

ABITARE

N. 4 | APRILE 2026 | VICENZA E PROVINCIA

magazine



UN'ARCHITETTURA
ORIZZONTALE
CHE DIALOGA
CON IL PARCO

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

UN NUOVO MODO
DI VIVERE LA CUCINA

UN CAFFÈ CON
MIDE ARCHITETTI





l'arte
di creare
ambienti
unici...

PERGOLE BIOCLIMATICHE

PERGOTENDE

TENDE DA SOLE

TENDAGGI INTERNI

RULLI - VENEZIANE

VERTICALI - ZANZARIERE

POLIART

Via dei Fabbri, 3
36042 Breganze (VI)
+39 0445 300316
info@tendaggioliart.it

MODULNOVA



ABITARE

magazine

APRILE 2026 / N. 4



Cari lettori,

Aprile porta con sé una luce nuova, che invita a vivere gli spazi in modo più aperto e in dialogo con l'esterno. È proprio questo il filo conduttore del nuovo numero di Abitare Magazine, dove architettura e paesaggio si incontrano in un equilibrio contemporaneo.

La casa del mese, firmata da MIDE architetti, racconta un'architettura orizzontale, essenziale e luminosa, pensata per instaurare una relazione continua con il parco. Un progetto che connette interno ed esterno, restituendo un'idea di abitare fluida e profondamente integrata nel contesto.

MIDE architetti sono anche protagonisti dell'intervista del mese, dove emerge il loro approccio "pragmatico e sartoriale": un metodo che unisce visione e costruzione, dando forma a progetti su misura, capaci di nascere dall'ascolto del luogo e di tradursi in valore nel tempo.

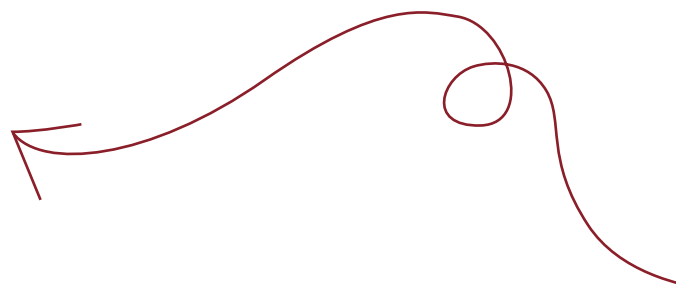
Tra i temi del numero, uno sguardo al nuovo modo di vivere la cucina, sempre più spazio conviviale e modellato sulle abitudini quotidiane, e un approfondimento su gazebo e pergole, elementi che trasformano l'ombra in una vera architettura per l'outdoor.

Chiude il numero Atelier Nienē, giovane studio multidisciplinare di Trieste, che esplora il confine tra architettura, design e cultura materiale con uno sguardo contemporaneo e sperimentale.

Buona primavera e buona lettura.

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

3 EDITORIALE

EVENTI

- 8 Salone del Mobile 2026
- 10 Japan. Corpi, memorie, visioni
- 12 Impressionismo e modernità

ABITARE CASA

- 14 Un'architettura orizzontale che dialoga con il parco

ARREDO

- 33 Un nuovo modo di vivere la cucina
- 47 Progettare l'ombra

ARTE/ARTIGIANATO CONTEMPORANEO

- 39 Atelier Nienē

UN CAFFÈ CON...

- 43 MIDE architetti

- 53 ANNUNCI IMMOBILIARI
DI VICENZA E PROVINCIA
-



anteprima
maggio



ABITARE

magazine

Anno II - N. 4

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione
immobiliare

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

Editore

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



ARCA EDITORE

Direttore Responsabile

Silvano Piazza
silvano.piazza@abitaremagazine.it

Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazi
alessandro.mattiazi@abitaremagazine.it

Redazione e Marketing

Lucia Tosolini
lucia.tosolini@abitaremagazine.it

Progettazione e realizzazione grafica

Annalisa Petri
Adriana Cobianchi
vicenza@abitaremagazine.it

Amministrazione

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

Stampa

Luce srl - Udine
www.lucegroup.it

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



Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

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

Gin
&
Tonic

SARTORIA SU MISURA PER LA TUA CASA

Tendaggi, tappezzeria, coordinati per la tavola e completi letto

CHIAMA IL NUMERO 0444 356044

VIA ZUCCOLA 24/C 36050 - BOLZANO VICENTINO (VI) | 0444 356044 | INFO@BERTONMAGAZZINI.IT | BERTONSHOP.COM

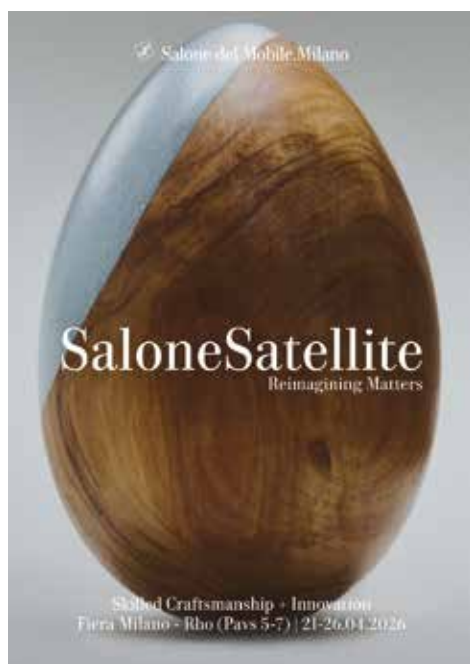
BERTON
MAGAZZINI
BOLZANO VICENTINO

SALONE DEL MOBILE MILANO 2026:

MILANO SI PREPARA ALLA SETTIMANA MONDIALE DEL DESIGN

FTK, Technology For the Kitchen
Salone del Mobile, Milano 2024
©Diego Ravie

Conto alla rovescia per la 64^a edizione del Salone del Mobile. Milano, in programma dal 21 al 26 aprile a Fiera Milano Rho.



Campagna di Comunicazione Salone del Mobile. Milano 2026 "SaloneSatellite. Reimagining Matters" Uovo @Alecio Ferrari

Anche quest'anno i numeri confermano la centralità internazionale della manifestazione: oltre 1.900 espositori, di cui il 36,6% provenienti dall'estero, 227 brand tra debutti e ritorni e più di 169.000 metri quadrati di superficie espositiva netta completamente sold out. Un'edizione che ribadisce il ruolo del Salone non solo come la più importante fiera mondiale dell'arredo e del design, ma come infrastruttura culturale e piattaforma strategica di relazioni globali, capace di mettere in dialogo industria, progettazione e ricerca, rafforzando Milano come capitale internazionale del progetto contemporaneo. Tra i momenti più attesi torna il format delle Biennali, con EuroCucina affiancata da FTK – Technology For the Kitchen, che riunirà 106

brand da 17 Paesi, e il Salone Internazionale del Bagno, con 163 espositori provenienti da 14 Paesi. A completare il panorama espositivo sarà SaloneSatellite, da sempre laboratorio di idee e talenti emergenti, con 700 designer under 35 provenienti da 43 Paesi e 23 scuole e università internazionali.

L'edizione 2026 si presenta con un'architettura di contenuti sempre più integrata e con nuovi percorsi tematici pensati per migliorare l'esperienza di visita. Tra le novità debutta Salone Raritas. Curated icons, unique objects, and outsider pieces, progetto dedicato al collectible design che riunirà 25 espositori tra edizioni limitate, pezzi unici e manufatti creativi. Curato da Annalisa Rosso con exhibition design firmato Formafantasma, il nuovo

spazio si propone come ponte tra ricerca artistica e mercato del progetto. Grande attenzione anche al racconto dell'abitare contemporaneo con il percorso A Luxury Way (padiglioni 13-15), dove prenderà forma Aurea, an Architectural Fiction, installazione immersiva dello studio parigino Maison Numéro 20 guidato dall'interior architect Oscar Lucien Ono. Un hotel immaginario costruito come sequenza di ambienti narrativi – dal giardino d'inverno alla smoking lounge – in cui interior design, suggestioni art déco e riferimenti cinematografici si fondono in un racconto sensoriale sull'abitare. Parallelamente, il Salone guarda al futuro con il progetto Salone Contract, iniziativa strategica che debutterà nel 2027 e il cui masterplan è affidato a Rem Koolhaas e David Gianotten dello studio OMA.

Aurea, an Architectural Fiction
Salone del Mobile.Milano 2026
Project Maison Numéro 20
Sketch Oscar Lucien Ono ©Maison Numéro 20



EuroCucina
Salone del Mobile.Milano 2024
©Diego Ravier



Salone Internazionale del Bagno
Salone del Mobile.Milano 2024
©Ruggiero Scardigno

L'edizione 2026 rappresenterà la fase preparatoria, con incontri, forum e un percorso espositivo dedicato al mondo contract, oggi sempre più orientato verso sistemi integrati di prodotti, servizi e competenze. Tra i temi chiave della manifestazione emerge con forza la sostenibilità, sempre più intesa come approccio sistemico che coinvolge materiali, processi produttivi e filiere. Il Salone ha inoltre rinnovato la certificazione ISO 20121 per il triennio 2026-2028, confermando l'impegno verso una gestione responsabile degli impatti ambientali e sociali.

Anche l'esperienza di visita sarà ripensata grazie a un nuovo sistema di wayfinding sviluppato dallo studio Leftloft, progettato per semplificare l'orientamento tra padiglioni e manifestazioni attraverso una grafica più chiara e intuitiva, ispirata alla logica delle mappe metropolitane. Infine, il Salone continuerà a valorizzare il dialogo tra tradizione e innovazione. Il tema di SaloneSatellite 2026, "Skilled Craftsmanship + Innovation", invita infatti a riscoprire la maestria artigiana come linguaggio del futuro, ponte tra saper fare manuale e visione tecnologica.

JAPAN. CORPI, MEMORIE, VISIONI QUANDO L'IMMAGINE RACCONTA IL GIAPPONE CONTEMPORANEO

Magazzino delle Idee, Trieste | 14 febbraio – 7 giugno 2026



Fino al 7 giugno 2026, il Magazzino delle Idee di Trieste ospita Japan. Corpi, memorie, visioni, una mostra collettiva che esplora il panorama attuale della fotografia e del video d'autore giapponese attraverso oltre 80 opere di 16 artisti contemporanei.

Curata da Filippo Maggia e Guido Comis e prodotta dall'ERPAC – Ente Regionale per il Patrimonio Culturale del Friuli Venezia Giulia,

l'esposizione si articola in un percorso tematico che invita lo spettatore a confrontarsi con tre grandi nuclei concettuali: Memoria e Identità, Corpo e Corpi e Realtà e Visione. La mostra riunisce nomi affermati e talenti emergenti del Giappone contemporaneo, tra cui Asakai Yoko, Hayashi

Noriko, Ishikawa Naoki, Kawauchi Rinko, Nagashima Yurie, Suzuki Ryoko, Tomoko Yoneda, Miyagi Futoshi e altri. Le opere spaziano dalla fotografia in bianco e nero alla videoarte, offrendo al pubblico un'esperienza visiva ricca e stratificata.

Un dialogo tra tradizione e contemporaneità

La fotografia giapponese ha da sempre una forte tradizione internazionale: riconosciuta sin dagli anni Trenta del Novecento, ha segnato la scena mondiale con maestri come Hiroshi Sugimoto e altri nomi storici. Questa mostra – osservano i curatori – evidenzia come oggi gli artisti nipponici guardino al mondo contemporaneo con occhi nuovi, dialogando con le eredità culturali e con le questioni globali attuali, dagli interrogativi sull'identità alla costruzione sociale del corpo.



Tre temi in mostra Memoria e Identità

Questa sezione raccoglie opere che leggono la storia recente del Giappone attraverso sguardi personali e collettivi: dallo studio della vita quotidiana nelle comunità periferiche alle celebrazioni rituali che tessono il tessuto culturale del Paese, fino alle riflessioni sulla memoria individuale e di genere.

Corpo e Corpi

Il corpo diventa materia viva e luogo di indagine sociale e politica. Alcuni artisti utilizzano il proprio corpo o quello altrui per interrogarsi sul genere, sulla violenza, sulla pressione sociale e sulle differenze tra codici visivi orientali e occidentali, restituendo allo spettatore immagini che parlano di presenza, vulnerabilità e relazione con lo spazio.

Realtà e Visione

L'ultima sezione indaga il confine tra ciò che vediamo e ciò che immaginiamo: immagini che trasformano la fotografia in narrazione emotiva o visione

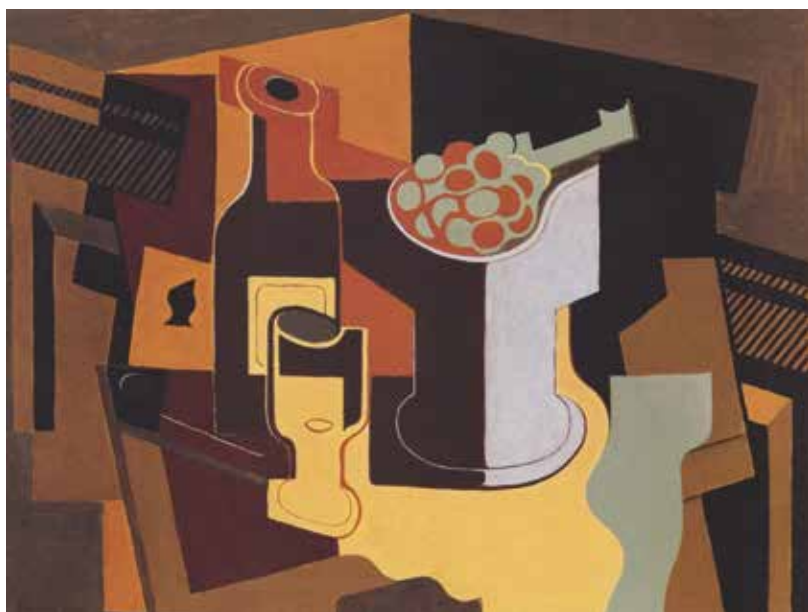


meditativa, invitando lo spettatore a superare la superficie del visibile. In occasione dell'esposizione verrà pubblicato un volume monografico edito da Silvana Editoriale con il sostegno della Japan Foundation, un ulteriore strumento per approfondire i temi e le opere in mostra. La mostra è visitabile dal martedì alla domenica, ore 10.00–19.00 (lunedì chiuso, con apertura straordinaria il 6 aprile); Magazzino delle Idee si trova in Corso Cavour 2, Trieste. Biglietto intero €8; ridotto €5 (categorie specifiche).



IMPRESSIONISMO E MODERNITÀ. CAPOLAVORI DAL KUNST MUSEUM WINTERTHUR

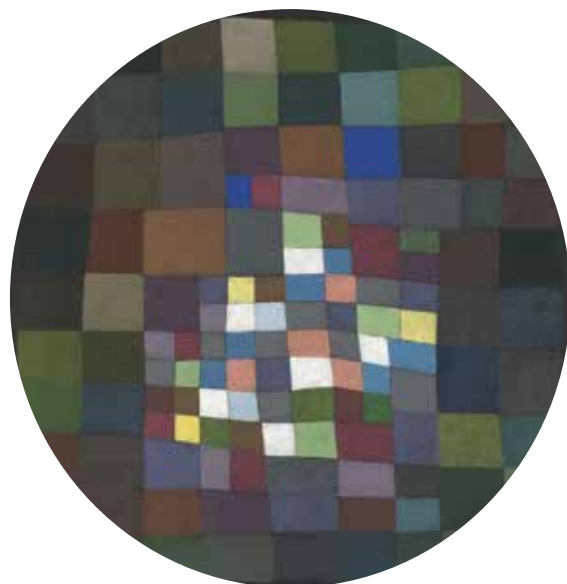
Museo d'arte Moderna e Contemporanea di Udine - Casa Cavazzini
30 gennaio – 30 agosto 2026
Mostra prodotta da PromoTurismoFVG, Comune di Udine e MondoMostre, con la curatela di David Schmidhauser e Vania Gransinigh.



La modernità nasce anche da un nuovo modo di guardare e abitare il mondo. Dal 30 gennaio al 30 agosto 2026, il Museo d'Arte Moderna e Contemporanea di Udine – Casa Cavazzini accoglie Impressionismo e modernità. Capolavori dal Kunst Museum Winterthur, una mostra che intreccia arte, visione e trasformazione dello spazio. Attraverso 91 opere di maestri come Claude Monet, Vincent Van Gogh, Camille Pissarro e Alfred Sisley, fino a Pablo Picasso, Piet Mondrian, Wassily Kandinsky, Paul Klee, René Magritte,

Max Ernst e Giorgio de Chirico, il percorso espositivo racconta il passaggio dalla percezione della luce alla costruzione astratta della forma, dall'esperienza del paesaggio alla definizione di nuovi equilibri visivi. Un racconto che dialoga naturalmente con i temi del progetto, dell'architettura e dell'abitare moderno.

Casa Cavazzini, spazio simbolo della rigenerazione urbana e della relazione tra antico e contemporaneo, diventa così il luogo ideale per accogliere una riflessione sulla modernità come esperienza quotidiana, fatta di sguar-



di, strutture e nuovi modi di pensare l'ambiente. La mostra, prodotta da PromoTurismoFVG, Comune di Udine e MondoMostre, con la curatela di David Schmidhauser e Vania Gransinigh, porta in Friuli Venezia Giulia una delle collezioni più importanti d'Europa, offrendo una lettura trasversale tra arte, spazio e vita.



INFO

Museo d'Arte Moderna e Contemporanea di Udine – Casa Cavazzini
30 gennaio – 30 agosto 2026
Impressionismo e modernità. Capolavori dal Kunst Museum Winterthur
Informazioni su orari e biglietti disponibili sui canali ufficiali del muse

UN'ARCHITETTURA ORIZZONTALE CHE DIALOGA CON IL PARCO



UN'ARCHITETTURA ORIZZONTALE,
ESSENZIALE E LUMINOSA,
PROGETTATA PER VIVERE IL
PAESAGGIO IN CONTINUITÀ TRA
INTERNO ED ESTERNO.

PROGETTO: MIDE ARCHITETTI

FOTO: ALBERTO SINIGAGLIA

TESTO: LUCIA TOSOLINI





Immersa nel verde di un ampio parco, questa abitazione progettata da MIDE architetti nasce dal desiderio dei committenti di realizzare una casa dalle linee essenziali, capace di integrarsi con natura nel paesaggio circostante. L'obiettivo era creare uno spazio abitativo che dialogasse costantemente con l'esterno, privilegiando la luce naturale e il rapporto diretto con il giardino, sen-

za rinunciare a comfort e funzionalità. Il risultato è un'architettura discreta ed equilibrata, concepita per vivere il paesaggio in modo continuo, dove gli spazi interni si aprono verso l'esterno e la natura diventa parte integrante dell'esperienza domestica. L'abitazione si sviluppa interamente su un unico livello, scelta progettuale che consente all'edificio di inserirsi con



delicatezza nel contesto naturale.
Il cuore del progetto è rappresentato da un grande open space dedicato alla zona giorno. Grazie all'esposizione a sud e alle ampie superfici vetrate, questo ambiente si trasforma in un vero e proprio "contenitore di luce", capace di amplificare la percezione dello spazio e creare una continuità visiva con il parco.









Le grandi vetrate permettono allo sguardo di estendersi verso il paesaggio, mentre la disposizione degli ambienti – soggiorno, zona pranzo e cucina – favorisce una relazione fluida tra le diverse funzioni della casa.

A proteggere il grande volume vetrato è un portico che si sviluppa lungo i lati dell'edificio. Questo elemento architettonico svolge un ruolo fondamentale nel progetto: crea una zona di transizione tra interno ed esterno e consente di vivere gli spazi all'aperto in ogni stagione.

Il portico diventa così una vera estensione della casa, un luogo di sosta e convivialità che permette di godere del parco in modo naturale e spontaneo, mantenendo al tempo stesso una relazione costante con gli ambienti interni.





Spazi fluidi e continuità visiva

All'interno dell'open space, soggiorno, cucina e zona pranzo sono concepiti come ambienti interconnessi, privi di barriere. La progettazione punta a creare una sensazione di continuità e leggerezza, dove la disposizione degli arredi e l'orientamento delle vetrate guidano lo sguardo verso l'esterno. Il parco diventa così parte integrante della quotidianità domestica, offrendo scorci e prospettive diverse durante il corso della giornata e delle stagioni.







La zona notte come spazio di intimità

In contrasto con la luminosità e l'apertura della zona giorno, la zona notte è pensata come un luogo più raccolto e privato.

Qui le aperture sono più misurate e attentamente posizionate: permettono comunque di mantenere un rapporto



visivo con il giardino, ma in modo filtrato e discreto, garantendo maggiore intimità agli ambienti dedicati al riposo.

Elemento centrale del progetto è la copertura piana, che definisce il carattere architettonico dell'edificio. Oltre a proteggere gli spazi dal sole diretto, la copertura contribuisce a creare zone d'ombra e riparo, ampliando la







fruibilità degli spazi esterni durante tutto l'anno. Questa soluzione rafforza il legame tra architettura e paesaggio, trasformando la casa in un sistema di spazi interni ed esterni perfettamente integrati. Tra gli elementi più caratterizzanti del progetto vi è il portico arricchito da particolari "pozzi di luce". Si tratta di strutture architettoniche che ospitano la vegetazione e permettono alla luce naturale di filtrare all'interno degli spazi, creando un dialogo diretto tra architettura e natura. Oltre



al valore estetico, questi elementi contribuiscono a rendere l'abitazione ancora più immersiva, rafforzando la sensazione di continuità tra interno ed esterno.

La scelta dei materiali segue la stessa filosofia progettuale: semplicità, autenticità e armonia con il contesto naturale.

Il vetro definisce la zona giorno attraverso ampie superfici trasparenti che amplificano la luminosità degli ambienti. Il legno, presente nei dettagli



costruttivi e negli arredi fissi, introduce una nota di calore e naturalezza.

A caratterizzare l'estetica dell'edificio è il calcestruzzo dal tono rossastro, che dialoga con il paesaggio circostante e crea un delicato contrasto con il verde del parco.

A unificare gli spazi interni contribuisce infine la pavimentazione in terrazzo alla veneziana, utilizzata in tutta l'abitazione: una scelta che dona eleganza, continuità visiva e luminosità agli ambienti.





Il progetto firmato da MIDE architetti dimostra come un'architettura essenziale possa instaurare un dialogo profondo con il contesto naturale. Attraverso la relazione costante tra luce, materiali e paesaggio, la casa diventa un luogo dove interno ed esterno si fondono in modo armonioso, offrendo un'esperienza abitativa in cui natura, comfort e architettura convivono in perfetto equilibrio.



fenster

WOLF



„**La precisione crea ampiezza.** Una finestra è molto più che vetro e telaio. È lo strumento con cui catturiamo l'orizzonte. Realizziamo soluzioni in cui la vista è la parte più importante dell'architettura.“

creiamo prospettive

COMFORT & DESIGN PER IL TUO BAGNO

HABIMAT dove
HABITANO
i tuoi spazi



PAVIMENTI | RIVESTIMENTI | PARQUET | ARREDOBAGNO | SANITARI | WELLNESS
COLORE | COMPLEMENTI D'ARREDO

HABIMAT

SHOWROOM D'INTERNI | by BigMat

EDILKLIMA GROUP

Vieni a trovarci nei nostri showroom di:

- ARSIERO (VI)
- FARA VICENTINO (VI)
- MONTICELLO CONTE OTTO (VI)
- SAN VITO DI LEGUZZANO (VI)

SEGUICI SU



edilklima.com

NOVANTA DI BOFFI
design Piero Lissoni

UN NUOVO MODO DI VIVERE LA CUCINA

Spazi discreti e soluzioni intelligenti per uno spazio conviviale sempre più modellato sulle abitudini di chi lo vive.

Nel panorama delle tendenze 2026 prende forma una nuova idea di cucina: autentica, personale e discreta. Uno spazio che riscopre il valore dei materiali naturali e tecnici, dell'artigianalità e della versatilità progettuale, andando oltre le estetiche convenzionali.

Questi elementi stanno contribuendo a ridefinire il cuore della casa, trasformandolo in un ambiente esperienziale e altamente personalizzato, capace di riflettere identità, gusti e abitudini di chi lo abita.

Oltre il minimalismo: il ritorno della materia

Dopo anni dominati dal minimalismo, emerge una crescente preferenza per un'estetica più eclettica. La cucina diventa uno spazio di sperimentazione, in cui la stratificazione di pietre, metalli e legni crea ambienti ricchi di carattere e personalità. Il ritorno al legno, alle superfici materiche e alle tonalità naturali segna un cambiamento profondo nel modo di concepire lo spazio cucina. Le superfici invitano al tatto e richiamano una memoria



A CURA DI **ELISA CAMPANA**

Dott. Magistrale in Architettura specializzata in Interior & Luxury Interior Design, Furniture Design e Interior Staging. Archviz Artist e pittrice, creatrice di Ebell Design Studio, atelier d'arte e di design. Socio senior AIPI, ADI, GAPHS.

info@ebellstudio.com
ebellstudio.com



OBLIQUA DI ERNESTOMEDA
design R&D Ernestomeda

T45 DI TM ITALIA
CUCINE

sensoriale fatta di essenze nobili e finiture morbide.

A questi materiali si affiancano soluzioni tecnologiche innovative come Dekton o Laminam, capaci di riprodurre venature e irregolarità naturali, offrendo al tempo stesso elevate prestazioni tecniche. Il risultato è un equilibrio armonioso tra calore estetico e praticità quotidiana. Le palette cromatiche si orientano verso tonalità morbide e avvolgenti: beige caldi, grigi polverosi e sfumature miele creano ambienti rilassanti e naturali. L'effetto è amplificato dall'uso di illuminazioni soffuse e di elementi retroilluminati, che contribuiscono a definire atmosfere intime e accoglienti, capaci di valorizzare materiali e volumi con discrezione.

La personalizzazione come valore centrale

In un'epoca in cui l'abitare assume significati sempre più soggettivi, la cucina diventa uno spazio modellabile secondo identità e stili di vita.

La progettazione si muove tra la libertà del suo misura e l'efficienza del semi-





36e8 KITCHEN 2811 DI LAGO
design Daniele Lago

custom, grazie a collezioni modulari, finiture ricercate e dettagli sartoriali che permettono di adattare ogni progetto alle caratteristiche dello spazio e alle esigenze del cliente.

La personalizzazione diventa così il principio cardine di ogni progetto, rendendo ogni cucina unica e irripetibile. La cucina contemporanea ricerca sempre più leggerezza visiva e ordine formale. Sistemi di contenimento invisibili e soluzioni progettuali intelligenti permettono di nascondere gli elementi funzionali mantenendo un'estetica pulita. Retrocucine, colonne angolari, ante scorrevoli o a scomparsa ottimizzano lo spazio e garantiscono elevate performance in termini di ergonomia e comfort.

Questa tendenza si inserisce nella filosofia del quiet luxury: un lusso sobrio e sensoriale che unisce il rigore giapponese alla naturalezza scandinava, eliminando il superfluo e valorizzando ogni dettaglio con attenzione e misura.



FRAME BLADE DI MODULNOVA design
Carlo Presotto, Andrea Bassanello



K6 DI BOFFI design
Norbert Wangen



LIGNUM ET LAPIS DI ARCLINEA
design Antonio Citterio

Sempre più apprezzati sono i materiali che evolvono con l'uso e con il passare del tempo. Superfici che acquisiscono una patina naturale, arricchendosi di storia e profondità, sostituiscono l'idea di perfezione assoluta e impersonale che ha dominato negli anni passati. La cucina diventa così uno spazio vivo, che cambia insieme a chi lo abita.

L'isola: fulcro della convivialità

All'interno di questo scenario l'isola assume un ruolo sempre più centrale. Non è soltanto una superficie di lavoro,

ma un elemento flessibile capace di adattarsi a diverse funzioni: area di preparazione, spazio di socialità o punto di incontro quotidiano.

La sua presenza favorisce la convivialità e l'interazione tra le persone, anche in ambienti di dimensioni contenute. Dal punto di vista estetico, l'isola si inserisce perfettamente nelle nuove tendenze: materiali naturali, finiture artigianali o tecniche, palette cromatiche morbide e dettagli curati. Spesso integra inoltre sistemi di contenimento invisibili, che garantiscono funzionalità senza compromettere l'armonia visiva dello spazio.

Anche gli elettrodomestici assumono un ruolo estetico sempre più rilevante. Grandi piani cottura con sistemi aspiranti integrati, frigoriferi di design di grandi dimensioni e forni multifunzione dall'estetica curata si integrano armoniosamente nelle composizioni. Non sono più semplici strumenti tecnici, ma veri elementi di design, capaci di contribuire alla personalità dell'ambiente insieme a dispense su misura, illuminazioni dedicate e dettagli metallici a vista.



SLK DI FALPER design
Andrea Federici

Il ritorno dell'artigianalità

L'artigianalità torna protagonista nella progettazione delle cucine. Materiali naturali di alta qualità, provenienti da filiere sostenibili, vengono selezionati con attenzione e impreziositi da lavorazioni e dettagli di pregio.

Il risultato sono ambienti che uniscono funzionalità e atmosfera, dove ogni elemento è pensato per contribuire a un'esperienza domestica autentica e confortevole.

Il futuro della cucina si muove dunque lungo una traiettoria chiara: materiali autentici e tecnici, personalizzazione avanzata, design discreto e grande attenzione ai dettagli artigianali. Nascono così ambienti capaci di andare oltre la semplice funzione domestica, diventando spazi identitari, sensoriali e profondamente personali, veri riflessi dello stile di vita di chi li abita.

**ARTEMATICA SOFT
OUTLINE VETRO DI
VALCUCINE design
Gabriele Centazzo**



NELLE DI CESAR design
Garcia Cumini, Cesar R&D



PURA DI BORA
Piano cottura a induzione
con aspiratore



malfatti zorzan
arredamento contemporaneo

Kartell



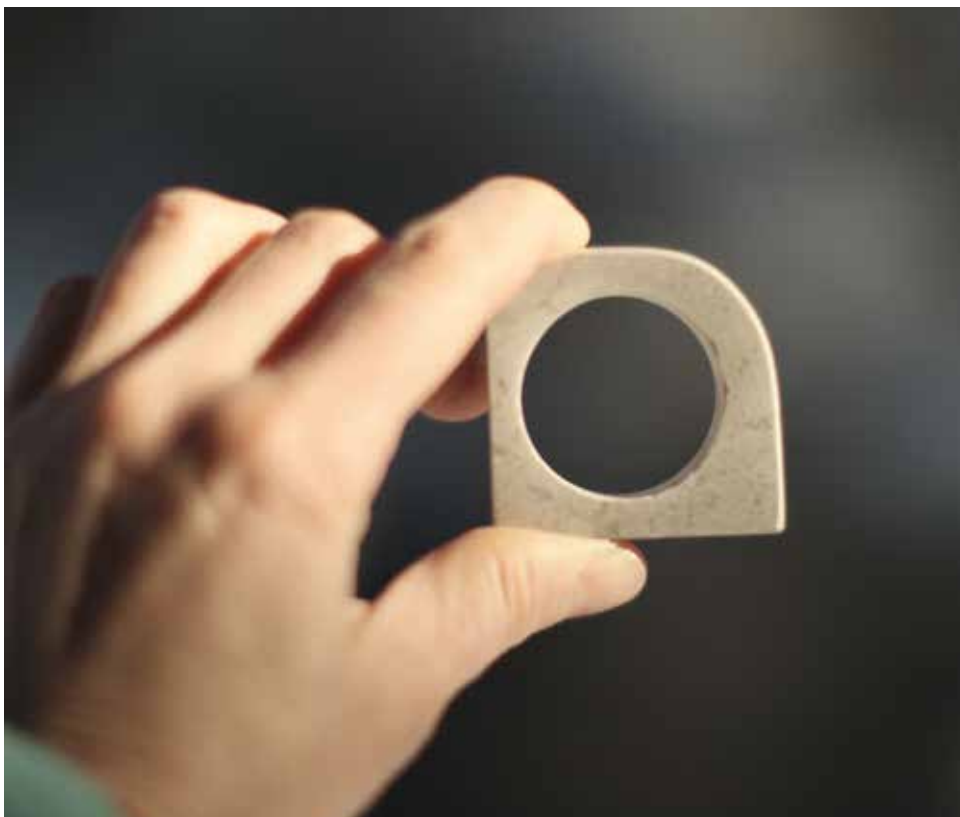
Scopri la collezione **Kartell** presso lo **SHOP in SHOP - Malfatti Zorzan**
via 4 novembre, 39 - Vicenza
www.malfattizorzan.com

ATELIER NIENĒ: TRADURRE LO SPAZIO, DARE FORMA ALLA MATERIA

Fondato nel 2024 da Nicol Belci e Neža Kravos, Atelier Nienē è uno studio multidisciplinare con sede a Trieste che si muove con naturalezza lungo il confine tra architettura, design e cultura materiale.

Un confine poroso, fatto di contaminazioni e di ascolto, in cui il progetto non è mai un esercizio formale fine a sé stesso, ma il risultato di una relazione profonda con il territorio, con i materiali e con le persone che li trasformano.

«Ci piace immaginare il nostro lavoro come una sorta di traduzione degli spazi in forme comprensibili, offrendo a chi, metaforicamente, non parla il nostro linguaggio, la possibilità di leggerli attraverso emozioni, esperienze e sensazioni». In questa dichiarazione d'intenti è racchiuso il cuore della ricerca di Atelier Nienē: rendere visibile e accessibile la complessità, trasformare lo spazio in un'esperienza sensibile, capace di





attivare una relazione autentica con chi la vive.

Ogni oggetto nasce da un processo di progettazione lento e consapevole, che prende avvio dalla forma per concentrarsi subito dopo sulla materia. Per Belci e Kravos, la conoscenza profonda dei materiali e delle tecniche di lavorazione non è un passaggio accessorio, ma una condizione necessaria per raggiungere un equilibrio tra estetica, funzione e qualità. È qui che il dialogo con l'artigianato diventa centrale: lo studio lavora a stretto contatto con maestri artigiani del Friuli Venezia Giulia, estendendo alcune collaborazioni al Veneto e, per la lavorazione della pietra, al Carso sloveno.

Un network di competenze locali che non viene coinvolto solo in fase esecutiva, ma diventa parte integrante del progetto. Il confronto continuo,



lo scambio di saperi e l'attenzione ai gesti della tradizione permettono a ogni pezzo di prendere forma in modo coerente e autentico. Atelier Nienē segue direttamente tutte le fasi della creazione, dal primo schizzo alla realizzazione finale, garantendo non solo la massima qualità, ma anche una filiera completamente tracciabile. Un approccio che restituisce valore al fare artigiano e riafferma l'importanza del tempo, della cura e della responsabilità nel progetto contemporaneo.

Le radici di questa visione affondano nei percorsi personali delle due fondatrici. Nicol Belci, dopo gli studi di Architettura in Cile e la laurea all'IUAV di Venezia, ha ampliato il proprio campo di ricerca verso la grafica, la fotografia e la cultura materiale. Il suo interesse per le esperienze sensoriali l'ha condotta a esplorare





i mondi del vino e del caffè, fino a conseguire un Master in Coffee Science and Economics: un bagaglio eterogeneo che oggi si riflette in una progettazione attenta alle percezioni, ai rituali e all'esperienza d'uso. Neža Kravos, laureata in Architettura all'Università di Lubiana, ha sviluppato un approccio multidisciplinare che spazia dal product all'interior design. Accanto alla pratica progettuale, ha partecipato a progetti culturali ed educativi, coordinando team e organizzando eventi legati alle dinamiche umane e alla creatività collettiva. Un'esperienza che rafforza la dimensione relazionale del progetto, inteso come spazio di collaborazione e di crescita condivisa. Con percorsi affini ma traiettorie differenti, entrambe sono infine tornate a Trieste. Qui, dopo un progressivo avvicinamento al mondo del design del prodotto, hanno deciso di unire le proprie esperienze e fondare uno studio che riflette una visione comune: un artigianato contemporaneo capace di dialogare con il presente senza perdere il legame con il contesto, in cui la materia diventa linguaggio e il progetto uno strumento di traduzione emotiva dello spazio.



"Nienē Atelier" <info@atelierniene.com>



un caffè con



MIDE architetti

TRA VISIONE E COSTRUZIONE

Per MIDE architetti il progetto nasce dall'ascolto del luogo e si definisce nella materia: un processo pragmatico e su misura che trasforma l'architettura residenziale in valore nel tempo.

Il vostro approccio viene descritto come "pragmatico e sartoriale": cosa significa concretamente questo nella quotidianità del progetto, e come si traduce in scelte formali e materiche riconoscibili come cifra stilistica di MIDE architetti?

Per noi pragmatico significa non separare mai l'idea dalla sua realizzazione. L'architettura nasce da una visione, ma si definisce attraverso il confronto con il contesto e con le modalità costruttive. La parte sartoriale riguarda la volontà di personalizzare al massimo ogni intervento. Ogni progetto è costruito





attorno alla committenza e al luogo, senza cercare uno stile da replicare. Allo stesso tempo, nel tempo abbiamo sviluppato alcuni elementi ricorrenti nel nostro modo di progettare — nelle proporzioni, nel rapporto tra pieni e vuoti, nell'uso dei materiali — che diventano una sorta di riconoscibilità naturale e che spesso sono proprio la ragione per cui i committenti ci scelgono.

La vostra filosofia parla di "lettura emozionale del luogo" come punto di partenza del progetto. Può farci un esempio in cui questa lettura ha orientato la scelta architettonica, portandola in una direzione inaspettata?

Nel nostro modo di progettare c'è sempre una fase iniziale molto istintiva, quasi di osservazione. Prima di ragionare in termini di forma o di distribuzione degli spazi, cerchiamo di capire che tipo di atmosfera esprime quel luogo: come si muove la luce durante la giornata, quali sono le direzioni dello sguardo, dove il paesaggio va valorizzato e dove invece è più interessante costruire una soglia o una protezione. Non di rado questa fase porta il progetto in una direzione diversa da quella che si immaginava all'inizio.

Il residenziale esclusivo è oggi il campo in cui MIDE si esprime con maggiore continuità. Cosa distingue, a vostro avviso, una casa di qualità da una



semplicemente costosa? Dove sta il vero valore aggiunto dell'architettura in questo segmento?

La differenza sta nel progetto. Una casa di qualità nasce da una visione coerente che tiene insieme contesto, proporzioni, uso degli spazi e funzionamento nel tempo. Non è solo lusso o dimensioni, ma equilibrio e coerenza. L'architettura trasforma l'investimento in un progetto che mantiene identità e valore nel tempo.

Lavorate con committenti privati che scelgono consapevolmente un architetto per costruire la propria casa su misura. Come è cambiato questo tipo di committenza negli ultimi anni, in termini di aspettative, cultura del progetto e capacità di dialogo?

Oggi la committenza è più consapevole e informata, arriva con riferimenti e idee e partecipa attivamente al processo. Il dialogo è più diretto e maturo, e c'è apertura a comprendere il percorso progettuale. Quando si crea un equilibrio tra stimoli della committenza e guida dell'architetto, il risultato diventa più ricco e coerente con identità e visione.

Credete in un processo "collaborativo e trasparente" con il cliente. Quanto spazio ha davvero il committente nel plasmare il progetto, e dove invece l'architetto deve saper tenere il punto della propria visione?

Il committente porta esigenze, modalità di vita e aspettative che influenzano gli spazi e le funzioni. L'architetto, invece, guida la visione complessiva: proporzioni, coerenza formale e qualità spaziale. Il valore del processo sta nell'equilibrio tra dialogo continuo e guida progettuale chiara.

Nel vostro lavoro il materiale è descritto come "protagonista" — qualcosa che suggerisce visioni e non si limita a rivestire. Come



avviene in pratica questa ricerca materica?

Il materiale non è mai una finitura finale, ma parte del progetto fin dall'inizio. Scegliamo materiali autentici — calcestruzzo, pietra, legno, metallo — per il loro comportamento nello spazio, la luce, la costruzione e la durata nel tempo. La ricerca significa sperimentare, confrontare soluzioni e curare i dettagli, così che il materiale diventi parte attiva dell'architettura e contribuisca all'identità del progetto.





Esiste oggi una consapevolezza maggiore, da parte del mercato, che un progetto architettonico di qualità incrementa il valore dell'immobile nel tempo o l'architettura è ancora percepita come un costo piuttosto che come un investimento?

Dipende dal segmento di mercato. Analizzando i dati, emerge che più si sale nella fascia alta del residenziale, più l'architettura è riconosciuta come valore e investimento a lungo termine. Per chi ha capacità di spesa elevata, l'abitazione non è mai solo un costo: qualità progettuale, cura costruttiva e identità dell'immobile incidono direttamente sul suo valore e sul suo fascino sul mercato. Infatti, negli anni recenti, questo segmento non ha subito rallentamenti significativi.



www.midearchitetti.it

Quale progetto racconta meglio chi siete come studio – non necessariamente il più premiato, ma il più rappresentativo della vostra identità?

Scegliere un solo progetto è difficile, perché ogni lavoro è un percorso lungo e condiviso. Oggi ci sentiamo vicini alla villa con vista interna, una residenza unifamiliare tra campagna e città. Ci ha reso orgogliosi perché racchiude ciò che ci contraddistingue: dialogo con il contesto, ricerca sulla luce, proporzioni, coerenza tra spazio, struttura e materia. È quasi una “villa manifesto”, sintesi chiara della nostra idea di architettura residenziale contemporanea.





MOVIE DI GIBUS |

PROGETTARE L'OMBRA

GAZEBO E PERGOLE: QUANDO L'OMBRA DIVENTA ARCHITETTURA

In architettura l'ombra non è l'assenza di luce, ma una condizione spaziale progettata, un filtro che rende abitabile la distanza tra interno ed esterno, soprattutto nei mesi in cui la casa si apre e cerca continuità con il giardino o il terrazzo.

| A CURA DI ARCH.
ELISABETTA CANCIANI

Con l'arrivo della primavera torna il desiderio di stare all'aperto, magari sotto una pergola o un gazebo, su una sdraio con un libro o attorno a un tavolo per pranzare in compagnia. Gazebo e pergole sono spesso raccontati come elementi di arredo, soluzioni stagionali, aggiunte leggere; in realtà appartengono



VELVET DI GIBUS |



a una categoria più profonda dell'architettura, quella degli spazi intermedi, con conseguenze anche sul piano architettonico ed edilizio. Ma quali sono i vincoli?

Dal punto di vista normativo, questa trasformazione coincide spesso con il passaggio da elemento reversibile a intervento edilizio vero e proprio quando queste strutture smettono di essere "filtro" e diventano "stanza". Non si parla più di ombra, ma di superficie e di volume e il progetto, anche se piccolo, diventa edilizio a tutti gli effetti.

Ma vediamo le differenze:

La pergola nasce come struttura aperta e filtrante: non chiude, non crea un volume autonomo, riduce l'irraggiamento diretto, lascia passare aria e luce, non ha chiusure laterali fisse (altrimenti diventerebbe veranda). In sintesi: se è aperta su almeno tre lati, ha copertura leggera e removibile (telo, lamelle orientabili), è facilmente smontabile, non è ancorata con opere murarie invasive, allora viene considerata un elemento "leggero" e pertanto



MAESTRO DI CORRADI |



rientrante nell'edilizia libera (art. 6 DPR 380/2001). In caso contrario è necessario presentare una CILA, una SCIA o il Permesso di costruire. Il gazebo invece è uno spazio più definito. Ha una copertura continua e una funzione di protezione più marcata. Se è una struttura autonoma, non ancorata con plinti in cemento, viti o fondazioni, è destinata a uso abitativo temporaneo, è facilmente smontabile, è coperta con telo leggero (PVC o tessuto), è senza chiusure laterali fisse, allora, come la pergola, rientra nell'edilizia libera, altrimenti è soggetta a CILA, SCIA o PdC. Anche una pergola o un gazebo "leggeri" possono però essere vietati se l'immobile si trova in zona vincolata (paesaggistica, storica, centro storico), se l'edificio è tutelato dalla Soprintendenza, se il Regolamento





decoro architettonico, non deve occupare parti comuni, non deve creare carichi strutturali; spesso, per l'installazione, serve l'autorizzazione dell'assemblea.

Molti Comuni inoltre impongono distanze minime dai confini (es. 3 m), pertanto, prima dell'acquisto, conviene sempre dare un'occhiata al regolamento edilizio comunale.

Edilizio Comunale impone limiti (dimensioni, materiali, distanza dai confini). In questi casi può servire l'autorizzazione paesaggistica e il parere della Soprintendenza. Se si tratta invece di condominio, l'installazione non deve alterare il



CILA	}	CILA: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata	
		Cos'è?	Una comunicazione al Comune, non è un'autorizzazione preventiva
		Quando si usa?	Lavori leggeri, nessuna modifica strutturale, nessun aumento di volume
		Tempi? Rischio?	Si può iniziare subito Basso (se corretta)
SCIA	}	SCIA: Segnalazione Certificata di Inizio Attività	
		Cos'è?	Una dichiarazione tecnica più "forte", Il Comune può controllare dopo
		Quando si usa?	Opere più rilevanti, possibile impatto urbanistico, strutture stabili, ma non "nuova costruzione"
		Tempi? Rischio?	Inizio lavori immediato, controlli successivi (30-60 gg) Medio (serve progetto preciso)
PCD	}	PDC: Permesso di costruire	
		Cos'è?	Autorizzazione formale del Comune, serve approvazione prima di costruire
		Quando si usa?	Nuova costruzione, aumento di volume o superficie, opere permanenti
		Tempi? Rischio?	Si inizia solo dopo il rilascio, tempi lunghi (mesi) Alto se si sbaglia titolo

SERRAMENTI IN LEGNO/ALLUMINIO,
PVC E ALLUMINIO.

ALTA QUALITÀ,
DESIGN IMPECCABILE
SOLUZIONI SU MISURA.




ZE_T_A
PORTE & FINESTRE

RIVENDITORE UFFICIALE

Internorm
Finestre - Portoncini

POVOLARO – VIA MAROSTICANA 169,
DUEVILLE (VI)

 0444 350454

e-mail info@zetaportefinestre.it
www.zetaportefinestre.it



Lavorare da grandi

Sedie ergonomiche che non rinunciano a eleganza e design.

Arrediamo la tua vita
con energia, cura e passione.

Sostenibilità, ecologia,
ergonomia e natura,
i nostri punti cardinali.

Per info

Via Tre Scalini, 22 - Dueville (VI)
+ 39 0444 945777 +39 348 1520179
info@casabio.com www.casabio.com


Grigante
Casa Bio





CASE
da
SO
GNO





MYKONOS

OIKĒMA — DOVE L'ARCHITETTURA DIVENTA EMOZIONE E LA ROCCIA RACCONTA IL LUSO.

Ci sono luoghi che si abitano. E poi ci sono luoghi che si vivono, si respirano, si ricordano.

Oikēma appartiene a questa seconda dimensione: un'opera scolpita nella terra di Mykonos, dove la materia prende forma con grazia e il tempo sembra rallentare.



Rif. GR1716310 – Qui, la roccia non è un limite, ma un gesto creativo. Le curve morbide dell'architettura emergono dal paesaggio come se fossero sempre state lì, in un dialogo silenzioso con il vento dell'Egeo e la luce abbagliante delle Cicladi. Le grandi superfici vetrate aprono lo sguardo verso l'infinito, incorniciando la baia di Ornos come un quadro in continuo mutamento, tra riflessi turchesi e tramonti dorati.

Gli spazi interni scorrono con naturalezza, in un equilibrio perfetto tra design e intimità. Il soggiorno ribassato invita alla conversazione lenta, quasi sospesa, mentre gli ambienti dedicati all'accoglienza e alla convivialità si fondono con l'esterno in una continuità fluida e sofisticata. La cucina diventa un luogo di esperienza, non solo di funzione. Ogni dettaglio è pensato per essere vissuto, non semplicemente osservato.

La suite padronale è un rifugio nel rifugio: uno spazio raccolto, silenzioso, dove il comfort incontra il benessere più autentico. Qui il tempo si dilata, tra rituali d'acqua, luce soffusa e la sensazione di essere lontani da tutto, pur essendo nel cuore di una delle destinazioni più iconiche del Mediterraneo.

All'esterno, l'acqua si fa architettura. La piscina a sfioro si allunga verso il mare, confondendo i confini tra costruito e naturale. È un invito alla contemplazione, al piacere discreto, alla bellezza che non ha bisogno di eccessi per essere straordinaria.





- 
820 m²
- 
7
- 
10
- 
4.000 m²
- 
5
- 
A+
- 

MYKONOS

VILLA
INFO IN AGENZIA

scopri i dettagli



Oikēma non è solo una proprietà. È un'esperienza sensoriale, un equilibrio raro tra natura e visione, tra essenzialità e lusso. In una Mykonos che sa essere vibrante e mondana, qui si scopre una dimensione più intima e autentica, dove il privilegio più grande è il silenzio, lo spazio, la luce.

Abitare Oikēma significa scegliere non semplicemente un luogo, ma un modo di vivere: consapevole, raffinato, profondamente connesso con ciò che conta davvero.

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 m² F 6.000 m²



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.casaplus.info

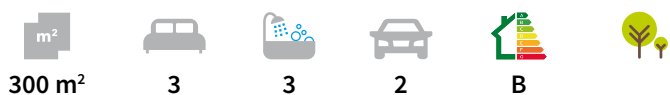
 immobiliare@casaplus.info



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[®]
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com



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

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



 210 m²
 4
  3
  doppio
  A1
 

VICENZA

APPARTAMENTI IN VILLA LIBERTY

INFO IN AGENZIA



scopri i dettagli

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

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

PER INFORMAZIONI:

BELLIENI[®]
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

 www.bellieni.com

 info@bellieni.com





 95/355 m²  1/4  1/4  1/2  A4

VICENZA - CENTRO STORICO

INFO IN UFFICIO


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

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

PER INFORMAZIONI:

**BELLIENI**
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

 www.bellieni.com

 info@bellieni.com



PALAZZO DELLE POSTE

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

CENTRO STORICO - Nel cuore di Vicenza sono in corso i lavori di ristrutturazione dell'antico ed elegante Palazzo Delle Poste, situato in una delle piazze più belle della città.

Progettato nel 1935, l'edificio presenta una facciata arricchita da marmi pregiati nella parte inferiore e verrà restaurato esternamente secondo i canoni dell'epoca, mentre gli interni saranno caratterizzati da finiture moderne e soluzioni tecnologiche avanzate.



 290 m²
 3
 4
 A



scopri i dettagli



VICENZA

INFO IN AGENZIA

Sono previste unità residenziali uniche, personalizzabili con materiali di pregio e dotate di tecnologia all'avanguardia e domotica sicura. Alcuni appartamenti vantano ampie terrazze abitabili, ideali per meravigliosi giardini pensili. A completamento, sono disponibili garage singoli o doppi, dotati di colonnine per la ricarica elettrica, e comode cantine.
Rif. CP2B

PER INFORMAZIONI:

BELLIENI[®]
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

 www.bellieni.com

 info@bellieni.com



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

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

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

scopri i dettagli





m²
800 m²

10

In def.

VICENZA

€ 2.100.000

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

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

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

PER INFORMAZIONI:

VENDITE - VALUTAZIONI - LOCAZIONI

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

Vicenza | Via Legione Antonini, 146

+39 0444 96 39 00

www.agenziavicenza.it

marchetti@agenziavicenza.it

PAVIMENTI PER ESTERNI

I *pavimenti per esterni* di nuova generazione garantiscono **resistenza, durata e facilità di manutenzione**. Pensati per terrazze, passerelle e bordi piscina, offrono estetica naturale unita a elevate prestazioni tecniche, per superfici antiscivolo, antigraffio e stabili anche in presenza di sbalzi termici. **Un equilibrio tra design e innovazione che rende gli spazi outdoor sempre più vivibili e versatili.**

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



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

ABITARE

REAL ESTATE



ABITARE **RECASA**
mia



SCATTA
LA FOTO
DELLA TUA
STANZA
PREFERITA



Invia le foto a: vicenza@abitaremagazine.it



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

4 SEDI

SUL TERRITORIO
UN'ORGANIZZAZIONE
SU CUI CONTARE

**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



...ed è subito casa!

www.stabilia.it



BICAMERE RISTRUTTURATO - S.BERTILLA € 173.000

In zona ben servita a due passi da banche, Teatro Nuovo e le mura del centro, proponiamo bicamere con ampio terrazzo al secondo piano di un palazzo di poche unità, servito da ascensore e cantina. Interamente ristrutturato e arredato si compone di soggiorno open space con cucina e salotto, due camere, bagno finestrato, posto auto di proprietà protetto. Riscaldamento autonomo e clima. Rif. 31355

m² 80 m² 🚗 2 🚿 1 🚗 1 🏡 In def.



MONOLOCALE PER INVESTIMENTO - VICENZA € 65.000

VIALE TRIESTE In zona interna e ben servita, monocale già allocato da ns cliente referenziato, sito al piano terra di poche unità, completamente arredato e dotato di riscaldamento autonomo e caminetto.

Posto auto di proprietà.

Rif. 31295

m² 50 m² 🚗 2 🚿 1 🚗 1 🏡 D



QUADRICAMERE RISTRUTTURATO - VI € 209.000

S. LAZZARO Appartamento a nuovo con vista sul verde condominiale e le colline, composto da soggiorno cucina completa di elettrodomestici, lavanderia, tre camere più una quarta camera-studio e due bagni moderni. Riscaldamento autonomo e clima. Terrazzo generoso su tutto l'affaccio dell'appartamento. Al piano interrato spazioso garage doppio affiancato e un ampio locale cantina. Il condominio è dotato di notevoli spazi condominiali fra cui grande area parcheggio recintata, cortile e il vasto giardino.

Rif. 31261

m² 110 m² 🚗 4 🚿 2 🚗 2 🏡 E



RUSTICO - VICENZA (MADDALENE) € 335.000

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

Grande scoperto completamente recintato.

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

Rif. 31322

m² 728 m²



📍 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



m² 114 m² 🚗 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



m² 196 m² 🚗 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



m² 176 m² 🚗 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



m² 184 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🚗 1 🌿 A4



 420 m²
 4
  4
  1
  800 m²
 D

RIF. IT 26 355 1773



Scopri di più

THIENE

€ 360.000

Villa esclusiva con parco privato “Vendita di nuda proprietà” Thiene. In una delle più recenti e prestigiose zone residenziali di Thiene, proponiamo in vendita la nuda proprietà di un’ampia villa indipendente, circondata da un parco privato di circa 800 mq. Il diritto di abitazione rimane in capo alla parte venditrice, rendendo l’operazione ideale per chi desidera un investimento patrimoniale di valore nel medio-lungo periodo. La proprietà si sviluppa su tre livelli, con una distribuzione funzionale e versatile, adatta anche alla realizzazione di due unità abitative indipendenti.

Piano terra: Un elegante portico su due lati introduce all’ingresso principale. L’interno si compone di cucina abitabile, salotto con caminetto, bagno e due camere da letto, caratterizzati da ambienti luminosi e ben proporzionati.





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



Piano primo: Un grande corridoio conduce a due camere, due bagni e a un salotto predisposto per diventare una seconda cucina, rendendo il piano idoneo alla creazione di un appartamento autonomo. Completa il livello un ampio terrazzo di circa 20 mq, ideale per momenti all'aperto.

Piano interrato: Spaziosa taverna con caminetto, perfetta per cene conviviali, cantina per vini e derrate, grande locale accessorio multiuso, lavanderia con bagno, centrale termica e garage doppio con ulteriore area esterna di manovra o parcheggio. Esterni: Il giardino di circa 800 mq, piantumato con essenze ornamentali, circonda interamente la villa e si presta alla realizzazione di una piscina. La proprietà dispone inoltre di potenzialità edificatoria residua, che consente la costruzione di ulteriori unità, elemento di particolare interesse per l'investitore.

Posizione: Zona residenziale esclusiva e riservata, comoda al centro di Thiene, facilmente raggiungibile anche a piedi o tramite la nuova pista ciclabile. Soluzione di prestigio proposta in vendita come nuda proprietà, ideale per investitori o acquirenti alla ricerca di un bene immobiliare di alto livello, con forte valore intrinseco e interessanti prospettive future.



COMPRAVENDITE – AFFITTANZE – STIME – CONSULENZE



TOMBOLO

€ 430.000

Rif. CV-801ESP – 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.

m² 167 m² 2 2 In def.



TOMBOLO

€ 190.000

Rif. CV-A016ES – In zona centrale e vicina a tutti i servizi, in un quartiere ben abitato con parcheggi, proponiamo un attico quadrilocale completamente mansardato al secondo piano con ascensore. L'ingresso apre sulla zona giorno con soggiorno e cucina open space con accesso al primo grande terrazzo. Zona notte una camera matrimoniale, camera singola abbondante con accesso al secondo grande terrazzo, uno studiolo, ripostiglio e due bagni finestrati, uno con vasca e uno con doccia e zona lavanderia. Garage doppio al piano interrato con basculante automatizzato.

Locato fino a gennaio 2027.

m² 105 m² 3 2 C



PIEVE DEL GRAPPA

€ 220.000

Rif. 2724-VES – 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.

m² 409 m² 7 2 G



MONFUMO

€ 295.000

Rif. 2740-ES – 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.

m² 520 m² - 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



CARMIGNANO DI BRENTA

€ 180.000

Rif. CV-A014ES - In posizione centrale in una delle vie principali, proponiamo ampio e luminoso appartamento al piano primo di una palazzina dei primi anni 2000. Il vano scala conduce all'ingresso dell'abitazione dove troviamo la zona giorno con cucina e soggiorno semi separati e una grande illuminazione data dalla doppia esposizione. Presente anche un ampio terrazzo loggiato abitabile. Zone notte con tre camere di cui una matrimoniale con terrazzo, una doppia e una singola, due bagni. Garage singolo al piano interrato. Portineria e zona per il parcheggio delle biciclette.

m² 103 m² 3 2 D

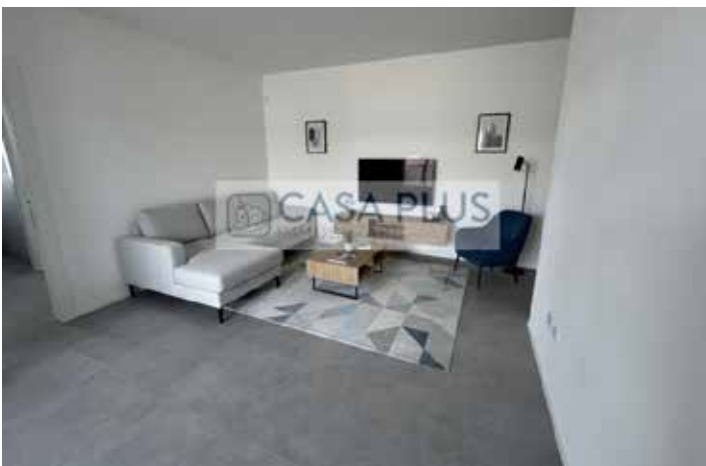


TOMBOLO

€ 1.400.000

Rif. CV-802ESP - 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.

m² 2.700 m² D



ROSSANO VENETO

€ 225.000

Rif. CV-PS07FE - 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.

m² 90 m² 2 1 A4



TEZZE SUL BRENTA

€ 295.000

Rif. 2732-ESP - 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.

m² 260 m² 3 2 F



Presentiamo

IL NUOVO LIBRO DI DARIO ZUCCON

Vendere casa non è mettere un annuncio online e aspettare una telefonata.

È una trattativa complessa, fatta di numeri, emozioni, documenti, scadenze fiscali, valutazioni corrette e strategie precise. Un errore può costare migliaia di euro. O mesi di stress.

In questo libro, Dario Zuccon – imprenditore immobiliare con quasi trent'anni di esperienza – svela il Metodo SPA, un sistema collaudato che ti guida passo dopo passo nella vendita del tuo immobile:

- Come stabilire il prezzo giusto senza svendere.
- Quando conviene vendere (e perché aspettare è spesso un errore).
- Come evitare problemi fiscali, plusvalenze e brutte sorprese al rogito.
- Come gestire successioni, divorzi, permuta e operazioni di investimento.

Attraverso casi reali, errori comuni e strategie operative, scoprirai cosa distingue una vendita improvvisata da una vendita professionale.

Che tu voglia vendere privatamente o affidarti a un'agenzia, questo libro ti fornisce le competenze e la visione necessarie per ottenere il miglior prezzo, nel minor tempo possibile e senza rischi.

**Perché nel mercato immobiliare non vince chi aspetta.
Vince chi ha un metodo.**

Dario Zuccon è imprenditore immobiliare e fondatore di una delle agenzie più solide e premiate della provincia di Vicenza. Attivo nel settore da quasi trent'anni, ha attraversato tutte le fasi del mercato immobiliare italiano – dalla crescita degli anni Duemila alla crisi del 2008, fino alle più recenti trasformazioni post-pandemia – costruendo un metodo di lavoro capace di garantire risultati anche nei momenti più complessi.

Alla guida di un team strutturato di venti professionisti, coordina centinaia di compravendite ogni anno, con un approccio fondato su etica, trasparenza e standardizzazione dei processi. Il suo metodo proprietario, il Metodo SPA (Selezione, Piano di vendita, Analisi), è il risultato di anni di esperienza sul campo, formazione continua e collaborazione con tecnici, legali e consulenti specializzati.

€ 27,00

DARIO ZUCCON

VENDI CASA CON SUCCESSO IN 3 STEP

DARIO ZUCCON

VENDI CASA CON SUCCESSO

IN 3 STEP

La prima guida completa
per chiunque desideri
ottimizzare la vendita
della propria abitazione



bookness

ZUCCON
GRANDI AGENZIE
LA PRIMA AGENZIA CHE TI CERCA CASA

Nel tessuto imprenditoriale di Vicenza, spicca la figura di **Dario Zuccon**, amministratore unico dell'agenzia immobiliare **Grandi Agenzie** di Vicenza. La sua storia professionale inizia oltre 30 anni fa ed è un mix di passione, tenacia e determinazione. Noi di ABITARE MAGAZINE abbiamo avuto l'opportunità di incontrarlo in occasione dell'imminente uscita del suo libro "Vendi casa con successo in 3 Step".



Dario, parlaci un po' del perché hai deciso di scrivere questo libro.

Grazie della domanda, sono stato spinto a scrivere di nuovo sull'argomento perché trovo che una transazione così delicata e di valore come quella di un immobile molto spesso sia lasciata in mani inesperte, sottovalutando completamente i rischi e i danni che possono scaturire.

Vendere un immobile può comportare numerosi rischi, problematiche e contrattempi. Quali sono i più comuni che hai riscontrato nel settore?

Possono essere vari. Tra i rischi più comuni ci sono le trattative che si prolungano troppo, gli acquirenti non in target che fanno perdere tempo, oppure problemi legati alla documentazione, come la mancata regolarità catastale o urbanistica. Non sono rari nemmeno i contrattempi legati a questioni condominiali o fiscali che possono emergere in fase avanzata, rallentando o addirittura bloccando la vendita.

Quali sono le competenze che ritieni immancabili per vendere un immobile nel oggi?

Le competenze necessarie nel 2026 sono cambiate rispetto al passato, soprattutto a causa dell'evoluzione del mercato e delle nuove tecnologie. Prima di tutto, è indispensabile una profonda conoscenza del mercato immobiliare locale e nazionale. Essere aggiornati sulle tendenze del settore, sui prezzi di mercato e sulla domanda è cruciale. Inoltre, la capacità di utilizzare le tecnologie digitali è ormai fondamentale. Padroneggiare strumenti come il marketing online, la pubblicità sui social media e le piattaforme di annunci immobiliari può fare la differenza. La creazione di contenuti di qualità, come video tour virtuali e fotografie professionali, contribuisce a valorizzare l'immobile e ad attrarre acquirenti in target. Un'altra skill immancabile è la capacità di negoziazione. Vendere una casa non significa solo trovare un acquirente, ma

gestire al meglio le trattative per ottenere le condizioni più vantaggiose per il venditore.

Infine, la competenza nella gestione della documentazione e delle procedure burocratiche è essenziale per evitare intoppi nella transazione. Un buon agente immobiliare deve saper guidare il cliente con trasparenza e professionalità lungo tutto il percorso di vendita.

Nel tuo libro, introduci un metodo unico per vendere casa in 3 step. Puoi spiegarci brevemente quali sono questi step e come funzionano?

Il metodo dei 3 step è frutto di anni di esperienza e ha come obiettivo quello di rendere il processo di vendita il più efficiente e sicuro possibile. Il primo step è la Selezione, che riguarda la segmentazione di mercato e la prequalifica degli acquirenti. È fondamentale filtrare i potenziali compratori per evitare perdite di tempo con chi non è realmente interessato o in target. Il secondo step è il Piano di Vendita, ovvero una strategia dettagliata che va dall'allestimento dell'immobile alla promozione su diversi canali, inclusi i social media, portali immobiliari, campagne mirate e la gestione dell'open house.

L'ultimo step è l'Analisi, che consiste nel verificare la regolarità urbanistica e catastale, le questioni condominiali e gli aspetti fiscali, assicurandosi che la transazione avvenga senza intoppi.

In bocca al lupo per il tuo nuovo libro, Dario! Siamo certi che sarà di grande aiuto per chiunque voglia affrontare la vendita di un immobile con successo.

Crepi il lupo! Grazie mille, sono sicuro che questo libro potrà fare davvero la differenza per chi desidera vendere casa nel modo più efficace e sicuro.



■ ISOLA VICENTINA

€ 615.000

Rif. M7891 - Opportunità unica nel suo genere! A Torreselle vi proponiamo un **fabbricato immerso nel verde** dove poter vivere o condurre un'attività di maneggio, agriturismo o ricezione turistica! L'immobile fu ristrutturato negli anni 2001/2002 con finiture di buon livello ed è già predisposto, volendo, per l'attività di agriturismo. Grande sala centrale con camino e soffitto a doppia altezza. Ampia cucina, bagni di servizio, due camere e vari locali accessori. Al piano primo altre 4 camere ciascuna con bagno interno, tutte ben rifinite. Chiedici i dettagli!



m² 470 m² 6 9 1 D



■ 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.



m² 135 m² 2+ 2 1 G

📍 Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

☎ 0444 96 39 00

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



scopri i dettagli

■ **BERTESINELLA**

€ 300.000

RIF. M8373 - Casa singola a Vicenza Est - Bertesinella, in posizione interna, tranquilla e ben servita. Sorge su lotto di circa 400 mq con giardino esclusivo e rilassante vista aperta sulla campagna. Disposta su due livelli, offre spazi ben distribuiti e versatili, ideali anche per due nuclei familiari: al piano terra taverna con camino e angolo cottura, camera matrimoniale, bagno/lavanderia, garage e ripostiglio; al piano primo soggiorno con zona pranzo, cucina separata, due camere (possibile creare facilmente la terza camera), bagno e terrazze. Immobile da rimodernare, con finiture originali ben tenute ed un ottimo potenziale abitativo!!
Da non perdere!



m² 250 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🚗 2 🌱 In def.



VICENZA OVEST € 223.000

Rif. M8312 - Affascinante Tricamere da rimodernare, con doppi servizi nel cuore del quartiere Santa Bertilla a Vicenza. In condominio rinnovato (facciate e ascensore), l'appartamento di 120 mq offre un ottimo soggiorno luminoso e aperto su loggia, cucina abitabile, tre camere, due bagni e tre ripostigli i cui uno con attacchi per lavatrice. Garage di 22 mq al piano terra. Zona servita da scuole, negozi e mezzi pubblici, comoda al centro. Vi invitiamo a fissare una visita!



Scopri di più

m² 120 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🏗️ D



BARBARANO VICENTINO € 185.000

Rif. M8301 - Ampio bicamere in recente contesto con due bagni e garage doppio in vendita in tranquilla e verdeggiante posizione a Barbarano. In condominio residenziale di pregio servito da moderno ascensore, con poche unità abitative, proponiamo una accogliente soluzione con grande terrazza e splendida vista sui colli! Al piano primo su 2 ed è così distribuito: ingresso su soggiorno con angolo cottura e piacevole terrazza coperta; corridoio notte, camera singola, bagno finestrato con vasca, camera matrimoniale e ulteriore bagno finestrato con doccia e terrazzino. Al piano interrato un garage doppio in larghezza.



Scopri di più

m² 100 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 doppio 🏗️ D



SANT'AGOSTINO € 395.000

Rif. M8333 - Bifamiliare affiancata in zona Nogarazza, inserita in un contesto residenziale tranquillo e comodo a tutti i servizi. L'abitazione si sviluppa su tre livelli e offre ampi spazi interni, con bel soggiorno e cucina separata abitabile, quattro camere da letto, giardino privato e garage doppio. Una soluzione ideale per famiglie che desiderano vivere nel verde senza rinunciare alla comodità della città. Vi invitiamo a fissare una visita!



Scopri di più

m² 200 m² 🚗 4 🚿 2 🏠 doppio 🌿 🏗️ E



S. MARIA DI CAMISANO € 369.000

Rif. M8098 - COSTRUENDA SCHIERA DI TESTA IN CLASSE A4 a Camisano Vicentino - Il progetto prevede ottima abitazione affiancata su due livelli, con giardino privato. Piano terra: portico, ampia zona giorno di circa 51 mq collegata al giardino; bagno finestrato, zona notte con tre camere: una matrimoniale con zona guardaroba/cabina armadio e bagno padronale finestrato, una camera doppia, un'ampia camera singola, e un secondo bagno finestrato. Tutte le camere si affacciano su terrazzo. N.B. Le foto sono relative ad altra nuova villetta della stessa lottizzazione, già rifinita. CONSEGNA CHIAVI IN MANO in 12 MESI DAL PRELIMINARE.



Scopri di più

m² 205 m² 🚗 3 🚿 3 🏠 1 🚗 1 🌿 🏗️ A4



■ **MONTEVIALE** € 325.000

Rif. 4573 - Nuovo appartamento bicamere arredato con giardino esclusivo di mq.150, garage doppio e palestra condominiale. Composto da ingresso nel soggiorno con angolo cottura di mq. 30, disimpegno, antibagno con lavanderia, bagno finestrato con doccia, camera singola, camera matrimoniale e bagno interno con doccia. Cantina comune. Spazioso parcheggio. Condominio denominato Harmonia Urban Living Forest è il nuovo residence a pochi minuti dal centro della città di Vicenza, un singolare scrigno verde composto da 13 unità tra miniappartamenti, bicamere e tricamere, impreziositi da giardino o ariose terrazze solarium.



Scopri di più

m² 145 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 doppio 🏡 In def.



■ **VICENZA** € 465.000

Rif. 3890 - Prestigiosa abitazione in palazzo del '600 nel cuore della città. Nel cuore della città del palladio, in palazzo del XVII secolo proponiamo elegante soluzione con maestosi saloni per una residenza di classe. E' stata oggetto di una sapiente ristrutturazione di carattere conservativo eseguita nel 2004. Al secondo piano con ingresso su bellissimo atrio ovale collegato a soggiorno e sala da pranzo, ampia cucina abitabile, servizio con lavanderia, tre ampie camere e secondo bagno. Soffitta e terrazza all'ultimo piano con vista strepitosa. Un ripostiglio nel mezzanino e una cantina al piano interrato. Facilmente divisibile in due unità.



Scopri di più

m² 270 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 E



■ **VICENZA** € 299.000

Rif. 4553 - Tricamere penultimo piano con ascensore, terrazza e cantina. Possibilità di acquisto garage. In palazzo storico ben abitato e ben tenuto vi proponiamo un appartamento al terzo e penultimo piano con ascensore composto da ingresso, soggiorno con terrazza, cucina separata, tre camere, due bagni e ripostiglio. Cantina. Portoncino di ingresso blindato, videocitofono, impianto di riscaldamento autonomo con radiatori, impianto di climatizzazione con pompa di calore, impianto di allarme, serramenti esterni con vetrocamera. Necessita del rifacimento di pavimenti, porte interne, bagni ed impianto elettrico.



Scopri di più

m² 150 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 doppio 🏡 D



■ **SOVIZZO** € 110.000

Rif 4548 - Via Roma: casetta di corte con ingresso indipendente, giardino e garage, da ristrutturare e sviluppata su tre livelli. Piccolo e grazioso giardino. Zona giorno di circa mq. 35 al piano terra con cucina separata abitabile, bagno-lavanderia; una camera matrimoniale, camera singola e bagno al piano primo e grande quartiere matrimoniale con cabina armadio e bagno al secondo ed ultimo piano. Si vende con progetto approvato ed oneri pagati. Possiamo anche vendere ristrutturato 'chiavi in mano' ad euro 220.000 con importanti agevolazioni a favore dell'acquirente.



Scopri di più

m² 135 m² 🚗 3 🚿 3 🏠 1 🌿 🏡 D



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 m² 🚗 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 m² 🚗 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 m² 🚗 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 m² 🚗 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 m² 🚗 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 m² 🚗 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.

m² 65 m² 🚗 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.

m² 175 m² 🚗 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.

m² 180 m² 🚗 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.

m² 110 m² 🚗 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.

m² 67 m² 🚗 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.

m² 160 m² 🚗 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 m² di giardino privato e sviluppata su quattro livelli per circa 300 m². 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.



m² 300 m² 🚗 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.



m² 250 m² 🚗 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.



m² 300 m² 🚗 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.



m² 300 m² 🚗 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.

m² 250 m² 🚗 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.

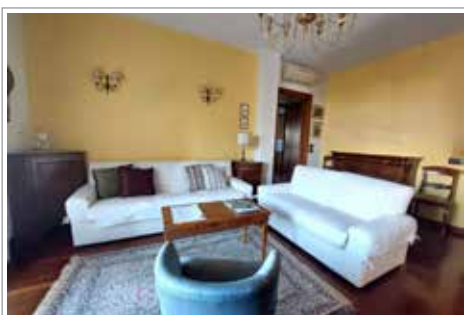
m² 50 m² 🚗 1 🚿 1 🏠 D



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.

m² 150 m² 🚗 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.

m² 99 m² 🚗 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.

m² 57 m² 🚗 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.

m² 56 m² 🚗 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.

m² 130 m² 🚗 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.

m² 95 m² 🚗 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.

m² 110 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 1



IMPUGNARE LA DELIBERA CONDOMINIALE BLOCCA IL DECRETO INGIUNTIVO?

Impugnare una delibera condominiale non ne sospende l'efficacia.
Il condomino deve pagare le spese, anche se ha fatto causa.
Per bloccare il pagamento serve un'ordinanza specifica del giudice.



La vita in condominio è fatta di assemblee, decisioni e, inevitabilmente, di spese. Quando l'assemblea approva un bilancio o un lavoro straordinario, la delibera diventa vincolante. Ma cosa succede se un condomino ritiene quella decisione ingiusta o illegittima e decide di portarla davanti a un giudice? La sua azione legale blocca tutto? Molti si chiedono: impugnare la delibera condominiale blocca il decreto ingiuntivo per il recupero dei crediti? La contestazione in tribunale sospende l'obbligatorietà della decisione assembleare? La risposta è no. La legge, per garantire la funzionalità del condominio, ha stabilito una disciplina precisa che separa la contestazione della validità della decisione dall'obbligo di pagare.

La delibera impugnata resta obbligatoria?

Le decisioni prese dall'assemblea condominiale, una volta approvate, diventano obbligatorie per tutti i condòmini, inclusi quelli assenti o dissenzienti. Questo significa che tutti sono tenuti a rispettarle e a pagare le quote di spesa approvate. La legge stabilisce che l'azione legale per impugnare la delibera non ne sospende automaticamente l'efficacia. Questo principio è stato più volte confermato dalla giurisprudenza, che ha chiarito l'esistenza di una disciplina peculiare per il condominio. L'obiettivo è chiaro: preservare la funzionalità del condominio. Se bastasse una semplice impugnazione per bloccare i pagamenti, l'amministrazione si troverebbe paralizzata, incapace di pagare fornitori e servizi essenziali.

Cosa accade se non pago le spese approvate?

Se un condomino non paga la propria quota di spese regolarmente approvata dall'assemblea, l'amministratore può (e in molti casi deve) agire per la riscossione. Lo strumento più rapido è il decreto ingiuntivo, un ordine di pagamento emesso dal tribunale. Le delibere assembleari che approvano la spesa e la sua ripartizione costituiscono, da sole, titoli di credito per il condominio. Questo significa che provano l'esistenza del debito e legittimano pienamente l'emissione del decreto ingiuntivo. Il condomino riceverà quindi l'ordine di pagare immediatamente le somme dovute, basate su una delibera che, fino a prova contraria, è valida ed efficace.

Posso oppormi al decreto ingiuntivo contestando la delibera?

Di fronte all'ingiunzione di pagamento, l'istinto del condomino è quello di difendersi (fare opposizione a decreto ingiuntivo) sostenendo che la delibera alla base della richiesta è illegittima (nulla o annullabile). Tuttavia, questa strategia è destinata al fallimento. Il procedimento di opposizione, infatti, ha un ambito molto ristretto. Il giudice

dell'opposizione non ha il potere di valutare la validità della decisione assembleare; non può "sindacare, in via incidentale" se la delibera sia giusta o sbagliata. Il suo compito si limita a una verifica formale: deve solo controllare la "perdurante esistenza ed efficacia" della deliberazione. Se la delibera esiste e non è stata sospesa, il condomino sarà condannato a pagare.

Come posso bloccare il pagamento della delibera?

L'unico modo per bloccare (temporaneamente) l'obbligo di pagamento è agire su un binario legale separato. Il condomino che ritiene la delibera illegittima deve avviare un giudizio di impugnazione entro i termini stabiliti.

All'interno di questo specifico giudizio (e non in quello di opposizione al decreto ingiuntivo), il condomino deve chiedere al giudice di ordinare espressamente la sospensione dell'efficacia della delibera. Solo se il giudice, valutate le ragioni, concede questo provvedimento cautelare, l'obbligo di pagamento viene congelato in attesa della decisione finale sulla validità della delibera.

Se pago e poi vinco la causa, ricevo un rimborso?

Questo sistema a "doppio binario" non significa che il condomino rimanga privo di tutela. Se il condomino è costretto a pagare (perché il giudice dell'opposizione al decreto ingiuntivo glielo impone) e, parallelamente, il giudice dell'impugnazione dichiara l'illegittimità della delibera, scatta il diritto al rimborso. La sentenza che annulla o dichiara nulla la delibera fa venire meno la causa del pagamento. Il condomino avrà quindi pieno diritto alla restituzione di quanto è stato costretto a versare indebitamente.

Ereditò un debito: la richiesta di rinvio vale accettazione?

Un aspetto interessante emerso nella vicenda analizzata dal Tribunale di Milano riguarda l'eredità. Un condomino si era opposto a un debito di 47mila euro per spese non pagate, ereditato insieme all'immobile. Nel corso del procedimento, tuttavia, questa persona aveva chiesto al giudice dell'esecuzione un rinvio del termine per saldare i debiti del defunto (*de cuius*). I giudici hanno interpretato questa mossa non come un atto neutro, ma come un comportamento che equivaleva ad accettazione dell'eredità. Si tratta di un'accettazione "tacita", in quanto l'erede ha compiuto un atto che non avrebbe potuto fare se non in qualità di erede, assumendosi così la responsabilità dei debiti condominiali pregressi.

POSSO RIAVERE I SOLDI PER LA CASA INTESTATA ALLA EX?

Spiegazione della restituzione somme tra conviventi.

Un esborso ingente per la casa del partner, sproporzionato rispetto al reddito, non è obbligazione naturale e va restituito.



Quando si convive, è normale e doveroso contribuire alle spese della vita comune. Spesso, l'affetto porta a fare investimenti importanti, come contribuire in modo massiccio all'acquisto di una casa, anche se quella casa viene intestata solo al partner. Finché la relazione dura, tutto bene.

Ma se la coppia si separa, chi ha pagato si pone una domanda angosciante: posso riavere i soldi per la casa intestata alla ex?

La risposta della legge è sì, a patto che la cifra sia così grande da non poter essere considerata un semplice regalo o un dovere morale, ma un vero e proprio arricchimento ingiusto ai danni di chi ha pagato.

Perché non si possono riavere i soldi spesi in convivenza?

All'interno di una famiglia di fatto, la legge riconosce l'esistenza di obbligazioni naturali. Si tratta di doveri morali e sociali di assistenza reciproca che sorgono spontaneamente tra i partner.

Le spese sostenute per la vita quotidiana (il menage), come il contributo all'affitto, alle bollette o alle vacanze, rientrano in questo alveo. Proprio perché sono adempimenti di un dovere morale, e non di un obbligo legale, la legge stabilisce che chi li esegue non può chiederne la restituzione in un secondo momento, neanche dopo la fine della relazione.

Qual è il limite per le spese tra conviventi?

Il dovere di solidarietà che nasce dalla convivenza non è illimitato. La giurisprudenza ha fissato un paletto preciso: le spese, per essere considerate "obbligazioni naturali" irripetibili, devono rispettare i limiti di proporzionalità e adeguatezza. Questo significa che l'entità dell'esborso deve essere valutata in base alle condizioni sociali e patrimoniali della coppia.

Un regalo costoso o un aiuto economico possono rientrare in questo dovere, ma un investimento che stravolge il patrimonio di uno dei partner non può più essere considerato un semplice atto di solidarietà familiare.

Come riavere indietro un pagamento sproporzionato?

Se un convivente effettua una prestazione a vantaggio dell'altro che esula dal semplice adempimento dei doveri di convivenza e travalica i limiti della proporzionalità,

quell'esborso non ha più una giustificazione legale. Si verifica quella che la legge chiama locupletazione (arricchimento) di un soggetto a danno dell'altro, avvenuta senza giusta causa.

In questo scenario, chi ha pagato può agire in giudizio per ottenere la restituzione di quanto versato, utilizzando l'azione generale di arricchimento.

L'acquisto della casa è un'obbligazione naturale?

L'acquisto di un immobile intestato a un solo partner, pagato (in tutto o in parte) dall'altro, è il caso classico in cui si valuta la proporzionalità. La Corte di Cassazione ha esaminato proprio una situazione del genere. Un uomo aveva versato 170.000 euro "in nero" al venditore per l'acquisto di un appartamento intestato alla compagna.

I giudici hanno stabilito che questa cifra non era assolutamente riconducibile al normale menage della coppia. Per sostenere questa spesa, l'uomo, titolare di una pensione di 2.300 euro, aveva dovuto vendere titoli e azioni.

Questo sacrificio patrimoniale dimostrava la sproporzione dell'esborso rispetto alle sue condizioni economiche, escludendo l'ipotesi dell'obbligazione naturale e dando diritto alla restituzione tramite l'azione di arricchimento.

Se l'ex dice che era un "contratto a favore di terzo"?

Nelle cause di questo tipo, chi ha ricevuto il denaro spesso si difende sostenendo che non si trattava di un arricchimento, ma di un accordo diverso, ad esempio un contratto a favore di terzo.

Questa tesi, sostenuta anche dalla donna nel caso esaminato dalla Cassazione, è stata respinta.

Per essere valido, un accordo di questo tipo (in cui il compagno si impegna con il venditore a pagare il prezzo a favore della compagna) deve essere provato in modo rigoroso.

In assenza della prova di un accordo specifico con il venditore, l'unica causa dello spostamento di ricchezza resta l'arricchimento ingiustificato.



Patrizio Pilotto

Presidente Provinciale Fiaip Vicenza

FIAIP MONITORA VICENZA: LEGGERE IL MERCATO PER COMPRENDERE IL FUTURO DELL'ABITARE

Il mercato immobiliare non è solo una questione di numeri, ma uno specchio fedele dei cambiamenti sociali, economici e culturali del nostro territorio. È proprio da questa consapevolezza che nasce l'attività dell'Osservatorio FIAIP, uno strumento prezioso che analizza e interpreta l'andamento del settore immobiliare nella provincia di Vicenza.

La recente presentazione di FIAIP Monitora Vicenza ha offerto una fotografia chiara e aggiornata del mercato locale, evidenziando tendenze ormai consolidate ma anche nuove dinamiche che stanno ridisegnando il modo di abitare. Tra queste, emerge con forza il crescente interesse verso la provincia, sempre più scelta da famiglie e acquirenti alla ricerca di una migliore qualità della vita.

Non si tratta semplicemente di uno spostamento geografico, ma di un cambiamento culturale: spazi più ampi, contesti più vivibili, servizi accessibili e un equilibrio tra lavoro e vita privata sono diventati fattori determinanti nelle scelte abitative. In questo scenario, il territorio vicentino dimostra grande vitalità e capacità di attrazione.

L'Osservatorio FIAIP svolge un ruolo fondamentale proprio in questo contesto. Attraverso la raccolta e l'analisi costante dei dati, consente non solo agli operatori del settore di avere strumenti concreti per lavorare con maggiore consapevolezza, ma anche ai cittadini di orientarsi in un mercato sempre più complesso.

I dati presentati non sono fini a sé stessi, ma rappresentano un punto di partenza per comprendere le evoluzioni in atto: dall'andamento dei prezzi alle differenze tra nuove costruzioni e immobili da ristrutturare, fino alle specificità delle diverse aree della provincia. Informazioni che diventano utili per chi compra, vende o investe, ma anche per chi semplicemente vuole capire meglio il contesto in cui vive.

FIAIP, attraverso questo lavoro, conferma il proprio impegno non solo come rappresentanza di categoria, ma come interlocutore qualificato del territorio. Studiare il mercato significa infatti contribuire alla sua trasparenza, favorire scelte più consapevoli e sostenere uno sviluppo equilibrato del settore immobiliare.

In un momento storico caratterizzato da continui cambiamenti, disporre di strumenti di lettura affidabili è più importante che mai. L'Osservatorio FIAIP va proprio in questa direzione: trasformare i dati in conoscenza, e la conoscenza in valore per il territorio e per i suoi cittadini.





SALOTTI | SET PRANZO | COMPLEMENTI D'ARREDO | COPERTURE | BARBECUE | PISCINE FUORI TERRA

DEDON RODA NARDI emu FAST OV plus unosider Lafuma biohort WOW ITALY Greenwood MAFFEI S-CAB

Presso il centro



Il tuo tempo, il tuo spazio.

Visita l'ampia scelta di stili e modelli tra i tanti completi ambientati nel nostro showroom.

Grazie alla disponibilità del personale specializzato, la varietà di merce in pronta consegna, al servizio trasporto/montaggio e all'assistenza post-vendita siamo considerati un vero e proprio punto di riferimento per l'arredo giardino. Arricchisci il tuo spazio esterno con coperture e complementi di design e fatti ispirare nei reparti barbecue e piscine al piano inferiore.



Pavimenti e rivestimenti che emozionano

Viale Jacopo Dal Verme, 120/122 - 36100 Vicenza | Tel. +0444 208477 | Email: info@adamahouse.com



Polis
CERAMICHE



Pavimenti, Rivestimenti e Arredo Bagno Qualità al prezzo di fabbrica

Via Ponte Storto, 16 36051 Creazzo (VI) - 0444 127 0235 / (+39) 348 25 77 979 - vicenza@polis.it

  [polis.it](https://www.polis.it)