

# ABITARE

ANNO II N. 4 | APRILE 2026 | VICENZA E PROVINCIA

REAL ESTATE

**FURTO IN CASA DAI PONTEGGI:**  
la ditta dei lavori deve risponderne?

**RISARCIMENTO DOPO L'INCIDENTE**  
di una nuova casa senza barriere

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



**malfatti zorzan**  
arredamento contemporaneo

**Kartell**



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



## SEMPRE PIÙ AFFITTO, SEMPRE MENO OFFERTA: IL PARADOSSO ITALIANO DELLA CASA

Il mercato della locazione in Italia sta attraversando una trasformazione tanto evidente quanto complessa. I numeri parlano chiaro: oltre 1,33 milioni di nuovi contratti e un valore complessivo che sfiora i 50 miliardi di euro. Ma dietro questa crescita si nasconde un paradosso sempre più difficile da ignorare: mentre la domanda aumenta con forza, l'offerta resta insufficiente, e i canoni continuano a salire a ritmi più sostenuti rispetto ai prezzi di vendita.

Le grandi città rappresentano il termometro più sensibile di questo cambiamento. Milano, in particolare, ha visto triplicare in soli due anni le locazioni destinate agli studenti, segnale di una mobilità crescente e di una domanda sempre più temporanea e flessibile. Bologna e Genova confermano questa tendenza, trainando la ripresa dei principali centri urbani e mostrando come l'affitto sia diventato, per molti, non più una scelta transitoria ma una condizione strutturale.

Alla base di questo fenomeno vi è una combinazione di fattori ormai noti: l'aumento dei prezzi di acquisto, la difficoltà di accesso al credito, l'incertezza economica e lavorativa. In questo contesto, la locazione si impone come unica alternativa praticabile per un numero crescente di famiglie, giovani e lavoratori in mobilità. Tuttavia, ciò che sorprende è l'incapacità del sistema di rispondere adeguatamente a questa domanda.

Il patrimonio immobiliare inutilizzato rappresenta

una delle contraddizioni più evidenti del nostro Paese. Milioni di abitazioni restano vuote, spesso per timori legati alla morosità, alla complessità normativa o alla scarsa convenienza percepita. Il risultato è un mercato sbilanciato, dove la scarsità di offerta alimenta l'aumento dei canoni e accentua le difficoltà di accesso alla casa.

Non si tratta solo di una questione economica, ma di un tema sociale che investe la qualità della vita urbana, la mobilità e la coesione territoriale. L'affitto, da soluzione flessibile, rischia di trasformarsi in una trappola per molte famiglie, costrette a destinare una quota sempre più rilevante del proprio reddito alla casa.

La sfida, oggi, è duplice. Da un lato, occorre incentivare l'immissione sul mercato degli immobili inutilizzati, attraverso strumenti che riducano il rischio per i proprietari e rendano più attrattiva la locazione a lungo termine. Dall'altro, è necessario ripensare le politiche abitative in chiave strutturale, favorendo modelli innovativi e sostenibili, capaci di rispondere a una domanda sempre più diversificata.

Il mercato ha già imboccato la strada del cambiamento. Ora spetta alle istituzioni, agli operatori e agli investitori accompagnare questa evoluzione, trasformando un'emergenza in un'opportunità. Perché il diritto alla casa, oggi più che mai, passa anche – e soprattutto – da un mercato della locazione più equilibrato, accessibile e moderno.

# ABITARE

REAL ESTATE

Anno II - N. 4  
COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione immobiliare

In collaborazione con



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

## Editore

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



ARCA EDITORE

## Direttore Responsabile

Silvano Piazza  
silvano.piazza@abitaremagazine.it

## Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazzi  
alessandro.mattiazzi@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.



11



17



20



15



18



27

## SOMMARIO

- 04** Abitare Informa
- 10** Gruppo Stabilia
- 12** Casa Plus Immobiliare
- 14** Agenzia Vicenza
- 18** Von Poll Real Estate
- 20** Bellieni Immobiliare
- 27** Case da Sogno

# FURTO IN CASA DAI PONTEGGI: LA DITTA DEI LAVORI DEVE RISARCIRE I DANNI?

**Ecco quando l'impresa edile e il condominio pagano per i furti avvenuti tramite impalcature non sicure e come ottenere il risarcimento danni secondo la Cassazione.**



Vivere in un palazzo in ristrutturazione comporta spesso disagi come rumore e polvere, ma il timore più grande riguarda la sicurezza della propria abitazione. Le impalcature montate per rifare le facciate possono trasformarsi in vere e proprie autostrade per i malintenzionati, che le utilizzano per raggiungere finestre e balconi altrimenti inaccessibili. La domanda che ogni proprietario si pone è: di fronte a un furto in casa dai ponteggi, la ditta dei lavori deve risarcire i danni? La risposta non è scontata, ma la giurisprudenza più recente ha rafforzato notevolmente la posizione del cittadino derubato, puntando il dito contro la negligenza di chi installa le

strutture senza le dovute precauzioni. In questo articolo analizzeremo nel dettaglio le responsabilità dell'impresa e del condominio, spiegando quando scatta il diritto al rimborso.

## **I ponteggi aiutano i ladri a entrare in casa?**

La presenza di strutture metalliche esterne altera la sicurezza passiva di un edificio. I giudici della Suprema Corte hanno stabilito un principio fondamentale: le impalcature non sono semplici elementi di contorno che offrono una "occasione" fortuita al ladro. Se non sono protette adeguatamente, esse diventano uno strumento attivo

che rende possibile il reato. La distinzione giuridica è sottile ma determinante. Se il ponteggio fosse considerato solo una “mera occasione agevolatrice”, come sosteneva in passato parte della giurisprudenza, la colpa sarebbe quasi tutta del ladro e il risarcimento sarebbe difficile da ottenere. Invece, la Cassazione ha chiarito che un ponteggio privo di sicurezza costituisce una concausa efficiente del furto. Significa che l’assenza di protezioni ha contribuito direttamente a causare il danno, rendendo l’impresa e il condominio responsabili per non aver impedito l’accesso.

I ladri entrano nel cantiere passando da un finestrone delle scale condominiali lasciato aperto e da lì salgono sull’impalcatura per svaligiare l’appartamento al terzo piano. Questo accesso “anomalo” doveva essere previsto e impedito dalla ditta.

### **Quando l’impresa edile è responsabile del furto?**

L’imprenditore che installa il cantiere ha l’obbligo di adottare tutte le misure necessarie per evitare che le sue strutture vengano usate per fini illeciti. La responsabilità dell’impresa si basa sulla violazione delle norme di diligenza ordinaria. Chi monta un ponteggio deve sapere che questo crea un pericolo e deve fare tutto il possibile per neutralizzarlo. Se l’impresa trascura le ordinarie norme di diligenza, come l’installazione di sistemi di allarme o l’illuminazione notturna, viene condannata a risarcire i danni. Non basta dire che il ladro ha fatto un uso improprio della struttura: l’uso anomalo (arrampicarsi per rubare) è un evento prevedibile che un professionista serio deve prevenire con cautele idonee. La condotta negligente nel non aver messo in sicurezza l’area rende l’impresa colpevole.

Una ditta lascia il ponteggio incustodito durante il weekend, senza attivare l’allarme perimetrale e senza chiudere la botola della scala di accesso alla prima impalcatura. Se avviene un furto, l’impresa paga i danni.

### **Il condominio deve pagare se i ladri entrano?**

Oltre all’impresa esecutrice, anche il condominio può essere chiamato a risarcire il proprietario derubato. La responsabilità del condominio deriva dal suo ruolo di custode del bene e committente dei lavori. Chi decide di mantenere una struttura pericolosa come un ponteggio sulla sua proprietà ha un preciso obbligo di vigilanza.

Il condominio, attraverso l’amministratore, deve controllare che l’impresa rispetti i patti e installi le protezioni concordate. Se il condominio non vigila e permette che il cantiere resti vulnerabile, diventa corresponsabile del furto insieme alla ditta. La colpa consiste nel non aver custodito adeguatamente le parti comuni e le strutture ivi

installate, facilitando l’azione dei criminali.

Un altro caso in cui il condominio è responsabile per l’intrusione dei ladri si verifica quando l’assemblea, per risparmiare sui costi dell’appalto, esonera la ditta edile dall’attivare un’assicurazione o un allarme notturno contro i ladri. In una ipotesi del genere, qualora si verifichi un furto negli appartamenti, il condominio sarà responsabile per aver scelto consapevolmente di non proteggere lo stabile.

### **Quali sistemi di sicurezza sono obbligatori?**

Per evitare la condanna, l’impresa deve dimostrare di aver fatto tutto il possibile per scoraggiare i ladri. La sentenza elenca implicitamente le misure che rendono un cantiere “diligente”. Non basta montare i tubi: serve un apparato di sicurezza attivo e passivo. Le misure ritenute idonee includono l’illuminazione dedicata che rende visibile chi si arrampica di notte, i sistemi di videosorveglianza, gli allarmi elettronici sui ponteggi e l’installazione di reti anti-intrusione robuste. La mancanza totale di queste difese è la prova regina della negligenza dell’impresa. È fondamentale che queste dotazioni siano funzionanti e attive per tutto il tempo in cui l’impalcatura rimane montata.

Un cantiere dotato di sensori volumetrici che suonano appena qualcuno sale sul primo livello del ponteggio e di fari che si accendono al passaggio dimostra la diligenza dell’impresa, esonerandola probabilmente da responsabilità in caso di furto “acrobatico” imprevedibile.

### **Cosa deve fare l’amministratore per tutelare i condomini?**

Il ruolo dell’amministratore è centrale nella fase di prevenzione. La sentenza rappresenta un monito chiaro: chi gestisce il palazzo deve vigilare sui contratti d’appalto. Non è sufficiente affidare i lavori; bisogna assicurarsi che nel contratto siano previste clausole specifiche per la sicurezza anti-intrusione. L’amministratore deve verificare che il preventivo includa i costi per gli allarmi e le protezioni fisiche e, durante i lavori, deve controllare (o far controllare dal direttore dei lavori) che queste misure siano effettivamente messe in atto. Una gestione superficiale del contratto d’appalto espone l’intero condominio a richieste di risarcimento pesanti da parte dei singoli condomini danneggiati. Prima di firmare il contratto per la facciata, l’amministratore pretende l’inserimento di una clausola che obbliga l’impresa a tenere accese le luci di sicurezza e l’antifurto ogni notte, pena una penale o la risoluzione del contratto.

# RISARCITO L'ACQUISTO DI UNA NUOVA CASA SENZA BARRIERE DOPO L'INCIDENTE

La Cassazione riconosce il rimborso per la casa senza barriere architettoniche dopo un incidente stradale. Il danno è calcolato in base alle necessità della vittima.

---



La persona che subisce una grave invalidità a causa di un incidente stradale ha il diritto di vivere in un ambiente che garantisca la sua autonomia. Se la casa originaria presenta ostacoli strutturali che impediscono i movimenti quotidiani o le cure mediche, il costo per l'acquisto di una nuova abitazione senza barriere architettoniche ricade tra le voci di danno risarcibile. Questo principio, sancito dalla Corte di cassazione, trasforma una necessità pratica in un diritto tutelato dalla legge. La regola generale stabilisce che il responsabile deve farsi carico delle spese necessarie per eliminare le conseguenze del fatto illecito. Non si tratta solo di curare le ferite fisiche, ma di ripristinare la qualità della vita attraverso la modifica dell'ambiente domestico. Tale costo rientra nel danno emergente, poiché rappresenta una perdita economica diretta per far fronte alle proprie mutate esigenze.

### **Il danno emergente per l'eliminazione delle barriere**

Il sistema dei risarcimenti civili si fonda sulla necessità di ristorare integralmente la vittima di un fatto illecito. Secondo il Codice civile, il risarcimento deve comprendere sia la perdita subita, definita come danno emergente, sia il mancato guadagno. Nel caso di un soggetto che acquisisce una disabilità permanente, il bisogno di un'abitazione priva di barriere architettoniche non è un lusso, ma una spesa obbligata per ridurre le conseguenze negative dell'infortunio. La Suprema Corte ha affrontato il caso di una bambina investita da un autobus che aveva effettuato una fermata irregolare. I giudici hanno chiarito che sono conseguenze dannose risarcibili:

- la perdita possibilità di compiere in autonomia i gesti della vita quotidiana;
- la necessità di ricevere assistenza domestica continuativa;
- il bisogno di svolgere attività fisioterapiche in spazi idonei.

Se le dimensioni o la struttura della vecchia casa non permettono queste attività, il prezzo pagato per un nuovo immobile diventa una componente fondamentale del risarcimento.

### **La liquidazione equitativa secondo il Codice civile**

Determinare con esattezza l'ammontare del danno in situazioni simili non è sempre agevole per i magistrati. Per questo motivo, la legge permette al giudice di procedere a una liquidazione equitativa. Questo strumento si utilizza quando il danno è certo nella sua esistenza, ma non può essere provato nel suo preciso ammontare mo-

netario. Nel caso della casa accessibile, il tribunale non si limita a guardare il prezzo del nuovo acquisto. La valutazione deve considerare il valore di un immobile che sia strettamente confacente alle nuove necessità della persona invalida. La Cassazione sottolinea che il risarcimento deve coprire i costi sostenuti per il trasferimento, ma deve sempre restare ancorato a parametri di ragionevolezza e giustizia sostanziale.

### **Il limite del risarcimento e il patrimonio della vittima**

Un principio cardine del nostro ordinamento è il cosiddetto principio di indifferenza. In base a questa regola, il risarcimento ha lo scopo di riportare il patrimonio della vittima alla situazione precedente al sinistro, senza però determinare un arricchimento ingiustificato. Se l'acquisto di una nuova casa comporta un incremento del valore del patrimonio del danneggiato rispetto alla situazione passata, il calcolo della somma dovuta deve tenerne conto. Non si parla di un guadagno ulteriore, ma di una semplice operazione matematica. Per stabilire la cifra corretta, il giudice deve sottrarre la consistenza del patrimonio della vittima prima dell'incidente dal valore che il patrimonio acquisisce dopo il risarcimento e l'acquisto del nuovo bene.

### **Il valore dell'immobile precedente nel calcolo finale**

La sentenza della Cassazione conferma che non si può pretendere che il responsabile paghi l'intero prezzo della nuova casa senza considerare la vecchia dimora.

Se il danneggiato acquista una nuova abitazione, si verificano due scenari possibili per il vecchio immobile: o viene venduto o viene messo a rendita tramite locazione. Nel primo caso, il ricavato della vendita serve a finanziare parte del nuovo acquisto; nel secondo caso, la vittima percepisce dei frutti civili (canoni di affitto) che prima non aveva. Se invece il danneggiato conserva entrambi gli immobili, si troverebbe con due proprietà invece di una.

Per questo motivo, la stima del danno non è pari al prezzo d'acquisto del nuovo immobile "tout court", ma deve essere decurtata del valore della casa precedente o dei proventi che da essa si possono ricavare.

# 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!



**Patrizio Pilotto**

*Presidente Provinciale Fiaip Vicenza*

## VICENZA E IL MERCATO IMMOBILIARE INTERNAZIONALE. UNA DOMANDA PIÙ CONSAPEVOLE

*Intervista a Luciano Zanini, Vice Presidente FIAIP Vicenza e Delegato Estero*

Nel panorama immobiliare italiano, il 2025 segna un'evoluzione interessante per la provincia di Vicenza. A raccontarla è Luciano Zanini, Vice Presidente di FIAIP Vicenza e delegato per il settore estero, che analizza i dati provenienti da Gate-Away.com, piattaforma specializzata nella promozione di immobili italiani verso clienti stranieri. L'analisi è stata resa possibile anche grazie al prezioso supporto dell'ufficio stampa di Gate-Away, che ha fornito dati puntuali e una lettura strutturata delle dinamiche in atto, consentendo una comprensione più approfondita del mercato internazionale. Il dato più rilevante è la contrazione del numero complessivo di richieste dall'estero. Tuttavia, non si tratta di un segnale negativo, bensì di una trasformazione strutturale della domanda: meno quantità, ma maggiore qualità, consapevolezza e capacità di scelta.

Vicenza intercetta oggi un pubblico internazionale che non cerca semplicemente un immobile, ma uno stile di vita. È proprio qui che emerge il vero valore del territorio: un equilibrio raro tra dimensione urbana e contesto naturale. Nel raggio di pochi chilometri si passa dalle colline dei Colli Berici e della fascia Pedemontana alle montagne dell'Altopiano di Asiago o del Trentino Alto Adige fino a raggiungere il Lago di Garda o il mare Adriatico in tempi contenuti. Una varietà paesaggistica che, agli occhi di un acquirente straniero, rappresenta un unicum difficilmente replicabile. A questo si aggiunge un patrimonio culturale diffuso: Vicenza e il Veneto sono circondati da città d'arte di rilevanza internazionale – Verona, Venezia, Padova – che rendono il territorio non solo vivibile, ma anche profondamente stimolante dal punto di vista culturale.

«Spesso chi vive qui tende a sottovalutare questi ele-

menti», osserva Zanini. «Ma per un cliente internazionale rappresentano un valore determinante nella scelta.»

Il profilo dell'acquirente conferma questa lettura: gli Stati Uniti guidano la domanda con oltre il 32% delle richieste, seguiti da paesi del Nord Europa. Si tratta di clienti che cercano sicurezza, qualità della vita, buona cucina e un contesto ordinato, tutti fattori che il territorio vicentino offre in modo naturale. Dal punto di vista immobiliare, le preferenze si orientano verso soluzioni di qualità: appartamenti e ville si dividono il mercato, con una forte incidenza di immobili già restaurati e pronti all'uso. Le metrature sono generose e la presenza di spazi esterni, come giardini, è sempre più richiesta. Il valore medio degli immobili si attesta su livelli medio-alti, segno di un mercato maturo, equilibrato e lontano da dinamiche speculative. Vicenza non è una destinazione "di moda", ma una scelta consapevole. I comuni più richiesti confermano questa tendenza: oltre al capoluogo, risultano particolarmente attrattive le aree limitrofe, dove è possibile coniugare tranquillità, spazi e accessibilità ai servizi. In questo scenario, il ruolo dell'agente immobiliare evolve profondamente. Non si tratta più solo di mediazione, ma di interpretazione del territorio, di capacità di raccontarne il valore e di accompagnare il cliente in una scelta di vita. Vicenza si conferma così una destinazione solida e credibile nel panorama immobiliare internazionale: meno esposta alla volatilità del turismo e sempre più orientata ad accogliere una domanda stabile, qualificata e di lungo periodo.

Una sfida importante per gli operatori del settore, ma anche una grande opportunità per valorizzare un territorio che ha molto da offrire, spesso più di quanto noi stessi siamo abituati a riconoscere.



### BICAMERE RISTRUTTURATO VI OVEST € 173.000

**S. BERTILLA** - 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

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



### TRICAMERE CON GARAGE - VI OVEST € 149.000

**CATTANE** - Luminoso tricamere al primo piano in condominio fresco di rinnovo energetico (Bonus 110) - fotovoltaico, serramenti, termosifoni e caldaia nuovi. L'immobile si compone di ben 4 terrazzini affacciati sul verde residenziale, ingresso con disimpegno, cucina abitabile, ampio soggiorno, due camere matrimoniali, una camera singola, bagno finestrato con vasca e antibagno lavatrice. Garage singolo al piano terra e posto auto di pertinenza.

Rif. 31268

110 m<sup>2</sup> 3 1 1 1 B



### RUSTICO - VICENZA € 335.000

**MADDALENE** - 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

728 m<sup>2</sup>



### QUADRICAMERE RISTRUTTURATO € 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

110 m<sup>2</sup> 4 2 doppio E





### CREAZZO

€ 295.000

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



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



### VICENZA

€ 178.000

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



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



### ISOLA VICENTINA

€ 65.000

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

Ape classe G.

Rif. 31221



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



### SOVIZZO, LOCALITÀ SAN LORENZO

€ 390.000

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

Rif. 31163



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



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.

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

m<sup>2</sup> 105 m<sup>2</sup> 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.

m<sup>2</sup> 409 m<sup>2</sup> 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.

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



## SEDE DI BASSANO (VI)

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

## SEDE DI CITTADELLA (PD)

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

immobiliare@casaplus.info | www.casaplus.info



### 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.

m<sup>2</sup> 103 m<sup>2</sup> 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.

m<sup>2</sup> 2.700 m<sup>2</sup> 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.

m<sup>2</sup> 90 m<sup>2</sup> 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.

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





**■ PONTE DI BARBARANO - BICAMERE**

**€ 138.000**

Rif. M8378 - Bicamere al piano terra in piccolo contesto del 2007, e in posizione silenziosa e aperta sul verde. Soggiorno con angolo cottura, scoperto esclusivo di 30 mq piastrellato e recintato, lavanderia con wc, due camere e bagno finestrato. Accesso diretto a garage doppio. Autonomo, climatizzato, predisposizione allarme. Zona tranquilla e comoda ai servizi. Da vedere!



m<sup>2</sup> 82 m<sup>2</sup> 2 2 doppio In def.



**■ VICENZA**

**€ 295.000**

Rif. M8336 - Nel quartiere Piscine, a pochi passi dalla Cittadella dello Sport, proponiamo un ampio **Appartamento Tricamere** al primo piano di un contesto di sole sei unità. La luminosa zona giorno con caminetto si apre su un terrazzo abitabile di 21 mq, mentre la zona notte offre tre camere spaziose, ripostiglio e due bagni. Direttamente collegati all'abitazione, una taverna di 40 mq con ingresso indipendente e caminetto e un comodo garage. Visita consigliata!



m<sup>2</sup> 181 m<sup>2</sup> 3 2 1 In def.

📍 Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

☎ 0444 96 39 00

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



scopri i dettagli

### VICENZA

€ 308.000

Rif. M8361 - Tricamere ultimo piano completamente ristrutturato in piccolo contesto a Vicenza est con scoperto esclusivo e garage, nel cuore del quartiere residenziale di San Pio X al secondo ed ultimo piano di una palazzina di sole 2 unità. L'ingresso accoglie con una suggestiva parete in pietra che conduce all'ampia zona giorno con pavimenti in parquet caldo, cucina separata dalla sala pranzo-soggiorno. Il soggiorno affaccia su un terrazzo rivolto a sud dotato di tenda elettrica esterna. Zona notte tre camere di ottime dimensioni: una matrimoniale, una doppia e una generosa singola. Due ampi bagni finestrati ed un ripostiglio. Spazioso garage di circa 20 mq oltre ad ulteriore locale utilizzato come autorimessa con basculante sezionale elettrico; esclusiva area scoperta privata di circa 150 mq.



m<sup>2</sup> 200 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🏠 B



**VICENZA € 145.000**

Rif. M8319 - Midi attico mansardato e arredato in zona residenziale e ben servita a San Lazzaro (Vi Ovest), al secondo ed ultimo piano di una piccola palazzina. Il vero punto di forza è la straordinaria terrazza abitabile di circa 25 mq con caminetto esterno!! Ingresso su zona giorno open-space con soggiorno/pranzo e cucinotto separato. La camera matrimoniale e lo studio/cameretta dispongono entrambe dell'accesso ad un'ulteriore terrazza secondaria, parzialmente coperta. Bagno finestrato con vasca e lavatrice; numerosi vani ripostiglio/deposito interni oltre ad una comoda cantina privata al piano terra. Posto auto coperto esclusivo.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 78 m<sup>2</sup> 🚗 1 🏠 1 🚗 1 🏡 D



**VICENZA CENTRO € 395.000**

Rif. M8292 - Ampio Tricamere a Santa Caterina, in affascinante contesto storico - ex convento del 1200 - sviluppato su tre livelli. L'abitazione offre spazi luminosi con soggiorno, cucina abitabile con lavanderia collegata, una camera ed 1 bagno al piano terra, 2 ampie camere entrambe con bagno al piano 1 e, al piano interrato, suggestiva taverna con attacchi cucina più ulteriore bagno. Garage privato. Suggestivi gli affacci ed il contesto con giardino condominiale e portico. Perfetto per chi cerca ambienti esclusivi, funzionali in posizione strategica.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 181 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 4 🚗 1 🏡 F



**ALTAVILLA VICENTINA € 45.000**

Rif. M8331 - Cedesi caffetteria-bar ben avviata inserita in centro commerciale ad Altavilla Vicentina - ottima occasione vista la posizione e il dinamismo della struttura! Si compone di: bancone bar, completo di tutte le attrezzature (spina della birra, frighi, cassa di ultima generazione, insegne nuove.), circa 12 posti a sedere interni, utilizzo del plateatico esterno con 3/4 tavolini, bagno del personale, magazzino con ulteriori 2 bagni per il personale. Il prezzo comprende l'avviamento e tutta l'attrezzatura presente. Contratto di affitto ancora in essere, che comprende, anche le utenze di riscaldamento, climatizzazione e acqua.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 75 m<sup>2</sup> 🏠 1 🏡 NS



**MONTECCHIO MAGGIORE € 73.000**

Rif. M7987 - Ufficio di 100 mq in vendita in zona Alte Ceccato di Montecchio, al primo e ultimo piano di un complesso direzionale/commerciale, lungo una strada di grande passaggio e quindi con ottima visibilità. L'immobile è stato di recente rimodernato e suddiviso con eleganti pareti mobili: una grande stanza di ingresso che disimpegna tre stanze operative, un antibagno e il bagno. Tutte le stanze sono cablate e dotate di split per riscaldamento e raffrescamento. Al piano terra l'intero stabile è circondato da un grande parcheggio libero.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 100 m<sup>2</sup> 🏠 1 🏡 C



■ **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 con 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

150 m<sup>2</sup> 3 2 doppio D



■ **VICENZA** € 339.000

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



Scopri di più

380 m<sup>2</sup> 6 2 a parte F



■ **SOVIZZO** € 245.000

Rif. 4548 - Via Roma: casetta di corte con ingresso indipendente, giardino e garage. Integralmente ristrutturata con consegna chiavi in mano entro il 31/12/2026. Importanti detrazioni fiscali a favore dell'acquirente. Il progetto prevede al piano terra zona giorno di circa mq. 35 con cucina separata abitabile, bagno-lavanderia; una camera matrimoniale, una singola e bagno al piano primo e grande quartiere matrimoniale con cabina armadio e bagno con velux al secondo ed ultimo piano. Garage al piano terra e possibilità di lasciare la seconda/terza auto nella parte comune antistante la casa. Piccolo e grazioso giardino.



Scopri di più

133 m<sup>2</sup> 4 3 1 C



■ **VILLAGA** € 165.000

Rif. 4528 - Villa storica a Villaga da ristrutturare con vista strepitosa. La casa più antica nel comune di villaga, situata nei pressi del Sacello della Madonna della Neve. E' considerata una delle strutture architettoniche più singolari e antiche del vicentino. Il profilo di questa villa si caratterizza in una cubatura altissima e stretta che richiama le torri colombari del '400. E' tra le prime ville venete vicentine nella zona più nota dal prestigioso fenomeno che grazie a Palladio rende Vicenza ed il suo territorio al centro della maiuscola storia dell'architettura europea. Area esterna di circa mq. 1.200 in parte collinare e lotto oltre la strada di circa mq. 700.



Scopri di più

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



RIF. IT 25 355 1754

 198 m<sup>2</sup>
 4
  3
 
 1
  A4



Scopri di più

## ALTAVILLA VICENTINA (VI)

€ 600.000

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





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



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





**B115: MIDI IN RISTRUTTURAZIONE ZONA CORSO PADOVA € 195.000**

CORSO PADOVA: Proponiamo in vendita appartamento midi all'ultimo piano, in fase di completa ristrutturazione. L'immobile offrirà comfort moderni ed è composto da ingresso, zona giorno con cucina open space, camera matrimoniale con bagno padronale, seconda stanza/studio e ulteriore bagno con doccia e sanitari sospesi. Inclusi nel prezzo posto auto e cantina.



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



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

MONTE BERICO: Ai piedi di Monte Berico, nuovo palazzo in ristrutturazione con 9 unità in classe A. Bicamere con zona giorno e angolo cottura, due camere e bagno finestrato. Riscaldamento e raffrescamento a pavimento, VMC, predispo. allarme, casa smart e struttura antisismica. Posto auto coperto a parte, possibilità di personalizzazione e detrazioni fiscali. Consegna settembre 2026.



m<sup>2</sup> 80 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 1 🏠 A1



**M118: MINI RISTRUTTURATO CORSO PALLADIO A VICENZA € 205.000**

CORSO PALLADIO: Mini appartamento di circa 45 mq in vendita nel centro storico, in posizione esclusiva su Corso Palladio. Al piano mezzanino in contesto elegante con ascensore, l'immobile sarà completamente ristrutturato con finiture moderne e consegnato chiavi in mano entro settembre 2026. Prevede una luminosa zona giorno con angolo cottura, una camera matrimoniale e un bagno.

m<sup>2</sup> 45 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🏠 C

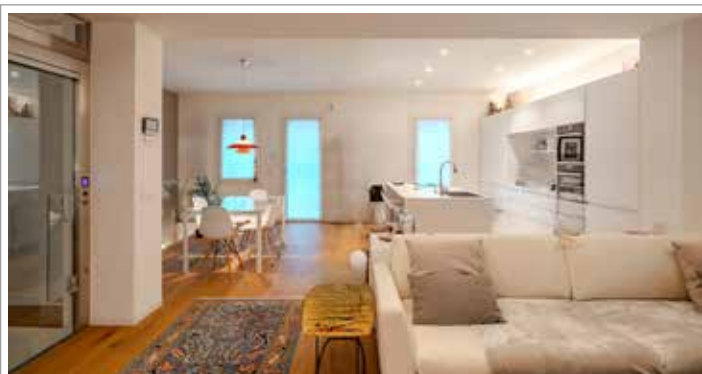


**M221: MINI RISTRUTTURATO IN CORSO PALLADIO A VICENZA € 195.000**

CORSO PALLADIO: Mini di circa 45 mq in vendita nel cuore del centro storico, in posizione esclusiva su Corso Palladio. Al piano mezzanino in elegante contesto servito da ascensore, l'immobile sarà completamente ristrutturato e consegnato chiavi in mano entro settembre 2026. Zona giorno luminosa con angolo cottura, camera matrimoniale e bagno, con finiture moderne.



m<sup>2</sup> 43 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🏠 C

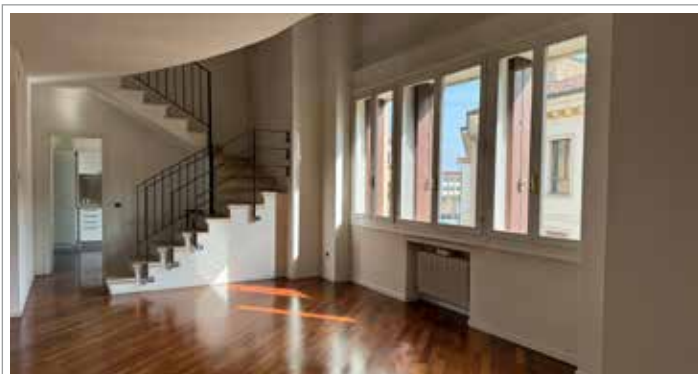


**P52: ELEGANTE PORZIONE DI PALAZZINA VICENZA CENTRO € 685.000**

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



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



**T158: ULTIMO PIANO A VICENZA CON GARAGE E CANTINA € 490.000**

SANTA LUCIA: Affascinante appartamento di circa 185 mq nelle vicinanze di Piazza Matteotti, all'ultimo piano di un elegante palazzo storico ottocentesco ristrutturato di sole 6 unità. Disposto su due livelli, grande salone di circa 50 mq, cucina separata, lavanderia, tre camere e due bagni. Cantina, garage con soppalco e possibilità di posto auto. Soluzione esclusiva.



m<sup>2</sup> 185 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🚗 1 🏠 F



**B69: APPARTAMENTO VIC. TEATRO OLIMPICO A VICENZA € 310.000**

**CENTRO STORICO:** Raffinato appartamento di circa 135 mq su due livelli a pochi passi dal Teatro Olimpico, all'ultimo piano di una palazzina storica del '700 ristrutturata. Travi a vista, ampio salone, cucina abitabile affacciata su corte interna, due camere matrimoniali, studio (o terza camera) e doppi servizi. Cantina finestrata. Spese condominiali contenute.

m<sup>2</sup> 135 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🏡 ND



**T120: RECENTISSIMO APP. CON GIARDINO E GARAGE DOPPIO € 625.000**

**ZONA ISTITUTO ROSSI:** Elegante appartamento in classe A su due livelli in una delle zone più richieste e residenziali, con giardino privato, due posti auto coperti e garage doppio. Al piano terra ampia e luminosa zona giorno open space, cucina separata abitabile, bagno ospiti e lavanderia. Al piano superiore tre camere, due bagni, cabina armadio e terrazza abitabile. Finiture di pregio.

m<sup>2</sup> 250 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 3 🏡 doppio 🚗 2 🏡 A1



**T256: PIANO NOBILE A VICENZA CON POSTO AUTO € 550.000**

**CENTRO STORICO:** Proponiamo 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 scoperto.

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



**VS18: PORZIONE DI VILLETTA SU 2 LIVELLI CON GIARDINO € 418.000**

**LONGARE:** Proponiamo moderna villetta a schiera di testa di recente costruzione, su due livelli in tranquillo contesto residenziale, con giardino privato e garage. Al piano terra ampio e luminoso soggiorno, cucina separata, studio, bagno e lavanderia. Al piano primo camera matrimoniale con cabina armadio e terrazza, due ulteriori camere, ripostiglio e bagno finestrato.

m<sup>2</sup> 200 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🏡 1 🏡 A1



**M133: MIDI 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. Riscaldamento autonomo, pavimenti in laminato effetto legno e infissi in legno con vetrocamera. Possibile posto auto in affitto.

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



**B178: ELEGANTE BICAMERE IN CENTRO STORICO A VICENZA € 595.000**

**CENTRO STORICO:** Proponiamo elegante appartamento bicamere di 160 mq nel cuore del centro storico di Vicenza, al secondo piano di palazzo signorile con ascensore e senza barriere architettoniche. Con soffitti alti e ambienti luminosi. Ingresso con armadiatura, salotto, cucina abitabile con dispensa, due camere, due bagni finestrati, lavanderia e ripostiglio. Un posto auto coperto.

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





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

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

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

m<sup>2</sup> 300 m<sup>2</sup> 🚗 3+ 🏠 3 🌳 🚗 4 🏡 G



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

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

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

m<sup>2</sup> 250 m<sup>2</sup> 🚗 4 🏠 4 🌳 🏠 X2 🚗 +3 🏡 A1



**V231: VILLA CON GIARDINO A VICENZA - ZONA 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 in 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.

m<sup>2</sup> 300 m<sup>2</sup> 🚗 4 🏠 3 🏠 doppio 🚗 +5 🏡 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. Si sviluppa su tre piani e si compone al piano terra da ingresso, ampio salone, cucina abitabile con accesso ad uno spazio esterno, zona pranzo, servizio giorno e un piccolo locale lavanderia sottoscala. Al piano primo la zona notte con tre camere, cabina armadio e doppi servizi. Al piano secondo un grande locale mansardato con possibilità di ricavare una quarta camera/studio/palestra e un servizio al piano. La villa si distingue per le finiture moderne, di grande eleganza e sempre attuali. Impianti sono all'avanguardia, tutti di ultima generazione.

m<sup>2</sup> 300 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 4 🌳 🏡 N.D.





**BA54: SIGNORILE APPARTAMENTO € 1.300**

SAN BORTOLO: Accogliente appartamento a Vicenza, a pochi minuti dall'Ospedale, al secondo piano di una palazzina moderna con ascensore e affaccio sul verde. Luminosa zona giorno con angolo cottura e accesso a un ampio terrazzo coperto e vivibile, due camere (matrimoniale con bagno dedicato e singola), secondo servizio e ripostiglio.

m<sup>2</sup> 77 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏠 1



**MA900: BILOCALE CON POSTO AUTO € 750**

BORGO BERGA: Luminoso bilocale in classe A e completamente arredato. Composto da soggiorno con angolo cottura attrezzato, camera matrimoniale e bagno con box doccia. L'appartamento dispone di ampia terrazza abitabile, pavimenti in parquet, riscaldamento a pavimento, aria condizionata e zanzariere. Un posto auto coperto.

m<sup>2</sup> 60 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🏠 A



**BA47: TRILOCALE RISTRUTTURATO + P. AUTO € 810**

SANT' ANDREA: Trilocale completamente ristrutturato al piano terra in contesto residenziale di moderna costruzione. Composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, studio/cameretta e bagno finestrato con doccia. Spazio esterno privato di circa 40 mq. Riscaldamento autonomo, aria condizionata. Un posto auto esterno.

m<sup>2</sup> 65 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 1 🏠 E



**BA154: MODERNO BICAMERE - POLEGGE € 1.500**

SANT'ANTONINO: Vicino alla base americana, prestigioso appartamento in villa antica al piano terra, con giardino privato, luminoso soggiorno, cucina abitabile, sala da pranzo e lavanderia. Zona notte due camere, una matrimoniale ed una singola, doppi servizi. Due posti auto coperti nella corte esclusiva. Arredato con articoli di design.

m<sup>2</sup> 145 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏠 ND



**BA41: APPARTAMENTO TERRACIELO € 995**

ARACELI: Appartamento appena ristrutturato e completamente arredato con ingresso indipendente. Composto da soggiorno con angolo cottura, terrazzo abitabile, camera matrimoniale, studio/cameretta e bagno finestrato con doccia. Dotato di aria condizionata canalizzata, riscaldamento autonomo. Un piccolo garage, disimpegno e lavanderia.

m<sup>2</sup> 104 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 1 🏠 1



**TA04: APPARTAMENTO RISTRUTTURATO € 1.150**

BORGO BERGA: Luminoso appartamento in locazione a Vicenza, appena ristrutturato, al primo piano in una zona comoda e apprezzata. Composto da ampio salotto, cucina separata, camera matrimoniale, camera singola, grande studio e due bagni con box doccia. Dotato di pavimenti in palladiana, tapparelle motorizzate, infissi nuovi.

m<sup>2</sup> 104 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏠 ND



## LOCAZIONE ATTIVITÀ COMMERCIALI



**N40: INTROVABILE NEGOZIO € 2.500**

PIAZZA DEI SIGNORI: Negozio di circa 82 mq nel cuore di Vicenza su tre livelli: piano terra con area espositiva luminosa, piano superiore con ulteriore spazio espositivo e piano inferiore con deposito e servizio per il personale. Finiture moderne e dettagli storici di pregio, come colonne originali, rendono l'ambiente unico.

m<sup>2</sup> 82 m<sup>2</sup> 🚿 1 🏠 C



**N72: PRESTIGIOSO NEGOZIO € 1.000**

CENTRO STORICO: Negozio nel cuore del centro storico di Vicenza, di circa 70 mq al piano terra più 30 mq al piano interrato, per un totale di 100 mq. Caratterizzato da suggestivo arco a volta e pavimentazione veneziana, offre spazi ben distribuiti. Al piano interrato bagno e deposito/magazzino. Disponibile subito e senza spese condominiali.

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



**U62: UFFICIO VICENZA CON 4 POSTI AUTO € 2.600**

BORGO BERGA/VALE MARGHERITA: Ampio ufficio di 160 mq in posizione strategica e di grande visibilità, già suddiviso in cinque uffici, sala riunioni, ingresso/accettazione e un servizio (con possibilità di un secondo). Al piano semi-interrato vano di 30 mq. Perfetto per banche, assicurazioni o studi professionali. Inclusi 4 posti auto.

m<sup>2</sup> 160 m<sup>2</sup> 🚗 1 🏠 ND







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@tendaggipoliart.it](mailto:info@tendaggipoliart.it)

MODULNOVA





CASE  
da  
SO  
GNO





## SCICLI (RAGUSA)

Ci sono luoghi in cui l'architettura non si limita a dialogare con il paesaggio, ma ne diventa parte integrante. Questa residenza affacciata sul mare di Sicilia è uno di quei rari esempi in cui la tradizione del dammuso di Pantelleria si fonde con un linguaggio architettonico essenziale e contemporaneo, dando vita a uno spazio abitativo di straordinaria eleganza.



L'ingresso introduce a un ambiente studiato per accogliere con naturalezza: il living open space si apre completamente verso l'orizzonte, lasciando che la luce e il blu del mare diventino protagonisti. La zona conversazione, l'area pranzo e la cucina con penisola si susseguono in continuità, con arredi di design e materiali selezionati che restituiscono una sensazione di equilibrio e raffinatezza. Un bagno di rappresentanza, impreziosito da un sofisticato gioco decorativo, completa la zona giorno. La zona notte è pensata come uno spazio di quiete e riservatezza: tre camere, ciascuna con bagno en suite, offrono ambienti intimi, curati nei dettagli e progettati per garantire il massimo comfort. Ogni stanza è concepita come una piccola suite privata, in cui il rapporto con la luce naturale e con l'esterno rimane costante. All'esterno, la casa si apre in una dimensione quasi scenografica. La veranda panoramica, sospesa tra cielo e mare, ospita una Jacuzzi privata e diventa il luogo ideale per vivere il paesaggio in ogni momento della giornata. Da qui, un percorso immerso nella macchia mediterranea conduce alla piscina a sfioro, perfettamente integrata nel contesto naturale, fino a raggiungere l'accesso diretto alla scogliera. Particolarmente iconica è la scala esterna: una linea fluida, quasi un nastro scolpito, che accompagna al terrazzo panoramico, offrendo un punto di osservazione privilegiato su un mare dai colori intensi e mutevoli. Dotata di impianti tecnologici avanzati, tra cui pannelli solari e sistema fotovoltaico, climatizzazione caldo/freddo e spazi tecnici perfettamente integrati, la villa unisce sostenibilità, comfort e qualità costruttiva in un insieme coerente.





 280 m<sup>2</sup>  3  4  1.770 m<sup>2</sup>  A+ 

## SCICLI (RG)

VILLA  
€ 1.200.000

scopri i dettagli



Situata nei pressi di Scicli, in una delle aree più autentiche e ricercate della Sicilia sud-orientale, è facilmente raggiungibile dagli aeroporti di Comiso e Catania, e si colloca a breve distanza da alcune delle strutture alberghiere più esclusive della zona. Questa proprietà non è semplicemente una casa, ma un'esperienza abitativa: un equilibrio raro tra natura, architettura e stile di vita mediterraneo, pensato per chi cerca un luogo capace di emozionare ogni giorno.

Rif. IT262942780

Per informazioni:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

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

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



Rif. M8357 – **STUPENDA VILLA DI TESTA CON AMPIO GIARDINO ESCLUSIVO NEL CUORE DELLA CITTÀ**, in una delle zone più ambite per la tranquillità e il verde che la circonda, nata da una raffinata ristrutturazione di un antico casale. La proprietà gode di magnifico giardino esclusivo di circa 600 mq. Varcando la soglia ci accoglie un'atmosfera calda ed elegante, dove il fascino della struttura originaria si fonde armoniosamente con lo stile moderno e funzionale. L'ampia zona giorno open space, sapientemente organizzata, è valorizzata da travi a vista bianche, pavimenti in legno e da un suggestivo camino, che dona carattere e comfort agli ambienti. La zona cucina e il salotto sono ben definiti pur mantenendo continuità visiva. Completano il piano terra un bagno e una comoda lavanderia. Al piano primo troviamo due camere matrimoniali di generose dimensioni, un bagno finestrato e una stanza adibita a ripostiglio. Il piano secondo ospita una splendida mansarda con altre due ampie stanze, ideali come camere o spazi mul-



m<sup>2</sup>  
230 m<sup>2</sup>

2+

3

2



scopri i dettagli



VICENZA

€ 460.000

tifunzionali, oltre a un bagno finestrato con velux. L'abitazione si presenta in condizioni impeccabili, grazie a una ristrutturazione completa eseguita nel 2000 e a numerose migliorie avvenute di recente. A completare il tutto, una splendida vista aperta sui colli circostanti!

Una soluzione unica, ideale per chi desidera vivere in città in una casa elegante, spaziosa e già pronta da abitare, a pochi minuti dal centro ma immersa nel verde e nella quiete.

PER INFORMAZIONI:

VENDITE - VALUTAZIONI - LOCAZIONI

**AGENZIA  
VICENZA**

— AGENZIA IMMOBILIARE DAL 1971 —

Vicenza | Via Legione Antonini, 146

+39 0444 96 39 00

www.agenziavicenza.it

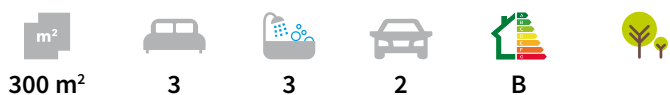
marchetti@agenziavicenza.it



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

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

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



VICENZA CENTRO STORICO  
VILLINO LIBERTY  
TRATTATIVA RISERVATA



scopri i dettagli

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

PER INFORMAZIONI:

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

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

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

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



**VENDESI PALAZZINA TERRA CIELO CON GIARDINO E GARAGE DOPPIO, CENTRO STORICO A VICENZA**

CENTRO STORICO: Prestigioso palazzetto terra-cielo in vendita nel cuore di Vicenza, completamente restaurato nel 2021 con materiali moderni e finiture di pregio, dotato di ascensore privato.





m<sup>2</sup>  
410 m<sup>2</sup>

6

6

doppio

A1



scopri i dettagli

## VICENZA

PALAZZINA TERRA CIELO  
INFO IN AGENZIA

Gli ambienti ampi e luminosi presentano soffitti alti, pavimenti in legno a spina e distribuzione studiata per comfort e funzionalità. La zona giorno comprende ingresso, soggiorno, sala da pranzo, cucina abitabile con accesso al giardino pavimentato; la zona notte offre 4 camere con bagno privato.

All'ultimo piano ulteriore zona giorno con cucina, ideale come studio o area relax.

Completano la proprietà garage doppio e impianti moderni tra cui VMC, riscaldamento a pavimento e raffrescamento canalizzato. Soluzione esclusiva per chi cerca prestigio, privacy e comfort nel centro storico.

Rif. P112

PER INFORMAZIONI:

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

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

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

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





 95/355 m<sup>2</sup>  1/4  1/4  1/2  A4

## VICENZA - CENTRO STORICO

### INFO IN UFFICIO


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

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

PER INFORMAZIONI:

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

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

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

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



## **PALAZZO DELLE POSTE**

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

CENTRO STORICO - Nel cuore di Vicenza sono in corso i lavori di ristrutturazione dell'antico ed elegante Palazzo Delle Poste, situato in una delle piazze più belle della città. Progettato nel 1935, l'edificio presenta una facciata arricchita da marmi pregiati nella parte inferiore e verrà restaurato esternamente secondo i canoni dell'epoca, mentre gli interni saranno caratterizzati da finiture moderne e soluzioni tecnologiche avanzate.



 290 m<sup>2</sup>
 3
 4
 A



scopri i dettagli

## VICENZA

INFO IN AGENZIA

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

Rif. CP2B

PER INFORMAZIONI:

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

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

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

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



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



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



scopri i dettagli 

## BASSANO DEL GRAPPA

PRESTIGIOSA PROPRIETÀ  
INFO IN AGENZIA


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

Rif. 1960-VES

PER INFORMAZIONI:



BASSANO VI | Viale Venezia, 17

 0424 1754704

CITTADELLA PD | Via Roma, 18

 049 9404296

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

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

ABITARE **RECASA**  
*mia*



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



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

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






LA CASA COME L'HAI  
*sempre sognata*



INTERIOR  
DESIGN

 Progettazione 3D

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

*Ogni progetto parte dalla ricerca dei materiali, la cui lavorazione avviene direttamente nella nostra azienda: legno, ferro, imbottiti, tessuti e illuminazione sono plasmati con uno straordinario lavoro di equipe. Il risultato è un arredo del design esclusivo e su misura per ogni committente.*



*Made in Italy*



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

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



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

Vendere casa con  
Bellieni Immobiliare  
fa la differenza



VICENZA  
Piazza Giacomo Matteotti, 20  
☎ 0444 525262  
[www.bellieni.com](http://www.bellieni.com)