

ABITARE

N. 5 | MAGGIO 2026 | VICENZA E PROVINCIA

magazine

UNA CASA
CHE SCEGLIE
DI APRIRSI
DALL'INTERNO

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

LA NUOVA
SCALA DOMESTICA

UN CAFFÈ CON
MICHIELIZANATTA





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

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!

ABITARE

magazine

MAGGIO 2026 / N. 5



Cari lettori,

Maggio porta con sé nuove energie progettuali e questo numero di Abitare Magazine ne raccoglie le espressioni più attuali, tra visioni internazionali e radici territoriali. Dal Salone del Mobile di Milano, osservatorio privilegiato sulle evoluzioni dell'abitare contemporaneo, fino ai contesti diffusi della creatività italiana, il progetto si conferma come strumento capace di intrecciare estetica, funzione e cultura.

In questa prospettiva si inserisce Buongiorno Ceramica!, in programma il 23 e 24 maggio 2026: una festa corale che coinvolge 60 città e oltre 500 eventi, restituendo alla ceramica il suo ruolo di linguaggio vivo, in equilibrio tra tradizione e sperimentazione. Un racconto che si riflette anche nella dimensione più intima dell'artigianato, come nel lavoro di Maria Chiara Polisca con L'Avventurina, dove l'argilla diventa materia narrativa e gesto irripetibile, lontano da ogni logica seriale.

Il tema del mese approfondisce invece un elemento spesso dato per scontato ma oggi al centro di una nuova attenzione progettuale: la scala. Non più semplice collegamento tra piani, ma segno architettonico capace di definire lo spazio, dialogare con la luce e contribuire all'identità degli interni. Leggera, sostenibile, talvolta quasi invisibile, diventa un dispositivo narrativo dell'abitare contemporaneo.

Questa visione prende forma nel lavoro dello studio michielizanatta, protagonista dell'intervista del mese e della casa selezionata per questo numero. Un progetto residenziale alle porte di Udine che sceglie la misura, la trasparenza e l'ascolto del contesto, dove interno ed esterno si fondono in un equilibrio coerente e consapevole. Completa il numero una seconda realizzazione firmata dall'architetto Michela Romana Fini, che evidenzia il valore della personalizzazione come elemento centrale del progetto d'interni.

La redazione di ABITARE MAGAZINE

anteprima
giugno



ABITARE

magazine

Anno II - N. 5

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.

SOMMARIO

3 EDITORIALE

EVENTI

6 Buongiorno Ceramica!

10 Exposure

ABITARE CASA

13 Il compimento silenzioso
dell'abitare contemporaneo

26 Casa GG

UN CAFFÈ CON...

35 michielizanatta

ARREDO

41 La nuova scala domestica

ARTE/ARTIGIANATO CONTEMPORANEO

45 L'istinto della materia

53 ANNUNCI IMMOBILIARI
DI VICENZA E PROVINCIA





LA CERAMICA ITALIANA SI RACCONTA: TORNA BUONGIORNO CERAMICA!

Il 23 e 24 maggio 2026 la festa diffusa promossa da Associazione Italiana Città della Ceramica coinvolge 60 città in tutta Italia con oltre 500 eventi dedicati all'arte ceramica tra tradizione, creatività e sperimentazione contemporanea.

Sabato 23 e domenica 24 maggio 2026 torna Buongiorno Ceramica!, la manifestazione organizzata da Associazione Italiana Città della Ceramica (AiCC), giunta quest'anno alla sua dodicesima edizione. Un appuntamento ormai consolidato che coinvolge contemporaneamente 60 comuni italiani in una grande festa diffusa dedicata alla ceramica artistica e artigianale, capace di unire territori, artigiani, artisti e istituzioni culturali impegnati nella valorizzazione di uno dei saperi più rappresentativi del patrimonio manifatturiero italiano. Per due giorni l'Italia della ceramica si racconta e si apre al pubblico attraverso un fitto calendario di appuntamenti che trasformano città e borghi in un grande laboratorio a cielo aperto, dove tradizione,

creatività e innovazione si incontrano. Sono 48 ore dedicate alla scoperta della straordinaria ricchezza di un patrimonio vastissimo, nato da una tecnica che attraversa i secoli mantenendo intatta la propria capacità di dialogare con la contemporaneità. Il percorso si snoda tra borghi storici e città di ogni dimensione riconosciuti come territori di consolidata tradizione ceramica, con le loro botteghe artigiane, atelier, musei, scuole, gallerie d'arte e spazi pubblici. Durante il fine settimana visitatori e appassionati potranno entrare nei luoghi in cui la ceramica prende forma, osservando da vicino le diverse fasi della lavorazione e scoprendo le storie, i gesti e le competenze che si tramandano di generazione in generazione. Il programma propone un



calendario ricchissimo di iniziative: laboratori per adulti e bambini, mostre, installazioni artistiche, visite guidate, performance, degustazioni e appuntamenti enogastronomici, dimostrazioni dal vivo, incontri e conferenze. In totale saranno oltre 500 gli eventi distribuiti nell'arco del fine settimana, pensati per coinvolgere appassionati, turisti e curiosi alla scoperta della ceramica italiana. La manifestazione rappresenta anche un'occasione privilegiata per conoscere da vicino i protagonisti del settore – maestri artigiani, giovani artisti e designer – seguendo itinerari tematici che mettono in dialogo tradizioni secolari e nuove forme di sperimentazione creativa. Un viaggio che permette di scoprire non solo tecniche e linguaggi della ceramica contemporanea, ma anche il profondo legame tra questo sapere artigianale e i territori che lo custodiscono. “Buongiorno Ceramica è la grande festa diffusa promossa dall'Associazione Italiana Città della Ceramica che ogni anno celebra la tradizione ceramica italiana. L'Associazione continua a





crescere e oggi riunisce 60 città, una comunità sempre più ampia che riconosce nella ceramica un patrimonio di identità, saperi artigianali e creatività contemporanea – sottolinea la direttrice di AiCC, Nadia Carboni – Per un intero fine settimana botteghe, laboratori, musei e spazi urbani si aprono al pubblico: un invito a visitare le città della ceramica, entrare nelle botteghe, incontrare gli artigiani e lasciarsi sorprendere dalla bellezza e dalla vitalità di un'arte che continua a parlare al presente con uno sguardo al futuro". Le iniziative, in continuo aggiornamento, sono consultabili sul sito ufficiale www.buongiornoceramica.it e si svolgono in contemporanea nelle città italiane della ceramica, con eventi collaterali organizzati in tutta la penisola. Un weekend speciale per scoprire, vivere e celebrare insieme l'arte della ceramica italiana, valorizzando una delle eccellenze culturali e produttive più rappresentative del Paese.



Interior Design | Furniture design | Interior staging

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

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



ADIMEMBER

EXPOSURE

QUANDO IL MONDO TI GUARDA, DA HARRY STYLES A LADY GAGA

Lo styling diventa linguaggio del contemporaneo



Nel panorama culturale contemporaneo, dove moda, identità e comunicazione visiva si intrecciano sempre più profondamente, la mostra “EXPOSURE – Quando il mondo ti guarda, da Harry Styles a Lady Gaga”, ospitata all’ITS Arcademy di Trieste, si impone come uno degli appuntamenti più significativi della stagione 2026. Aperta al pubblico dal 26 marzo 2026 al 3 gennaio 2027, l’esposizione indaga il ruolo dello styling come linguaggio culturale e dispositivo narrativo capace di costruire immaginari collettivi. ()



Curata dallo stylist belga Tom Eerebout, collaboratore di lungo corso di Lady Gaga, la mostra porta al centro della scena una figura spesso invisibile: lo stylist. Non più semplice selezionatore di abiti, ma autore di visioni, mediatore tra corpo, identità e rappresentazione pubblica. Attraverso una selezione di capi iconici indossati da star della musica e dello spettacolo – da Beyoncé a Harry Styles, da Madonna a Damiano David – il percorso espositivo svela il processo creativo che trasforma un look in un’immagine globale. ()

EXPOSURE si configura così come un viaggio nel backstage dell’immagine contemporanea: un’indagine sul momento in cui l’identità prende forma visibile, tra fitting, sperimentazioni e dialoghi tra artisti, designer e stylist. In un’epoca dominata dalla circolazione istantanea delle immagini, l’abito diventa parte integrante della performance, contribuendo a definirne significato e impatto. ()

Accanto alla dimensione spettacolare, la mostra propone una riflessione più ampia sul potere simbolico della moda: ogni scelta estetica diventa atto politico, ogni apparizione pubblica un racconto stratificato che parla di genere, identità e società. Non è un caso che EXPOSURE sia la prima esposizione museale interamente dedicata alla figura dello stylist, segnando un passaggio importante nel riconoscimento di questa pratica come forma autonoma di creatività. ()

L'esperienza si estende inoltre nello spazio urbano, trasformando il centro di Trieste in un museo a cielo aperto attraverso installazioni fotografiche che amplificano il dialogo tra corpo, abito e sguardo. ()

Con EXPOSURE, ITS Arcademy – primo museo della moda contemporanea in Italia – consolida il proprio ruolo di piattaforma internazionale capace di raccontare i linguaggi del presente.

Più che una mostra, un dispositivo critico che invita il visitatore a interrogarsi su cosa significhi, oggi, essere visti.

Trieste - ITS Arcademy – Museum of Art in Fashion

Apertura: 26/03/2026

Conclusione: 03/01/2027

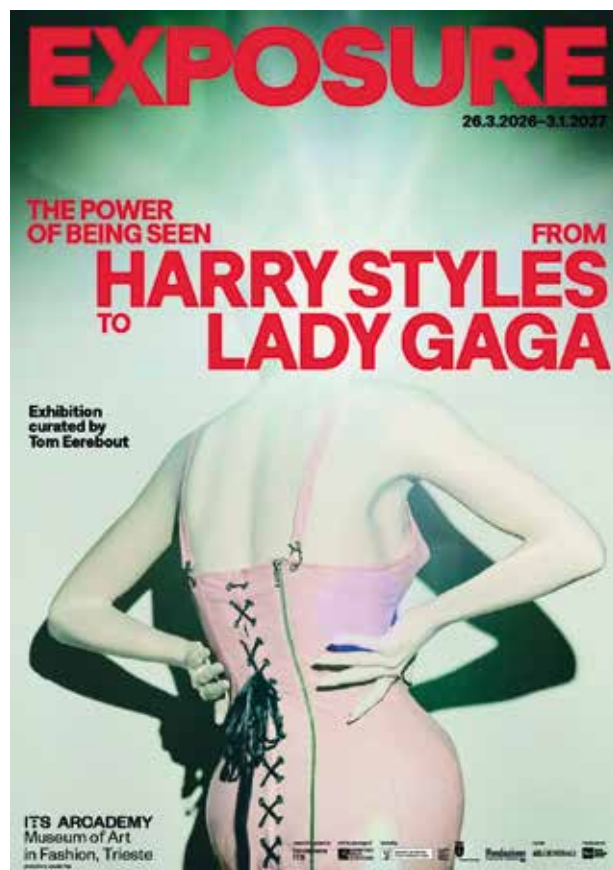
Curatore: Tom Eerebout

Indirizzo: Via Cassa di Risparmio 10 - 34121 Trieste (TS)

Durata: 26 marzo 2026 – 3 gennaio 2027

Sito web per approfondire:

<https://www.itsarcademy.com>



LAGO STORE
VICENZA



Scopri la collezione presso il **LAGO Store Vicenza**
via Levà degli Angeli, 19 - Vicenza.

IL COMPIMENTO SILENZIOSO DELL'ABITARE CONTEMPORANEO



PROGETTO: MICHELA ROMANA FINI
MICHELIZANATTA

FOTO: CLAUDIO CESCUTTI

TESTO: LUCIA TOSOLINI



A Udine, in un contesto residenziale consolidato, un'abitazione unifamiliare rimasta a lungo incompiuta trova oggi una nuova identità grazie al progetto dell'architetto Michela Romana Fini dello studio michielizanatta.



Un intervento che non si impone con segni evidenti sull'esterno, ma che agisce con precisione all'interno, lavorando per sottrazione, misura e chiarezza. Non si tratta di una trasformazione radicale dell'immagine architettonica, bensì di un'operazione più profonda: portare a compimento ciò che era rimasto sospeso, restituendo alla casa una piena abitabilità e una nuova qualità spaziale.









Gli interni sono stati completamente riconfigurati secondo una logica fluida e continua. La zona giorno si sviluppa oggi come un unico ambiente attraversato dalla luce naturale, dove la demolizione delle partizioni tra cucina e soggiorno costruisce un paesaggio domestico contemporaneo. Qui, le relazioni visive diventano protagoniste, favorendo una continuità funzionale che rispecchia le esigenze dell'abitare attuale.

La luce è l'elemento ordinatore dell'intero progetto: guida lo sguardo, dilata gli spazi e ne amplifica le proporzioni.

A sostenerla, una palette materica essenziale e calibrata: il legno, caldo e naturale, definisce le superfici principali; la ceramica caratterizza i servizi; gli intonaci neutri costruiscono uno sfondo discreto e misurato. Ne deriva un equilibrio armonico, capace di trasmettere una diffusa sensazione di ordine e calma.

La zona notte, più raccolta e intima, è stata ripensata in chiave funzionale: meno ambienti, ma meglio proporzionati, progettati per rispondere con precisione alle necessità quotidiane.









Anche gli spazi di servizio e il piano interrato sono stati oggetto di una riorganizzazione coerente, superando la frammentazione originaria a favore di una maggiore leggibilità e continuità distributiva.

Nel sottotetto, il progetto introduce invece una dimensione aperta e flessibile: uno spazio non completamente definito, pensato per adattarsi nel tempo a funzioni diverse, mantenendo una forte carica potenziale.

Elemento centrale dell'intervento è il lavoro di interior design, inteso come progetto di riqualificazione complessiva. Alcuni arredi sono stati realizzati su misura su disegno, in stretta collaborazione con la Falegnameria Fratelli Picco. In questo contesto, la falegnameria si è occupata anche dei serramenti esterni, della realizzazione del mobile contenitore bianco, della posa del pavimento in parquet, inclusa la realizzazione del rivestimento della scala interna.







Un dialogo virtuoso tra progettista e artigiani che ha permesso di ottimizzare ogni elemento, trasformando l'esecuzione in parte integrante del progetto.

Il risultato è un esempio riuscito di progettazione integrata, dove ogni dettaglio contribuisce alla qualità complessiva dello spazio. Un'architettura che non cerca gesti iconici, ma costruisce valore attraverso proporzione, luce e continuità.

Più che trasformata, questa casa è stata finalmente compiuta.

FALEGNAMERIA FRATELLI PICCO

DALL'IDEA DIRETTAMENTE ALLA SUA REALIZZAZIONE

picco
FRATELLI



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



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

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

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

CASA GG

UNA CASA CHE SCEGLIE
DI APRIRSI DALL'INTERNO:
TRASPARENZA, MISURA
E IL CORAGGIO DELL'ESSENZIALE.

PROGETTO: MICHELIZANATTA
FOTO: MASSIMO CRIVELLARI



A Campoformido, nella prima periferia di Udine, dove la lottizzazione lascia ancora spazio al verde e il paesaggio conserva una sua respiro autentico, una residenza unifamiliare sceglie di non competere con il contesto ma di accordarsi con esso. Non un'architettura che si impone, ma una che ascolta: il luogo, la luce, e soprattutto le persone che la abiteranno. Il giardino non è sfondo — è presenza, misura, materia viva che entra negli spazi attraverso grandi vetrate e si mescola con la quotidianità di chi ci vive.





Progettata da michielzanatta per una giovane coppia, Casa GG prende forma durante gli anni della pandemia, in quel tempo sospeso in cui l'abitare ha riacquisito un peso e un significato che sembravano dimenticati. In quel momento, progettare una casa è diventato un atto di fiducia: non rispondere ad una domanda prestazionale, ma a una più difficile esistenziale. È da questo che nasce tutto: la scelta della misura, l'essenzialità del linguaggio, la volontà di costruire non metri quadri efficienti ma condizioni di benessere, di scoperta, di vita espansa.

Due volumi, un dialogo tra protezione e apertura

L'abitazione si sviluppa su un unico livello, organizzata secondo un impianto lineare composto da due volumi distinti e complementari. Il primo è un corpo compatto, chiuso, silenzioso: ospita la zona notte e gli spazi di servizio, con aperture ridotte allo stretto necessario. È un volume che comunica introversione e protezione — una presenza rigorosa che definisce un limite, che garantisce intimità e raccoglimento. Le sue superfici intonacate dia-



logano con la luce radente, restituendo geometrie precise e ombre nette che si spostano lentamente nel corso della giornata. Il secondo volume si manifesta come un padiglione di cristallo, leggero e permeabile, dove cucina, pranzo e soggiorno confluiscono in un unico ambiente fluido e luminoso. Qui le pareti scompaiono, sostituite da grandi vetrate scorrevoli che, una volta aperte, eliminano fisicamente la soglia tra interno e giardino. La trasparenza non è un espediente tecnico ma un dispositivo progettuale consapevole: costruisce relazioni, moltiplica le



prospettive visive, rende il paesaggio una presenza attiva e costante. Il prato rasato, la siepe densa che segna il confine del lotto, le piante che abitano il soggiorno e si confondono con il verde esterno — tutto concorre a fare del giardino non un'appendice ma una stanza a cielo aperto, parte integrante dell'esperienza domestica.

La soglia come rivelazione progressiva

Il riferimento all'architettura giapponese non è una citazione culturale ma una scelta progettuale precisa e visibile. Come nell'architettura tradizionale giapponese, la casa si chiude verso la strada e si apre verso l'interno: l'involucro compatto e opaco del fronte d'ingresso non anticipa nulla di

ciò che riserva, ma funziona come una soglia che prepara, che filtra, che trasforma il passaggio dall'esterno all'interno in una rivelazione progressiva. Solo una volta dentro, il padiglione vetrato si dischiude completamente verso il giardino, e la circolazione perimetrale continua consente di vivere lo spazio in modo fluido, senza interruzioni, come un percorso che non finisce mai nello stesso punto.

La copertura come gesto unificante

Elemento centrale della composizione è la grande copertura in aggetto — una lama orizzontale scura e sottile che si estende oltre i volumi, li unifica visivamente e li proietta verso il verde. Non è solo protezione solare, ma un dispositivo spaziale e compositivo di





primaria importanza: definisce una soglia generosa tra interno ed esterno, sospende la transizione tra il riparo della casa e l'apertura del paesaggio, crea uno spazio intermedio in cui si può stare dentro e fuori simultaneamente. Sotto quella copertura sospesa, quasi galleggiante, lo spazio domestico si espande verso l'esterno senza cesure. La luce naturale filtra in modo controllato, scandisce le ore, modella le superfici con una qualità che cambia stagione dopo stagione.

Un'architettura che insegna a stare

Casa GG non cerca la spettacolarità. Rifugge il gesto eclatante e privilegia pochi segni essenziali, coerenti dall'involucro al dettaglio. La sua forza si rivela nell'uso, nel

tempo, nella capacità degli spazi di trasformarsi e adattarsi alle diverse modalità dell'abitare: il padiglione si raccoglie attorno al tavolo la sera, si dilata verso il giardino nella fine settimana, accoglie senza che nulla debba essere preparato o spostato. L'architettura si fa disponibile, docile — capace di lasciar spazio alla vita invece di imporle una forma.

È questa forse la qualità più rara e più ricercata: non la casa che si mostra, ma quella che si abita così profondamente da non volerla più lasciare. Una residenza che non si limita a ospitare la quotidianità, ma la espande — rendendola più fluida, più luminosa, più connessa con il paesaggio e con il senso di ciò che significa davvero stare bene in un luogo.



SCEGLI
IL MIGLIOR COMFORT
per la Tua casa!

CAMINETTI SU MISURA | CONSULENZA E PROGETTAZIONE

IL FOCOLARE 
GROUP



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



un caffè con



michielizanatta

OLTRE LA FORMA:
LO SPAZIO COME ESPERIENZA,
RELAZIONE E VITA

Per il numero di maggio, ABITARE MAGAZINE dedica l'intervista del mese a michielizanatta, realtà progettuale attiva tra Friuli Venezia Giulia e Veneto che interpreta l'architettura come pratica critica e relazionale.

Fondato sull'incontro tra esperienze e territori differenti, lo studio sviluppa un approccio che mette al centro le persone, il contesto e il processo, con una ricerca costante sul significato contemporaneo dell'abitare e sul ruolo dell'architettura nel migliorare la qualità della vita quotidiana.

1. Come nasce lo studio e quali sono i principi che guidano oggi il vostro approccio progettuale?

Lo studio nasce dall'incontro tra due percorsi professionali e due territori distinti, uniti dalla volontà di superare i limiti di una pratica isolata attraverso il confronto continuo. Questa origine ha definito un metodo fondato sul



foto Massimo Crivellari



dialogo e sulla contaminazione di sguardi. Oggi il principio guida è la creazione di spazi che non si limitano a rispondere a esigenze funzionali, ma che generano condizioni di benessere, crescita e relazione, riconoscendo all'architettura un ruolo attivo nella vita delle persone.

2. Come interpretate oggi il progetto dello spazio domestico come esperienza quotidiana, oltre la semplice funzione abitativa?

Il progetto domestico viene affrontato partendo dai modi di vivere piuttosto che dalla distribuzione degli ambienti. La casa è intesa come costruzione identitaria, uno spazio che accompagna le trasformazioni della vita e ne riflette i ritmi. Grande attenzione è posta alla possibilità di appropriazione da parte degli abitanti, con l'obiettivo di creare ambienti flessibili, accoglienti e capaci di generare un benessere profondo e duraturo.

3. In che modo la casa può essere pensata come un ecosistema e quale ruolo attribuite all'involucro edilizio in questa visione?

La casa viene concepita come un organismo in relazione costante con l'ambiente naturale e urbano. L'involucro edilizio assume un ruolo centrale come elemento di mediazione, regolando luce, clima e rapporto tra interno ed esterno. Allo stesso tempo, diventa espressione verso la collettività, contribuendo alla

foto Massimo Crivellari



qualità del paesaggio e instaurando un dialogo responsabile con il contesto.

4. Nei vostri progetti, come dialogano materiali, dettagli costruttivi e processo realizzativo per definire la qualità finale dell'architettura?

Materiali e soluzioni costruttive derivano da un processo continuo di ricerca e sperimentazione, in cui ogni progetto alimenta il successivo. La qualità architettonica si costruisce nel tempo, attraverso il confronto diretto con il cantiere e con le sue variabili. Lo studio attribuisce valore anche all'imperfezione controllata, intesa come segno dell'artigianalità e della realtà del costruire, capace di restituire autenticità agli spazi.

5. Nella progettazione degli spazi di lavoro, come si traduce l'idea di "seconda casa" in termini architettonici?

Gli spazi di lavoro sono progettati con la stessa attenzione riservata alla dimensione domestica, ponendo al centro il benessere delle persone. L'obiettivo è creare ambienti che favoriscano concentrazione, relazione e senso di appartenenza, superando



la logica del contenitore neutro. Ne derivano spazi con una forte identità, in cui architettura e funzione si integrano per migliorare l'esperienza quotidiana.

6. Come affrontate il tema degli edifici landmark nel contesto del Nord Est, caratterizzato da paesaggi segnati dalla velocità e dall'infrastruttura?

In un contesto complesso e spesso disordinato, lo studio adotta un approccio misurato, privilegiando interventi essenziali e leggibili. I landmark non sono pensati come



foto Matteo Lavazza Seranto

foto Paolo Zardo



oggetti iconici autoreferenziali, ma come presenze capaci di costruire identità attraverso semplicità, chiarezza formale e relazione con il paesaggio, mantenendo efficacia anche nella percezione in movimento.

7. Il vostro metodo progettuale sembra fondarsi su ascolto e dialogo: come si struttura concretamente questo processo con il cliente?

Il processo progettuale si basa su una fase iniziale di ascolto approfondito, volta a comprendere le reali esigenze e aspirazioni del cliente. Il concept rappresenta il momento di sintesi di questo percorso e introduce una visione spesso inaspettata ma coerente. Lo sviluppo successivo rimane aperto e flessibile, fondato su fiducia reciproca e collaborazione continua fino alla realizzazione.

8. Lo studio si sta evolvendo verso nuovi ambiti: quali direzioni progettuali state esplorando oggi e con quali obiettivi?

 michielizanna.net

foto Massimo Crivellari



foto Elia Falaschi



Lo studio sta ampliando il proprio raggio d'azione attraverso progetti in contesti internazionali, interventi legati allo sport e al tempo libero e un costante approfondimento del tema residenziale. L'obiettivo è consolidare un metodo progettuale capace di adattarsi a scale e programmi diversi, integrando competenze e mantenendo un'attenzione costante alla sostenibilità, all'innovazione e alla dimensione culturale dell'architettura.

MODULNOVA





PORTE
PORTE BLINDATE
SCALE
PAVIMENTI
SERRAMENTI
ARREDO
BOISERIE

ARChedil

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



SCOPRI
TUTTE LE
COLLEZIONI



LA NUOVA SCALA DOMESTICA: LEGGERA, SOSTENIBILE, INVISIBILE

ZIG ZAG DI SILLER

Da elemento tecnico a segno architettonico capace di definire lo spazio: la scala domestica attraversa oggi una trasformazione profonda.

Nelle abitazioni contemporanee non è più soltanto un collegamento tra piani, ma una presenza progettuale che incide sull'identità degli interni, dialogando con luce, volumi e materiali. In molti casi diventa il primo elemento percepito entrando in casa, un dispositivo capace di orientare lo sguardo e costruire una narrazione coerente dell'ambiente. Questo cambio di paradigma si inserisce in un'evoluzione più ampia dell'interior design, dove ogni componente è chiamato a contribuire a un equilibrio complessivo. La scala, per sua natura verticale e strutturale, assume così un ruolo strategico: può alleggerire o appesantire lo spazio, amplificare la

luce o interromperla, creare continuità o segnare una cesura. Il progetto contemporaneo tende sempre più verso la prima direzione, privilegiando soluzioni che combinano leggerezza visiva, qualità materica e integrazione discreta della tecnologia.

Leggerezza, materia, tecnologia: i nuovi codici del progetto

Il minimalismo che caratterizza le scale contemporanee non è più freddo o radicale, ma evolve in una versione più sofisticata e accogliente. Le strutture si riducono all'essenziale: gradini a sbalzo, supporti nascosti, parapetti trasparenti.

L'effetto è quello di una scala "sospesa", capace di lasciare fluire lo sguardo e la luce naturale senza ostacoli. Questo approccio risponde a una delle esigenze più sentite dell'abitare contemporaneo: massimizzare la percezione dello spazio, soprattutto negli ambienti open space. Accanto alla leggerezza strutturale, è la dimensione materica a definire oggi il carattere del progetto. La scala diventa un punto di contatto tra superfici diverse, un luogo in cui il dialogo tra materiali costruisce un'esperienza non solo visiva ma anche tattile.

Materiali protagonisti: tra natura e tecnologia

• **Legno naturale**

Rimane il materiale più amato, ma cambia linguaggio. Si abbandonano le finiture lucide e le tonalità rossastre a favore di essenze come rovere, frassino e noce trattate in modo opaco, con venature visibili. Il legno introduce una dimensione domestica, calda e autentica, ed è spesso utilizzato per i gradini o per

rivestire intere strutture. La crescente attenzione alla sostenibilità orienta verso legni certificati, filiere corte e trattamenti naturali.

• **Vetro strutturale**

Il vetro, soprattutto nella versione extrachiaro, è oggi una presenza quasi imprescindibile. Utilizzato per parapetti a tutta altezza o come elemento di protezione minimale, consente di eliminare le barriere visive e rafforzare la continuità dello spazio. La sua trasparenza amplifica la luce e contribuisce a quell'effetto di "invisibilità" sempre più ricercato.

• **Metallo verniciato e finiture evolute**

Acciaio e ferro definiscono la struttura portante o i dettagli. Il nero opaco resta una scelta dominante, ma si affermano finiture più sofisticate come brunito, canna di fucile o effetti ossidati. Il metallo introduce una componente grafica e contemporanea, creando un contrasto equilibrato con la matericità del legno.

• **Microcemento e resine**

Sempre più presenti nei progetti recenti, permettono di ottenere superfici continue, prive di giunti, ideali per scale monolitiche o integrate nell'architettura. Il loro aspetto materico ma uniforme si adatta perfettamente agli interni minimali e contemporanei.

• **Pietra naturale e gres porcellanato**

La pietra, utilizzata soprattutto in contesti di pregio, conferisce solidità e valore tattile. Il gres porcellanato, invece, offre una grande versatilità: può riprodurre fedelmente pietra, cemento o legno, garantendo resistenza e facilità di manutenzione.

• **Materiali innovativi e sostenibili**

Si diffondono superfici tecniche, compositi e materiali riciclati che uniscono prestazioni elevate e ridotto impatto ambientale. La durabilità diventa un fattore centrale: una scala è un investimento destinato a durare nel tempo.

Il risultato è un equilibrio attentamente costruito tra caldo e freddo, naturale e artificiale, opaco e trasparente. Ogni materiale contribuisce a definire il carattere della scala e, di conseguenza, dell'intero ambiente.

Scala in legno su disegno di
FALEGNAMERIA **FRATELLI PICCO**



Parallelamente, la tecnologia si integra in modo sempre più invisibile. L'illuminazione viene incassata nei gradini o nelle pareti, creando atmosfere morbide e diffuse. Le superfici antiscivolo sono integrate nei materiali stessi, senza alterarne l'estetica. Anche l'ergonomia migliora, con proporzioni più studiate e maggiore attenzione al comfort quotidiano. La tecnologia non è più esibita, ma silenziosamente incorporata nel progetto.

Nuove abitazioni: la scala come architettura nello spazio

Nelle nuove abitazioni, la scala è sempre più concepita come parte integrante dell'architettura. Inserita spesso in ambienti open space, contribuisce a organizzare lo spazio senza dividerlo. Diventa un elemento di connessione visiva e funzionale, capace di accompagnare il passaggio tra diverse zone della casa.

In molti progetti la scala agisce come un filtro leggero, definendo le aree senza chiuderle: tra soggiorno e cucina, tra zona giorno e studio, tra pubblico e privato. Questa capacità di articolare lo spazio senza interromperlo è uno dei tratti distintivi del design contemporaneo. Accanto a queste soluzioni integrate, resistono le scale a forte valore espressivo, vere e proprie "sculture domestiche". Forme elicoidali, strutture monolitiche o configurazioni geometriche complesse diventano punti focali dell'ambiente. Tuttavia, rispetto al passato, si ricerca un maggiore equilibrio: l'effetto scenografico è sempre calibrato all'interno di un progetto coerente, evitando eccessi decorativi.

Un'altra tendenza significativa è quella delle scale multifunzionali. In abitazioni sempre più compatte, ogni elemento deve rispondere a più esigenze. La scala integra contenitori, librerie o superfici d'appoggio, trasformandosi in un sistema d'arredo completo. Questo approccio consente di ottimizzare lo spazio senza rinunciare alla qualità estetica. Fondamentale è anche la continuità materica. Quando la scala riprende



le stesse finiture del pavimento o degli arredi, si genera un effetto di fluidità che rafforza la percezione di unità. L'architettura diventa così un sistema coerente, in cui ogni elemento contribuisce a un linguaggio comune.

Ristrutturazioni: alleggerire, aggiornare, valorizzare

Nel contesto delle ristrutturazioni, la scala rappresenta uno degli interventi più efficaci per rinnovare l'immagine della casa. Spesso si tratta di strutture datate, caratterizzate da volumi pesanti, parapetti pieni e finiture ormai superate. Intervenire su questi elementi consente di ottenere risultati sorprendenti anche senza modifiche strutturali radicali. L'operazione più frequente è l'alleggerimento visivo. Sostituire parapetti pieni con soluzioni in vetro, eliminare decorazioni superflue e semplificare le linee permette di trasformare completamente la percezione dello spazio. Anche la scelta cromatica gioca un ruolo decisivo: tonalità chiare e neutre contribuiscono ad amplificare la luce e rendere gli ambienti più ariosi.

Il restyling materico è altrettanto centrale. Rivestire i gradini in legno chiaro, microcemento o gres consente di aggiornare l'estetica della scala senza demolirla. Le finiture opache sostituiscono quelle lucide, mentre le tonalità naturali prendono il posto dei

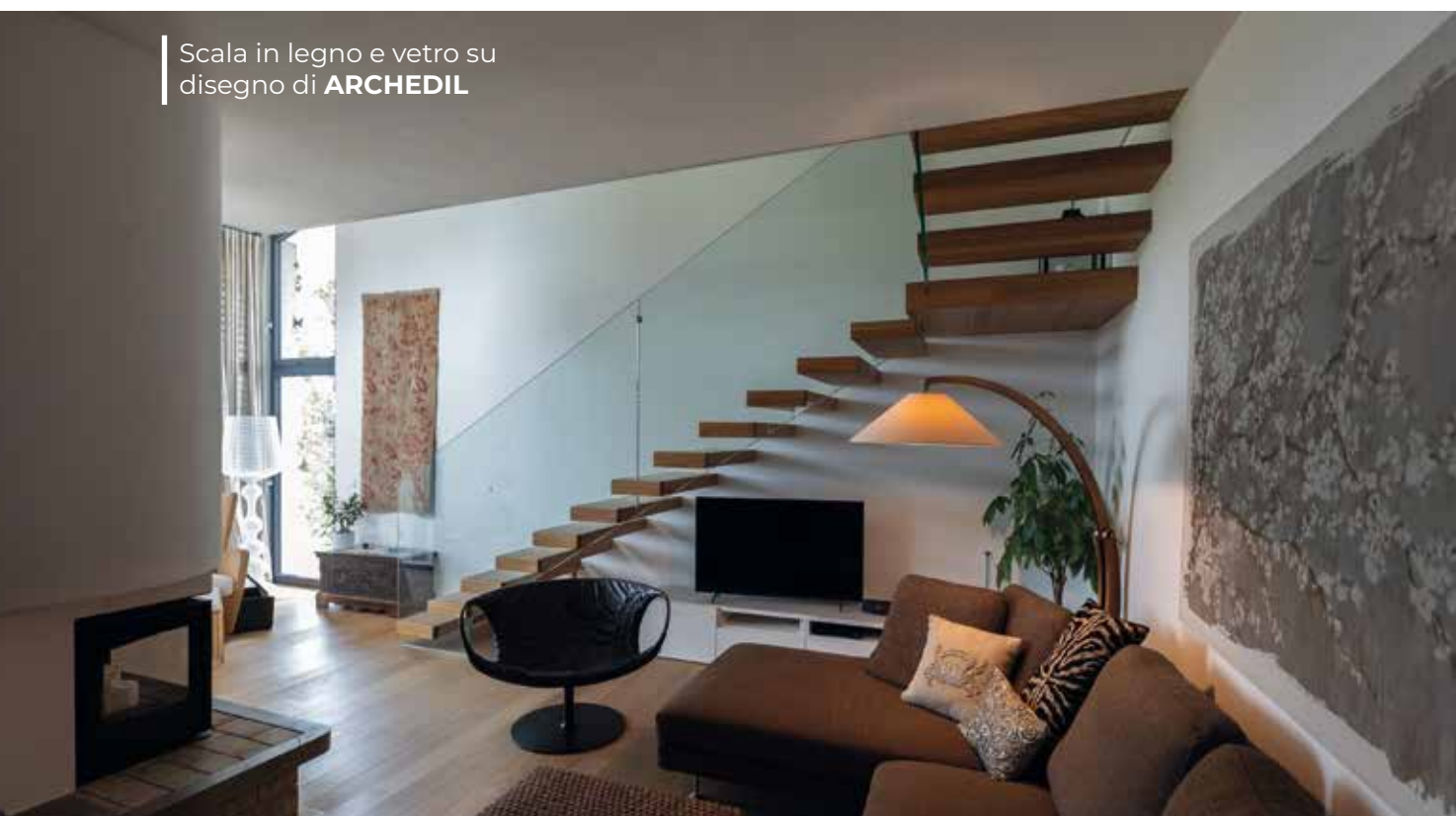


colori più datati. In molti casi è sufficiente intervenire su pochi elementi per ottenere un risultato contemporaneo. L'illuminazione viene ripensata in chiave più discreta e progettuale. La luce si integra nei gradini o nelle pareti, creando atmosfere accoglienti e migliorando la sicurezza. A questo si affianca una crescente attenzione all'accessibilità: corrimano ergonomici, superfici antiscivolo e proporzioni più confortevoli rispondono a esigenze trasversali, legate a un'abitazione più inclusiva. Infine, molti interventi puntano a ridurre l'impatto visivo della scala. Aprire una

struttura chiusa, trasformarla in una scala "a giorno" o alleggerirne i volumi consente di guadagnare spazio percepito e migliorare la qualità complessiva degli interni. È un approccio che dimostra come anche un elemento esistente possa essere reinterpretato in chiave contemporanea.

Leggera, sostenibile e sempre più integrata, la scala domestica si conferma oggi come un vero strumento di progetto. Non solo collega i livelli della casa, ma contribuisce a definirne l'identità, diventando uno degli elementi più significativi dell'abitare contemporaneo.

Scala in legno e vetro su disegno di **ARCHEDIL**



L'ISTINTO DELLA MATERIA.

LA CERAMICA VIVA DI L'AVVENTURINA

C'è una materia primordiale che, più di altre, conserva la memoria del gesto umano: l'argilla. Nelle mani di Maria Chiara Polisca questa materia si fa racconto, superficie sensibile, luogo di trasformazione continua.

Ogni pezzo nasce lentamente, interamente a mano, seguendo un processo che rifiuta la ripetizione seriale e abbraccia l'imprevedibilità come valore. Nulla è identico, nulla è replicabile: ogni oggetto è unico, vivo, attraversato da una tensione costante tra intenzione e accadimento.

Nel lavoro di Polisca il controllo non è mai totale. Il fuoco, i pigmenti, gli smalti partecipano attivamente alla creazione, seguendo un loro istinto autonomo. È in questo dialogo con gli elementi che prendono forma superfici intense, cromie profonde, effetti inattesi. Crepe, colature, irregolarità emergono come tracce evidenti del processo, non come difetti da nascondere. L'imperfezione





diventa linguaggio, firma riconoscibile, testimonianza di una manualità consapevole che accetta il rischio e lo trasforma in espressione. Un gesto apertamente contrario all'uniformità industriale, un atto di libertà artigiana che rivendica il valore dell'errore come possibilità creativa.

L'Avventurina, il progetto ceramico di Maria Chiara Polisca, prende il nome dalla pietra omonima, da sempre associata alla scoperta, alla metamorfosi, al cambiamento. Un nome che racchiude una filosofia precisa: ogni opera nasce come esito di un percorso, di una trasformazione che avviene nel tempo e nello spazio del fare. Alla base c'è un dialogo costante tra tradizione e sperimentazione contemporanea. Le tecniche ceramiche antiche, apprese e studiate con rigore, vengono reinterpretate con uno sguardo attuale, libero, capace di sovvertire le regole senza rinnegarle. Ne derivano opere che raccontano memoria, natura e mito, senza mai scivolare nella citazione nostalgica.

Gli oggetti firmati L'Avventurina non cercano di imitare la realtà, ma di interpretarla. Le forme sono fluide, organiche, spesso ispirate a elementi naturali, ma sempre filtrate da una sensibilità personale che le rende evocative più che descrittive. Sono oggetti che parlano al tatto prima ancora che allo sguardo, invitando a rallentare, a instaurare un rapporto fisico e sensoriale. In un tempo dominato dalla velocità e dalla superficie, queste ceramiche chiedono attenzione, presenza, ascolto.

La manualità è il cuore pulsante di questo lavoro, ma non si tratta di un gesto isolato: ogni movimento delle mani custodisce una genealogia del sapere. Nella pratica quotidiana di Maria Chiara Polisca riaffiora una memoria familiare, una tradizione trasmessa e rielaborata, che si intreccia con l'intuizione personale e con una continua ricerca formale. È un sapere che non resta immobile, ma si rinnova attraverso l'esperienza,

trasformando l'argilla in racconto, in testimonianza di un percorso umano oltre che artistico.

Le superfici delle opere sono luminose, smaltate, attraversate da una ricchezza cromatica che ne amplifica la forza espressiva. I colori spaziano dal verde smeraldo all'azzurro, dal blu intenso al rosso profondo, fino a combinazioni cromatiche uniche, nate dall'incontro imprevedibile tra materiali e temperature. Ogni tonalità sembra trattenere la luce, restituendola in modo vibrante e mai uniforme. Anche il colore, come la forma, è il risultato di un equilibrio delicato tra scelta e casualità.

Le collezioni di L'Avventurina si collocano in una zona di confine fertile, dove funzionalità e scultura convivono senza gerarchie. Ogni pezzo





è pensato per essere utilizzato nella vita quotidiana, ma al tempo stesso concepito come esperienza sensoriale e contemplativa. Superfici brillanti, forme fluide e volumi dinamici evocano movimento ed energia, trasformando l'uso in un gesto consapevole. L'oggetto non è mai neutro: diventa presenza, compagno silenzioso, elemento narrativo dello spazio domestico.

In questo senso, L'Avventurina non è solo ceramica. È un invito a vivere gli oggetti come parte di una storia più ampia, fatta di mani, di tempo, di trasformazioni lente. È arte che vibra sotto le dita, che si lascia attraversare dall'esperienza quotidiana senza perdere la propria intensità. Un linguaggio che restituisce dignità al fare artigiano e lo proietta in una dimensione contemporanea, dove l'unicità non è un lusso, ma una necessità culturale.



www.lavventurinaceramiche.com



@lavventurina_ceramiche



lavventurina.ceramiche@gmail.com
chiarapolisca@gmail.com



OFFICINE NUOVE

SOLUZIONI IN METALLO SU MISURA PENSATE PER IL CLIENTE PRIVATO: PROTEZIONE, EFFICIENZA E **PERSONALIZZAZIONE** DELL'ABITARE

Non prodotti standard, ma elementi unici che garantiscono funzionalità, estetica e qualità nel tempo.

Da oltre cinquant'anni, Officine Nuove rappresenta un punto di riferimento in F.V.G. nel settore della lattoneria e della carpenteria metallica leggera, unendo tradizione artigianale e innovazione tecnologica. Nata nel 1973, l'azienda ha costruito la propria identità sulla capacità di trasformare la lamiera in elementi su misura, rispondendo con precisione e flessibilità alle esigenze di imprese di costruzione e professionisti. Oggi Officine Nuove continua a evolversi, investendo in impianti avanzati e materiali sostenibili, senza rinunciare al valore della competenza manuale e dell'attenzione al dettaglio.



Lavorazione di un camino su misura



Finitura in lattoneria su pannello coibentato



Dettaglio di schermatura metallica



Lamiera grecata per coperture

Il valore distintivo dell'azienda è l'**approccio su misura**, pensato per chi desidera intervenire sulla propria abitazione con soluzioni personalizzate. Ogni progetto nasce dall'ascolto delle necessità del cliente privato e dall'analisi delle caratteristiche specifiche dell'edificio.

Un approccio che le consente di offrire prodotti affidabili, durevoli e personalizzati, contribuendo concretamente allo sviluppo del settore edilizio e industriale.



LATTONERIA

Per il cliente privato, la lattoneria rappresenta un elemento fondamentale per la protezione della casa. Officine Nuove realizza grondaie, pluviali, scossaline e converse su misura, studiati per assicurare il corretto deflusso delle acque meteoriche e prevenire infiltrazioni. Ogni elemento viene progettato in base alla configurazione dell'immobile, garantendo efficienza e durata.



LAMIERE GRECATE E AGGRAFFATO

Officine Nuove realizza lamiere grecate e lastre per aggraffatura su misura, offrendo un'ampia scelta di materiali e finiture, dalle soluzioni più tradizionali a quelle più innovative.

Le lavorazioni consentono di realizzare coperture e rivestimenti verticali resistenti, durevoli e sostenibili, ideali per i privati che desiderano riqualificare o rinnovare il tetto della propria abitazione



PANNELLI COIBENTATI E FINTO COPPO

I pannelli coibentati rappresentano una soluzione efficace per la semplicità e



Copertura in Finto coppo



Aggraffato a tetto

velocità di posa. Officine Nuove offre sistemi per coperture metalliche e finto coppo che migliorano l'isolamento termico, proteggendo l'abitazione da freddo, caldo e umidità e contribuendo a ridurre i consumi energetici.



LAVORAZIONI SU MISURA

Il vero punto di forza per il cliente privato è la possibilità di ottenere lavorazioni completamente personalizzate. Officine Nuove realizza su disegno camini, elementi di schermatura per condizionatori, armadiature per le batterie negli impianti fotovoltaici, oltre a soluzioni frangisole ed elementi decorativi per parapetti e recinzioni. Questi prodotti rappresentano alcune delle soluzioni sviluppate per il settore residenziale.



novità

LAVORAZIONI LASER PERSONALIZZATE

Oggi la personalizzazione si estende anche agli aspetti decorativi grazie alle lavorazioni laser. Officine Nuove offre al cliente privato la possibilità di arricchire i propri elementi in metallo con incisioni e forature su disegno, trasformando componenti funzionali in dettagli di design unici e distintivi.

Per info:
Via della Croce, 40
33030 Basaldella di Campoformido (UD)
T. 0432 561 586 | www.officinenuove.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







CANNES: MERAVIGLIOSA PROPRIETÀ DEL 1920

Un tempo residenza estiva della regina dei cosmetici Estée Lauder, questa splendida villa è stata ristrutturata con gusto per diventare una confortevole e moderna casa per famiglie.









Ricca di fascino, la proprietà fu costruita nel 1900 e successivamente trasformata in una villa in stile Belle Époque nel 1920. I Lauder acquistarono la casa nel 1963 e vi abitarono fino al 2004. Nella sua biografia, la brillante imprenditrice la descrive come la sua “casa delle vacanze preferita”. Si dice che Estée Lauder abbia creato alcuni dei suoi profumi più celebri proprio in questa straordinaria villa mediterranea.

Situata in una zona tranquilla della ricercata Cannes Californie, a soli 800 metri circa dalla Croisette, la proprietà dispone di numerose aree esterne per intrattenere, un’ampia terrazza con piscina riscaldata, cucina estiva, studio, garage e tettoia per auto.





 400 m²  5  6  2  D  1.220 m²

CANNES, CALIFORNIE

VILLA STORICA
INFO IN AGENZIA

Ogni livello della villa offre una magnifica vista sul Mediterraneo. Con una superficie di oltre 400 mq distribuiti su 4 piani, la proprietà comprende: un maestoso ingresso con scala, tre saloni, sala da pranzo con terrazza, cucina completamente attrezzata con elettrodomestici di alta gamma, seconda cucina, bagno per gli ospiti, ufficio, camera padronale con cabina armadio e bagno en-suite, e altre quattro camere da letto con rispettivi bagni privati.

L'intera villa è dotata di riscaldamento a pavimento ed è stata decorata con materiali di alta qualità come marmo e rovere. La ristrutturazione è stata progettata con attenzione per preservare le caratteristiche originali.

Posizione ideale, a pochi passi da beach club, boutique di lusso e ristoranti.

Rif. 82494196



PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

 +39 0444 317652

 www.vicenzaresidenze.it

 vicenza@von-poll.com



scopri i dettagli



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



m²
363 m²

4

3

doppio

3

A



MONTECCHIO MAGGIORE - VI

€ 500.000

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

PER INFORMAZIONI:

VENDITE - VALUTAZIONI - LOCAZIONI

**AGENZIA
VICENZA**

— AGENZIA IMMOBILIARE DAL 1971 —

Vicenza | Via Legione Antonini, 146

+39 0444 96 39 00

www.agenziavicenza.it

marchetti@agenziavicenza.it






PALAZZO DELLE POSTE

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

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



   
290 m² 3 4 A



scopri i dettagli 

VICENZA INFO IN AGENZIA

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

PER INFORMAZIONI:

**BELLIENI**
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

 www.bellieni.com

 info@bellieni.com





 95/355 m²  1/4  1/4  1/2  A4

VICENZA - CENTRO STORICO

INFO IN UFFICIO


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

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

PER INFORMAZIONI:

**BELLIENI**[®]
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

 www.bellieni.com

 info@bellieni.com



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.





m²
410 m²

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[®]
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com



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:



VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ 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 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

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.**

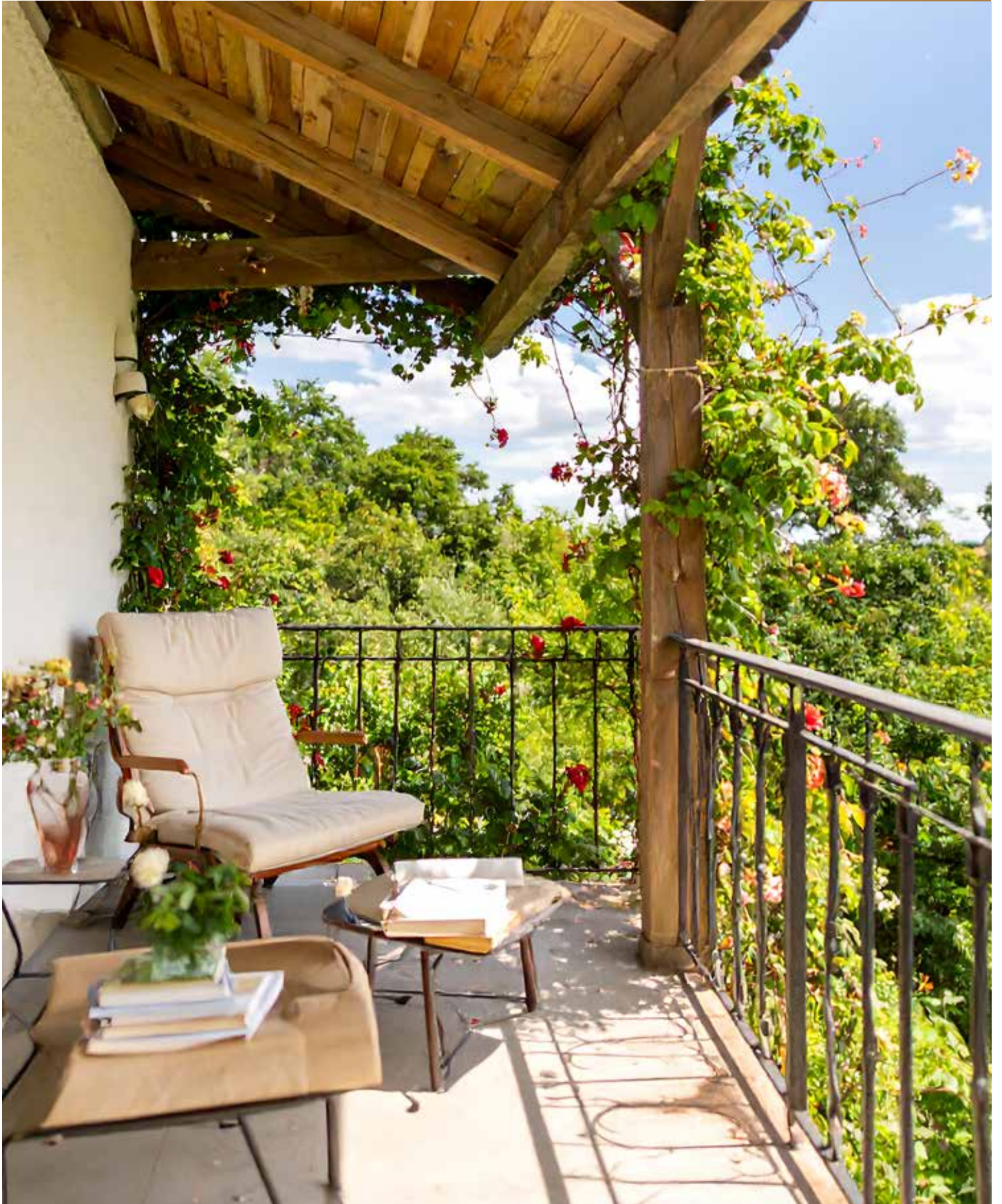
**quelli presentati in foto, si riferiscono a prodotti SKEMA S.p.A.*



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

ABITARE

REAL ESTATE





Questa dimora esclusiva, valorizzata da una recente ristrutturazione che ha sapientemente esaltato materiali naturali e tecnologie all'avanguardia, è la scelta ideale per chi desidera unire il fascino della tradizione con il comfort della modernità in un contesto unico e inimitabile.

RIF. IT 22 355 968

 633 m²  6  4  In def.  2.000 + 8.700 m²



Scopri di più

CARRÈ - VICENZA

€ 580.000

Immersa nel paesaggio incantevole delle colline delle Bregonze, questa raffinata villa, situata al confine tra Carrè e Zugliano e a breve distanza da Thiene, rappresenta un perfetto connubio di tradizione e modernità. Recentemente ristrutturata con finiture pregiate, l'abitazione esprime una personalità rustica e accogliente, arricchita da ampi spazi e dettagli di pregio. L'eleganza dell'immobile si svela fin dal porticato, che si apre su un





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



luminoso salotto caratterizzato da vetrate panoramiche, capaci di catturare lo sguardo e fondere l'interno con il verde circostante. Al piano terra, l'area living si integra armoniosamente con una cucina raffinata, un bagno e un disimpengno. Al primo piano, la camera padronale è dotata di una stanza studio separata e si affianca a due ulteriori ampie camere e a due bagni. Il piano mansardato, con la sua ulteriore stanza, offre spazi versatili adatti a molteplici esigenze, mentre l'interrato accoglie una grande taverna, una cantina e spazi funzionali quali lavanderia, centrale termica, ripostigli e vani disbrigo. Adiacente alla villa principale, una dependance di 130 mq, ancora da ristrutturare, attende di essere trasformata in un elegante studio o in un accogliente alloggio complementare. La proprietà, completata da un giardino di 2.000 mq e ulteriori 8.700 mq di terreno agricolo, regala una vista panoramica mozzafiato sulla vallata, creando un'oasi di tranquillità e bellezza naturale.





BRESSANVIDO

€ 130.000

Rif. M8379 - Località Poianella: ampio Mini con Taverna e Giardino esclusivo. In tranquillo quartiere residenziale, affascinante abitazione con accogliente soggiorno/pranzo completo di angolo cottura e caminetto; giardino esclusivo di oltre 80 mq, con secondo caminetto: uno spazio privato per piacevoli ritrovi con amici e familiari. Disimpegno, bagno finestrato dotato di vasca, camera matrimoniale acn'h'essa collegata al giardino e corredata di cabina armadio. Scala a chiocciola che conduce alla spaziosa cantina/taverna finestrata, più garage di ben 32 mq al piano interrato. Da vedere!



m² 96 m² 1 1 doppio E



SAN VITO DI CADORE

€ 850.000

Rif. M8368 - Stupenda opportunità: villa di montagna composta da 3 appartamenti, a pochi km da Cortina d'Ampezzo, ogni unità con il proprio ingresso indipendente. Al piano terra un primo appartamento con cucina, due camere e bagno. Al piano primo si sviluppa l'abitazione principale composta da ingresso, cucina abitabile, soggiorno molto luminoso con classica stube (fornel), due camere, uno studio e bagno. Al secondo piano una deliziosa mansarda composta da cucina, soggiorno, due camere matrimoniali ed un bagno. La villa si trova in una località assolutamente tranquilla, con vista mozzafiato sul Marcora e sull'Antelao e il centro paese è raggiungibile in 5 minuti di passeggiata.



m² 412 m² 6 3 1 F

📍 Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

☎ 0444 96 39 00

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



■ VICENZA

€ 210.000

Rif. M8377 - Appartamento Duplex in Villetta Liberty di sole due unità, corte esclusiva, contesto vincente - alle porte di Corso Padova, in zona defilata dal traffico. L'immobile si distingue per indipendenza assoluta e una raffinata atmosfera d'altri tempi perfettamente integrata con comfort contemporaneo. L'ingresso avviene tramite la terrazza esterna privata immersa nella vegetazione fiorita. All'interno troviamo ambienti luminosi, dai dettagli curatissimi. Ingresso scenografico, piacevole salotto, cucina separata, zona pranzo; la camera matrimoniale gode dell'accesso diretto al poggiolo panoramico. Bagno finestrato con doccia stanza guardaroba soppalcata dove trova posto anche un pratico angolo studio riservato. Una scala in legno collega infine alla mansarda, di circa 45 mq, illuminata da velux: qui sono stati ricavati un secondo bagno completo con vasca ed una grande soffitta attualmente utilizzata come seconda camera matrimoniale, più comoda lavanderia. Da non perdere!!

m² 156 m² 🛏 1+ 🚿 2 🌿 🏡 G



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. 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!! Da non perdere!



Scopri di più

250 m² 3 2 1 2 In def.



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

200 m² 4 2 doppio E



VICENZA € 420.000

Rif. M8311 - Abitazione affiancata in classe A4 in costruzione a Vicenza Nord - con garage e giardino. Consegna chiavi in mano: dicembre 2027. Il cantiere prevede la costruzione di un residence composto di 2 bifamiliari dotate di ogni comfort e di spazi perfetti per le esigenze di una famiglia moderna, in posizione strategica. L'unità 3 - che qui presentiamo - si sviluppa al piano terra e primo per circa 169 mq abitativi + 6,80 mq di portico esclusivo + 119 mq di area scoperta esclusiva. Garage doppio e un posto auto scoperto. Fissa un appuntamento in agenzia!



Scopri di più

214 m² 3 2 X2 1 A4



MONTECCHIO MAGGIORE € 173.000

Rif. M7940 - Negozio open-space con ampio magazzino interrato, in vendita a Montecchio Maggiore - a 1,2 km dal casello autostradale, ottima superficie commerciale al piano terra con belle vetrine fronte strada. il negozio è ubicato all'interno di un piccolo e piacevole contesto commerciale/direzionale con negozi al piano terreno e uffici al piano primo e dotato di grande piazzale adibito a parcheggio libero. Oltre al negozio di 130 mq, completo di bagno con antibagno, c'è un ampio magazzino interrato di 95 mq. il negozio è molto visibile dalla strada principale ed è inserito all'interno di contesto direzionale/commerciale ove ci sono altri negozi.



Scopri di più

150 m² 1 D



■ **VICENZA** € 420.000

Rif. 4584 - Appartamento in prestigioso contesto storico sito in Contra' Porti con garage. Si vende compreso parziale arredo. In palazzo storico vincolato risalente al '500 e progettato dall'arch. Palladio ed integralmente ristrutturato nel 2010 abbiamo il piacere di proporvi un appartamento al piano primo con ascensore. E' così composto: ingresso nella zona giorno di circa mq. 40 compreso cucina separata e ben 3 terrazze collegate ad entrambi gli ambienti, camera matrimoniale, camera singola e grande bagno finestrato con doccia idromassaggio.

Al piano interrato garage singolo.



Scopri di più

m² 110 m² 🚗 2 🏠 1 🚗 1 🏡 F



■ **SOVIZZO** € 245.000

Rif. 4548 - Via Roma: casetta di corte con ingresso indipendente, giardino e garage. Integralmente ristrutturata con consegna entro il 31/12/2026. Importanti detrazioni fiscali a favore dell'acquirente. Casetta di corte che verrà integralmente ristrutturata 'chiavi in mano' entro il 31/12/26. Il progetto prevede: zona giorno di circa mq. 35 al piano terra con cucina separata abitabile, bagno-lavanderia; una camera matrimoniale, camera singola e bagno al piano primo e grande quartiere matrimoniale con cabina armadio e bagno con velux al secondo ed ultimo piano.

Garage al piano terra.



Scopri di più

m² 133 m² 🚗 4 🏠 3 🚗 1 🌳 🏡 C



■ **ARCUGNANO** € 290.000

Rif. 44010 - Villetta bifamiliare su unico livello ristrutturata in posizione collinare con vista strepitosa ed area esterna di circa mq.8.000. Possibilità di vendita senza arredo. L'abitazione è così sviluppata: ingresso nella zona giorno molto luminosa di circa mq. 50 con cucina separata; disimpegno notte, bagno finestrato con vasca, secondo bagno finestrato con doccia, camera matrimoniale e camera doppia. La vera particolarità di questa soluzione è il portico/terrazza di oltre mq. 50 antistante la zona giorno. Annesso di mq. 55 dove poter parcheggiare, oltre allo spazio antistante la villetta.



Scopri di più

m² 170 m² 🚗 2 🏠 2 🚗 doppio 🚗 1+ 🌳 🏡 E



■ **VICENZA** € 149.000

Rif. 4488 - Terreno edificabile di circa 750mq zona Maddalene a Vicenza, in posizione interna e tranquilla vicinanza parco, avente indice 0,50 mq/mq che permette di costruire una superficie massima di circa mq. 375. L'altezza massima è di 12 metri. Ideale per costruire una palazzina con appartamenti, due villette bifamiliari oppure una grande villa singola. Info e dettagli previo appuntamento in agenzia.



Scopri di più

m² 750 m²



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.



m² 65 m² 🚗 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.



m² 80 m² 🚗 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.

m² 45 m² 🚗 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.



m² 43 m² 🚗 1 🚿 1 🏡 C

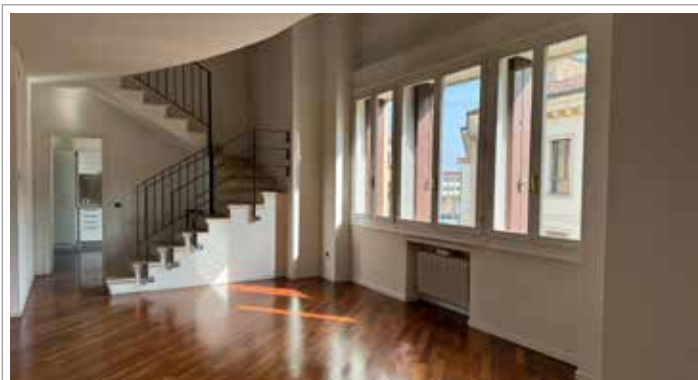


P52: ELEGANTE PORZIONE DI PALAZZINA VICENZA CENTRO € 685.000

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.



m² 200 m² 🚗 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.



m² 185 m² 🚗 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.

m² 135 m² 🚗 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.

m² 250 m² 🚗 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.

m² 180 m² 🚗 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.

m² 200 m² 🚗 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.

m² 67 m² 🚗 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.

m² 160 m² 🚗 2 🏠 2 🚗 1 🏡 B

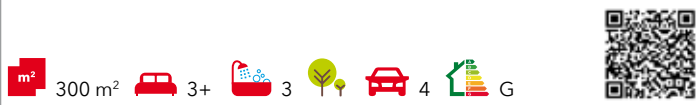




V159: VILLA D'EPOCA CON AMPIO GIARDINO € 850.000

SANT'ANDREA: Villa d'epoca del 1920 nel quartiere residenziale di Sant'Andrea a Vicenza, immersa in oltre 1.100 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.



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.



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.



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.





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.

m² 77 m² 🚗 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.

m² 60 m² 🚗 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.

m² 65 m² 🚗 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.

m² 145 m² 🚗 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.

m² 104 m² 🚗 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.

m² 104 m² 🚗 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.

m² 82 m² 🚿 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.

m² 90 m² 🚿 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.

m² 160 m² 🚗 1 🏠 ND





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

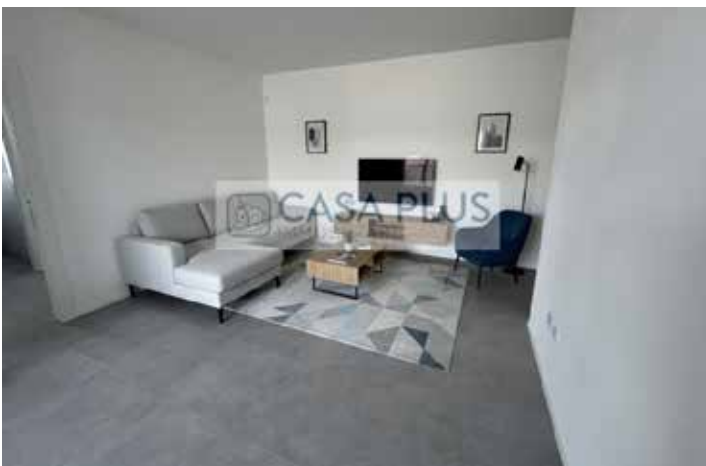


TOMBOLO

€ 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



EFFICENZA ENERGETICA,
DESIGN & QUALITÀ
PER I TUOI INFISSI

HABIMAT dove
HABITANO
i tuoi spazi

PAVIMENTI | RIVESTIMENTI | PARQUET | ARREDOBAGNO | SANITARI | WELLNESS
SERRAMENTI | 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



...ed è subito casa!

A Vicenza, da oltre 20 anni nel settore immobiliare

**QUATTRO 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

www.stabilia.it

**VENDI O COMPRI CASA
SENZA STRESS**



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



BICAMERE RINNOVATO - S. BERTILLA € 169.000

In zona ben servita a due passi da banche, Teatro Nuovo e le mura del centro, proponiamo ampio e luminoso bicamere restaurato con cura, al secondo piano di un palazzo di poche unità con ascensore e spaziosa cantina al pianterreno. Disponibile anche arredato, si compone di soggiorno open space con cucina, zona pranzo e salotto, una camera matrimoniale, una seconda camera, bagno moderno e finestrato, generoso terrazzo. Posto auto di proprietà riservato. Riscaldamento autonomo e clima. Rif. 31355

m² 80 m² 🚗 2 🚿 1 🚗 1 🏡 In def.



TRICAMERE ZONA CRISPI € 149.000 TRATTABILI

(BONUS 110) – Spazioso appartamento tricamere al piano primo, in complesso residenziale tranquillo e piantumato, comodo a scuole ipermarket e negozi, fresco di lavori di ristrutturazione: ascensore nuovo, facciata restaurata, fotovoltaico installato con batteria autonoma per ciascuna unità, portoncino blindato, nuovi serramenti e termosifoni. Gode di ingresso con disimpegno, cucina abitabile, soggiorno, due camere matrimoniali, bagno finestrato con antibagno, una camera singola e 4 terrazzi. Al piano terra garage singolo con comodo posto auto, deposito bici condominiale.

Rif. 31268

m² 110 m² 🚗 3 🚿 1 🏠 1 🚗 1 🏡 B



VILLA IN AFFITTO - S. BERTILLA INFO IN AGENZIA

In posizione riparata e ben servita comoda al centro, generosa Villa unifamiliare con giardino di proprietà, completamente arredata su tre livelli e ristrutturata. Al piano terra vi accoglie una splendida taverna con camino, bagno di servizio, vano termico e garage doppio. Al cuore della casa un salone pregiato, la grande terrazza e cucina scaldano il vostro living con marmo e parquet che si alternano sulle 3 camere matrimoniali e i 2 bagni moderni. Al piano ultimo due ulteriori camere per i Vs ospiti, bagno e ripostiglio.

Rif. 31391

m² 345 m² 🚗 5 🚿 4 🏠 doppio 🏡 In def.



📍 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

A CHI SPETTANO LE RIPARAZIONI DELL'IMMOBILE IN AFFITTO?

Guida completa su chi paga guasti, manutenzione e riparazioni urgenti. Scopri quando puoi sospendere l'affitto e cosa fare se l'immobile si danneggia.



Vivere in affitto significa dividere le responsabilità della casa con il proprietario. Ma quando si rompe un tubo, si scrosta un muro o la caldaia smette di funzionare, nasce spesso il dubbio: chi deve mettere mano al portafoglio? Capire esattamente a chi spettano le riparazioni dell'immobile in affitto è fondamentale per evitare liti e non rischiare di pagare somme non dovute. In questo articolo analizzeremo cosa dice la legge sulla ripartizione delle spese, quando è consentito agire d'urgenza senza avvisare il locatore e come gestire i danni accidentali o causati da terzi.

Chi paga i piccoli guasti di tutti i giorni?

La regola generale è semplice: chi usa la casa deve pren-

dersene cura. Il conduttore (l'inquilino) è responsabile della manutenzione ordinaria e dei piccoli guasti causati dal normale utilizzo del bene. Questo significa che se si rompe la maniglia di una porta, si ottura il lavandino o bisogna sostituire una guarnizione del rubinetto, la spesa è a carico dell'inquilino.

Rientrano in questa categoria i cosiddetti "deterioramenti da uso": sono riparazioni che non richiedono opere murarie o interventi strutturali complessi, ma servono a mantenere l'immobile in buono stato. Attenzione però: se il guasto dipende dalla vecchiaia del bene (vetustà) o da un caso fortuito (un evento imprevedibile), l'inquilino non deve pagare nulla, nemmeno se si tratta di piccola manutenzione.

Si rompe la cinghia della tapparella perché usata ogni giorno. Paga l'inquilino. Se invece la tapparella cade perché il rullo era marcio di vecchiaia, paga il proprietario.

Quando tocca al proprietario intervenire?

Il locatore ha il dovere di mantenere l'immobile in stato da servire all'uso convenuto. A lui spettano tutte le riparazioni straordinarie e quelle necessarie per rimediare a guasti strutturali o alterazioni funzionali gravi. Parliamo di interventi come il rifacimento del tetto, la sostituzione della caldaia rotta, la riparazione di impianti elettrici o idrici interni ai muri o il rifacimento degli infissi esterni. Questi lavori sono a carico del proprietario per tutta la durata del contratto, anche se il danno è causato da terzi (es. un vicino che causa infiltrazioni). Se il locatore si rifiuta di eseguire queste opere necessarie, l'inquilino può fare causa per obbligarlo o chiedere la risoluzione del contratto e il risarcimento dei danni.

È bene sapere, però, che le parti possono accordarsi diversamente nel contratto, mettendo a carico dell'inquilino anche spese straordinarie, se c'è una clausola specifica.

Si rompe un tubo dentro il muro e bisogna spaccare le piastrelle per ripararlo. Questa è manutenzione straordinaria e paga il proprietario.

Posso fare i lavori urgenti e poi chiedere il rimborso?

Se capita un'emergenza e il proprietario non è raggiungibile, l'inquilino non deve restare con le mani in mano. L'art. 1577 del Codice civile prevede che in caso di riparazioni urgenti (quelle che non possono essere rinviate senza causare danni maggiori o pericoli), il conduttore può eseguirle direttamente e poi chiedere il rimborso.

La condizione essenziale è dare immediata notizia al locatore. Anche se l'avviso non è strettamente obbligatorio per avere il rimborso (secondo una parte della giurisprudenza), è fondamentale per evitare contestazioni sul prezzo. Se il proprietario dimostra che avrebbe potuto spendere meno intervenendo lui stesso, il rimborso potrebbe essere ridotto. L'inquilino deve conservare tutte le fatture e provare che i lavori erano davvero urgenti e necessari.

Di domenica notte si rompe la serratura della porta blindata e non si può chiudere casa. L'inquilino chiama un fabbro d'urgenza, paga e poi manda la fattura al proprietario chiedendo il rimborso.

Se rompo qualcosa per sbaglio, devo pagare tutto?

L'inquilino è responsabile della distruzione o del deterioramento della casa che avvengono durante l'affitto, anche se causati da incendio, a meno che non provi

che il fatto non è imputabile a lui. Se la colpa è sua (o di ospiti, familiari, dipendenti), deve risarcire il danno. Il risarcimento comprende le spese per ripristinare il bene com'era all'inizio (danno emergente) e anche i canoni di affitto persi dal proprietario nel periodo necessario ai lavori (lucro cessante o mancato guadagno). Tuttavia, non si devono pagare le migliorie: se si rompe un vecchio lavandino economico, l'inquilino deve ripagare quello, non un lavandino nuovo di lusso.

L'inquilino lascia una candela accesa e provoca un piccolo incendio che rovina una parete. Deve pagare la ritinteggiatura della parete e, se la casa diventa inagibile per una settimana per i lavori, deve pagare anche l'affitto di quella settimana.

L'inquilino è responsabile se la causa del danno è ignota?

La legge è molto severa su questo punto. Se la causa del deterioramento o della distruzione della casa rimane sconosciuta o dubbia, la responsabilità ricade automaticamente sull'inquilino. Spetta a lui fornire la "prova liberatoria", dimostrando che il danno è dipeso da un caso fortuito, da forza maggiore o da colpa di terzi estranei.

Non basta dire "io sono stato attento". Bisogna identificare concretamente la causa esterna (es. un corto circuito condominiale non dipendente dall'impianto interno, un fulmine). Se non ci riesce, paga lui.

Si trova un vetro della finestra rotto. Nessuno sa come sia successo. Poiché l'inquilino è il custode della casa, si presume sia colpa sua a meno che non provi, ad esempio, che è stato un sasso lanciato dalla strada.

Posso smettere di pagare l'affitto durante i lavori?

Quando il proprietario deve fare lavori urgenti che rendono la casa parzialmente inagibile, l'inquilino deve sopportarli. Se però i lavori durano più di 20 giorni (o oltre un sesto della durata del contratto), l'inquilino ha diritto a una riduzione del canone proporzionale al disagio e al tempo perso.

Se i lavori rendono la casa totalmente inutilizzabile, l'inquilino può chiedere la risoluzione del contratto o la sospensione totale del pagamento. Attenzione però: l'autoriduzione o la sospensione del canone non possono mai essere decise unilateralmente dall'inquilino. Bisogna trovare un accordo o farsi autorizzare dal giudice. Smettere di pagare di propria iniziativa espone al rischio di sfratto per morosità, a meno che l'immobile non sia davvero completamente inservibile.

QUANDO L'USUCAPIONE NON È VALIDO E NON SI DIVENTA PROPRIETARI?

Scopri i casi in cui l'usucapione non scatta: dalla semplice tolleranza ai beni demaniali, fino agli atti giudiziari che bloccano l'acquisto della proprietà.



Molti credono che basti utilizzare un terreno o un appartamento per anni per poterne rivendicare automaticamente la proprietà. Tuttavia, la legge non premia indiscriminatamente chiunque occupi un bene altrui. Esistono regole ferree e condizioni precise che, se mancano, impediscono il passaggio di proprietà. In questo articolo analizzeremo nel dettaglio quando **l'usucapione non è valido e non si diventa proprietari**, chiarendo dubbi su tolleranza, violenza e beni pubblici.

Basta usare un immobile per diventarne proprietari?

Il primo grande ostacolo all'usucapione è la distinzione tra possesso e detenzione. Non basta avere la disponibilità materiale di un bene (il cosiddetto corpus) per far scattare i termini di legge. È necessario che chi utilizza il bene lo faccia con l'intenzione psicologica di comportarsi come se ne fosse l'esclusivo proprietario (l'*animus possidendi*).

L'usucapione non è valida se il soggetto è un semplice detentore. La detenzione si verifica quando si utilizza un immobile riconoscendo che la proprietà appartiene ad altri, ad esempio perché c'è un contratto di affitto, un comodato o anche solo un accordo verbale.

Per trasformare la detenzione in possesso utile, serve un atto di "interversione", ovvero una manifestazione esterna con cui ci si oppone al proprietario.

Inoltre, il possesso non è valido se deriva dalla mera tolleranza del proprietario. Se un vicino o un amico ti lascia usare il suo terreno per spirito di cortesia o buon vicinato, questo godimento non ti farà mai diventare proprietario, indipendentemente dal tempo che passa.

Se vivi in una casa perché il proprietario te l'ha prestata finché non trovi lavoro, sei un detentore e non usucapisci nulla. Se coltivi l'orto del vicino perché lui "chiude un occhio" per amicizia, c'è tolleranza e l'usucapione è bloccata.

Se occupo una casa di nascosto posso usucapirla?

La legge richiede che il possesso sia palese e pacifico. L'usucapione non scatta se il possesso è stato acquisito in modo violento o clandestino. Finché dura la violenza o la clandestinità, il tempo non scorre a favore dell'occupante. Il termine inizia a decorrere solo dal momento in cui queste condizioni cessano e il possesso diventa visibile a tutti, permettendo al proprietario di accorgersene e reagire.

La clandestinità riguarda le modalità con cui si è preso il bene: se hai agito di nascosto per non farti scoprire dal proprietario, non stai esercitando un possesso valido.

Coltivare un terreno basta per l'usucapione?

Un errore molto comune è pensare che tenere pulito un fondo o raccoglierne i frutti sia sufficiente. La giurisprudenza ha chiarito che il possesso deve manifestarsi attraverso atti inequivocabili. Attività come la mera coltivazione o il pascolo del bestiame sono considerate equivoche, perché potrebbero essere svolte anche da chi detiene il terreno per tolleranza o amicizia.

Perché l'usucapione sia valida, serve qualcosa di più: bisogna dimostrare di aver agito *uti dominus* (come padrone), escludendo gli altri. Recintare il fondo in modo stabile, cambiarne la destinazione d'uso o costruirvi sopra sono indizi molto più forti della semplice agricoltura.

Una lettera di diffida blocca i termini dell'usucapione?

Il proprietario che vuole impedire l'usucapione deve fare molta attenzione al tipo di atto che utilizza. L'usucapione

non è valida se il termine viene interrotto, ma non tutti gli atti hanno questo potere. Le semplici lettere di diffida, le raccomandate di messa in mora o le contestazioni scritte non interrompono l'usucapione.

L'interruzione civile si verifica solo con atti giudiziari che mirano a recuperare materialmente il bene (come l'azione di rivendicazione) o quando è il possessore stesso a riconoscere il diritto del proprietario.

- se il possessore chiede di comprare il bene o chiede il permesso per fare lavori, sta riconoscendo che la proprietà è altrui: questo interrompe l'usucapione;
- se il possessore viene privato del bene per oltre un anno (interruzione naturale), il conteggio si azzerava.

Si possono usucapire i beni dello Stato o abusivi?

Non tutti i beni possono cambiare proprietario tramite il possesso. L'usucapione è invalida se ha per oggetto beni demaniali (come spiagge, fiumi, strade) o beni del patrimonio indisponibile dello Stato e degli enti pubblici, finché mantengono la loro destinazione pubblica.

Questi beni sono inalienabili per legge.

Curiosamente, invece, il carattere abusivo di un immobile non impedisce l'usucapione. È possibile usucapire una servitù o la proprietà di una costruzione anche se questa è stata realizzata senza permessi edilizi. L'abuso riguarda il rapporto con il Comune (che potrà sanzionarlo), ma non invalida il possesso tra privati.

Chi deve provare di essere diventato proprietario?

L'ultimo grande scoglio è l'onere della prova.

L'usucapione non è un automatismo che scatta per inerzia del proprietario. Chi agisce in giudizio deve fornire una prova rigorosa e certa.

Il giudice non si accontenta di testimonianze vaghe. Bisogna dimostrare con precisione:

- l'inizio del possesso;
- la continuità per vent'anni;
- l'assenza di atti interruttivi;
- la volontà inequivocabile di escludere il proprietario.

Se manca anche solo uno di questi elementi, la domanda viene respinta e l'usucapione non si perfeziona.



Renato Guglielmi

Delegato Regionale FIAIP Veneto alla lotta all'abusivismo

PERCHÉ LA LEGALITÀ È IL PRIMO REQUISITO PER LA TUA CASA

Nelle pagine di una rivista dedicata all'abitare, la casa è celebrata come un'opera d'arte: armonia di volumi, eccellenza dei materiali, rifugio dell'anima. Eppure, per chi decide di acquistare o vendere un immobile, esiste un elemento invisibile ma fondamentale, senza il quale l'intero progetto rischia di crollare: **la sicurezza nell'acquisto.**

In un mercato dinamico come quello del Veneto, persiste la piaga dell'abusivismo: soggetti che si improvvisano mediatori senza abilitazione, mettono a rischio i risparmi di una vita.

Come Delegato Regionale **FIAIP**, rilevo ogni giorno il valore della sinergia istituzionale.

L'abusivismo rappresenta infatti un danno diretto al cittadino.

Affidarsi a un non professionista significa tra l'altro:

- **Rinunciare all'Assicurazione:** Solo l'agente abilitato ha l'obbligo della polizza RC. Senza di essa, in caso di errore tecnico, il cliente non ha alcuna garanzia di risarcimento.
- **Pagare per un Illecito:** Per legge, chi non è iscritto al REA non ha diritto ad alcun compenso. Pagare un abusivo significa finanziare l'illegalità senza ricevere in cambio alcuna tutela legale.

L'obiettivo di Fiaip Veneto è quello di consolidare il contrasto all'abusivismo agendo verso gli operatori abusivi, collaboratori di agenzie "regolari" e/o professionisti di altri settori che si "prestano" anche a fare mediazione senza averne i requisiti ma soprattutto di sensibilizzare il Consumatore per il pericolo che incorre nell'affidarsi all'illegalità.

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

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!

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



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  *segui su*

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



TECNOLOGIE
ESCLUSIVE
PER SUPERFICI
SANE E SICURE

COTTOD'ESTE
EXCLUSIVE SURFACES

TECNOLOGIE ESCLUSIVE DI COTTO D'ESTE

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

adamah
house

per info:

0444 208477 | www.adamahhouse.com | info@adamahhouse.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)