora inizia la fase della riscossione, o meglio, della verifica puntigliosa su chi ha beneficiato dei massicci incentivi statali per ristrutturare casa. Il Ministero dell'Economia ha chiarito che i controlli sul Superbonus saranno uno dei pilastri dell'attività di accertamento dei prossimi mesi, con un focus specifico sull'aggiornamento delle rendite catastali che avrebbe dovuto seguire i lavori di miglioramento energetico o sismico.

L'Agenzia delle Entrate utilizzerà metodologie innovative per stanare quei proprietari che, pur avendo incrementato significativamente il valore del proprio immobile grazie ai soldi pubblici, hanno "dimenticato" di comunicare al Catasto il nuovo valore del bene. Se il contribuente dovesse persistere in uno stato di inerzia o non fosse in grado di fornire chiarimenti convincenti in merito alle irregolarità segnalate dai sistemi automatici, scatterà un incremento immediato della pressione ispettiva.

Questo approccio segna un punto di svolta nel contrasto all'evasione dell'Imu e delle altre imposte locali, poiché mette i Comuni nelle condizioni di avere dati certi e aggiornati per emettere avvisi di accertamento. Il messaggio è chiaro: lo Stato ha finanziato la riqualificazione, ma ora pretende che tale valore sia correttamente censito e tassato, eliminando quel sommerso che per anni ha caratterizzato il settore delle ristrutturazioni edilizie in Italia.

### **In che modo l'intelligenza artificiale cambierà il rapporto con il Fisco?**

L'introduzione di tecniche di analisi avanzata e di machine learning rappresenta la vera frontiera della nuova politica fiscale, trasformando l'ufficio delle entrate in un centro di elaborazione dati capace di prevedere l'evasione prima ancora che avvenga. Attraverso la sperimentazione di questi algoritmi, verrà costruito un vero e proprio rating di rischio per ogni contribuente, una sorta di "paten-

te di affidabilità" che determinerà il trattamento riservato dallo Stato al cittadino. Questa tecnologia non servirà solo a colpire chi sbaglia, ma anche a premiare, almeno sulla carta, i contribuenti considerati "fedeli", ai quali verrà garantita una corsia preferenziale per l'erogazione dei rimborsi Iva. L'obiettivo dichiarato è quello di sostenere la liquidità delle imprese, riducendo drasticamente i tempi di attesa per chi si attiene scrupolosamente alle regole, inclusi i casi complessi legati allo split payment.

Tuttavia, l'altra faccia della medaglia è un sistema di sorveglianza algoritmica che assegna priorità di controllo basandosi su parametri non sempre trasparenti per il cittadino comune, sollevando interrogativi sulla tutela della privacy e sulla possibilità di errori automatizzati. L'idea che un software possa decidere se un'impresa è meritevole di ricevere i propri soldi in tempi rapidi o se debba essere sottoposta a controlli estenuanti sposta il potere decisionale dall'uomo alla macchina, rendendo il fisco un interlocutore sempre più asettico e imperscrutabile.

### **Quale sarà il futuro del cassetto fiscale e delle notifiche?**

Il processo di digitalizzazione forzata sta portando alla definitiva scomparsa della carta nel dialogo tra Stato e cittadini, con l'obiettivo di rendere la notifica telematica la modalità ordinaria di comunicazione. Questo cambiamento non è dettato solo da una ricerca di efficienza, ma anche dalla volontà di ridurre i margini di contestazione legati ai ritardi delle poste tradizionali, sfruttando la maggiore sicurezza dei canali digitali.

Il cassetto fiscale smetterà di essere un semplice archivio passivo dove consultare vecchie dichiarazioni per diventare una piattaforma operativa integrata, dove l'utente potrà non solo visualizzare un atto, ma procedere istantaneamente al pagamento o richiedere assistenza diretta. Questa integrazione delle funzionalità mira a trasformare il portale dell'Agenzia delle Entrate in un ecosistema completo dove ogni interazione viene tracciata e storicizzata, lasciando poco spazio a dimenticanze o malintesi.

Si tratta di un'infrastruttura che punta a semplificare la vita a chi ha dimestichezza con la tecnologia, ma che rischia di creare un solco profondo con chi non è ancora pronto alla transizione digitale totale. La spinta verso il digitale è ormai irreversibile e risponde a una strategia di risparmio dei costi per la pubblica amministrazione, che intende eliminare gli oneri della gestione analogica per concentrare ogni risorsa sul potenziamento dei sistemi di monitoraggio e riscossione automatizzata.

# MERCATO IMMOBILIARE VICENTINO

CASA, TECNOLOGIA E SOSTENIBILITÀ CONTANO SEMPRE PIÙ  
ANCHE IN PROVINCIA DI VICENZA. MA IL PREZZO RESTA IL PRIMO OSTACOLO.

Nel mercato residenziale della provincia di Vicenza la scelta della casa sta cambiando profondamente. Oggi non si acquista più soltanto in base alla location, ma in funzione dello stile di vita che l'abitazione è in grado di offrire.

Il capoluogo e i principali centri urbani berici continuano a rappresentare il polo di maggiore attrazione, soprattutto per chi cerca la prima casa.

Tuttavia registriamo un interesse crescente verso soluzioni abitative situate in contesti più verdi e vivibili della provincia: dall'area pedemontana alle zone collinari, fino ai comuni meglio collegati ma meno congestionati. Le priorità espresse dagli acquirenti vicentini riguardano in primo luogo la qualità costruttiva, la sostenibilità energetica, la presenza di spazi esterni e le dotazioni tecnologiche in grado di migliorare il benessere domestico. Balconi abitabili, giardini privati e terrazze sono diventati elementi determinanti nella scelta, trasversalmente a tutte le fasce d'età.

## La casa come ecosistema di vita

Negli ultimi anni anche nel nostro territorio la casa ha assunto un valore che va oltre la semplice funzione abitativa. È diventata un luogo in cui si cercano comfort, connessioni, servizi e qualità del tempo vissuto.

Molti acquirenti sono oggi disposti a rinunciare alla centralità o a qualche metro quadrato pur di inserirsi in contesti residenziali più sostenibili, dotati di verde, maggiore tranquillità e migliori standard energetici.

Si afferma quindi anche a Vicenza il concetto di "ecosistema abitativo", dove il valore dell'immobile è strettamente legato al lifestyle che consente. Servizi condominiali evoluti, spazi comuni curati, aree fitness, colonnine per la ricarica elettrica e sistemi di sicurezza avanzati rappresentano plus sempre più richiesti, soprattutto nelle nuove costruzioni.

## Domanda urbana e attrattività della provincia

La città di Vicenza resta la destinazione privilegiata per chi è in età lavorativa, grazie alla vicinanza ai servizi, ai poli produttivi e ai collegamenti.

Parallelamente, nella fascia 45-65 anni cresce l'interesse per abitazioni situate in località più leisure della provincia, dove qualità ambientale e ritmi di vita risultano più equilibrati.

Tra le principali motivazioni di acquisto rilevate nel nostro

mercato locale emergono:

- la presenza di verde e sostenibilità ambientale
- la qualità costruttiva degli edifici
- la disponibilità di servizi di quartiere
- la possibilità di acquistare immobili nuovi o già efficienti senza affrontare ristrutturazioni onerose

## Dotazioni e bisogni per fascia d'età

Gli acquirenti vicentini risultano sempre più esigenti anche rispetto alle dotazioni. Gli under 35 privilegiano tecnologia, efficienza energetica e collegamenti, accettando spazi più contenuti. La fascia 35-45 anni guarda con attenzione ai consumi, ai servizi e alla connessione con le direttrici lavorative della provincia. Tra i 45 e i 65 anni cresce la ricerca di abitazioni con metrature diverse da quelle attuali, spesso in contesti più verdi. Gli over 65 prediligono soluzioni funzionali, ben servite, vicine ai familiari e dotate di sistemi domotici che migliorino sicurezza e comfort. Elemento trasversale a tutte le età resta la richiesta di parcheggio privato, diventato imprescindibile soprattutto nei centri urbani della provincia.

## Il nodo dei prezzi

Nonostante una domanda orientata al miglioramento della qualità dell'abitare, il principale ostacolo all'acquisto nel Vicentino resta il prezzo.

L'aumento dei costi di costruzione e l'adeguamento agli standard energetici più elevati incidono sui valori delle nuove abitazioni, creando talvolta uno squilibrio tra capacità di spesa — in particolare dei più giovani — e qualità dell'offerta disponibile.

## Uno scenario in evoluzione

Come **FIAIP Vicenza** osserviamo un acquirente sempre più consapevole e informato.

La casa non è più solo un bene patrimoniale, ma un investimento sulla qualità della vita.

Sostenibilità, comfort, servizi e contesto urbano stanno ridefinendo le scelte immobiliari anche nel nostro territorio. Le nuove costruzioni e i progetti residenziali capaci di integrare questi elementi rappresenteranno sempre più il riferimento per il mercato provinciale dei prossimi anni.

**Patrizio Pilotto**  
Presidente Provinciale Fiaip Vicenza



## PERGOLE BIOCLIMATICHE

Le **pergole bioclimatiche** di Crocco Profili rappresentano l'incontro perfetto tra design, tecnologia e benessere. Soluzioni eleganti che **trasformano gli spazi esterni in ambienti vivibili tutto l'anno**, regolando luce e ventilazione in modo naturale. Materiali di alta qualità e cura artigianale garantiscono resistenza, comfort e stile. Ogni progetto è pensato per valorizzare ogni contesto, integrandosi armoniosamente con l'architettura. Con noi **il tuo outdoor diventa un ambiente da vivere ogni giorno**.

*\*quelli presentati in foto, si riferiscono a prodotti Gibus S.p.A.*



via Gardellina, 64 - 36030 - Rettorgole di Caldogno (VI)  
0444 985322 | info@profilicrocco.it | www.profilicrocco.com

**malfatti zorzan**  
arredamento contemporaneo

**Kartell**



Scopri la collezione **Kartell** presso lo **SHOP in SHOP - Malfatti Zorzan**  
via 4 novembre, 39 - Vicenza  
[www.malfattizorzan.com](http://www.malfattizorzan.com)