

ABITARE

N. 10 | OTTOBRE 2026 | VICENZA E PROVINCIA

magazine



QUANDO
L'ARCHITETTURA
RIDUCE LA
MEMORIA

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

IL NUOVO BAGNO
UNO SPAZIO DA VIVERE

UN CAFFÈ CON
ANTONIO DI PIAZZA



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

ABITARE

magazine

OTTOBRE 2026 / N. 10



Cari lettori,

ottobre è il mese in cui la casa torna al centro della quotidianità, invitandoci a riscoprire il valore degli spazi, dei materiali e delle soluzioni capaci di migliorare il nostro modo di abitare. È da questa prospettiva che nasce il nuovo numero di ABITARE MAGAZINE, un percorso tra architettura, design, arte ed eventi del territorio.

In questo numero raccontiamo come sia possibile intervenire sull'esistente rispettandone la memoria. Il progetto di recupero firmato da Corde Architetti Associati, all'interno di un palazzo quattrocentesco di Spilimbergo, dimostra come le tracce del passato possano dialogare con il design contemporaneo, dando vita a spazi autentici, equilibrati e ricchi di significato.

Il rapporto tra identità e trasformazione ritorna anche nei contributi dedicati all'arte, all'artigianato e all'arredo: dalla ricerca materica di Giacomo alla luce interpretata come elemento scultoreo, fino alle nuove tendenze per il bagno, dove materia, colore e benessere contribuiscono a definire ambienti sempre più personali e accoglienti.

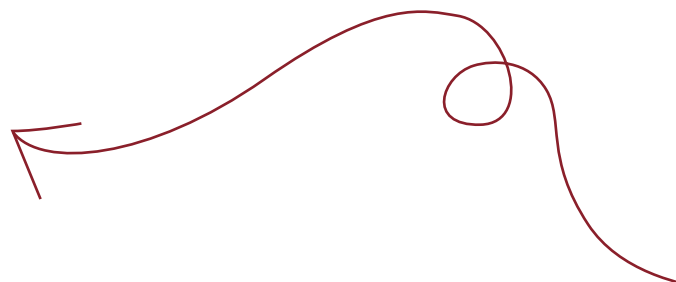
Ottobre è inoltre il mese di Casa Moderna, giunta alla sua 73^a edizione. Un appuntamento che conferma il valore dell'incontro diretto tra aziende, professionisti e pubblico. In un'epoca sempre più digitale, vedere, toccare, confrontarsi e ricevere informazioni rappresentano ancora esperienze fondamentali per orientare le proprie scelte.

Con questo spirito, ABITARE MAGAZINE continua a raccontare il territorio e le sue competenze, offrendo contenuti capaci di informare, ispirare e accompagnare chi progetta, rinnova o semplicemente desidera vivere meglio i propri spazi.

Buona lettura e buon ottobre!

La redazione di ABITARE MAGAZINE

*abbonati
gratis*



ABBONATI ALLA RIVISTA



edizione digitale
GRATUITA



- + Disponibile per browser, tablet, smartphone
- + Include i numeri arretrati
- + Approfondimenti sul mondo immobiliare
- + Interior Design
- + Normative e tendenze

edizione digitale
+ cartaceo

€36
anno



- + 12 numeri di Abitare Magazine
- + Comoda consegna a domicilio
- + Nessun numero perso
- + Include i numeri arretrati
- + Disponibile per browser, tablet, smartphone

Inquadra il QR code
e vai all'abbonamento



Vai sul sito, **compila il modulo online** e **scegli il metodo di pagamento** che preferisci

SERVIZIO CLIENTI: da lunedì a venerdì 9.00-18.00 tel. 0422 69 77

SOMMARIO



1 EDITORIALE

EVENTI

- 6 Arredamont
- 10 Pittura e scultura tra Ottocento e Novecento
- 12 ArtVerona 2026

ABITARE CASA

- 16 Quando l'architettura riduce la memoria

UN CAFFÈ CON...

- 33 Antonio Di Piazza

ARTE/ARTIGIANATO CONTEMPORANEO

- 40 Giacomo. Il volto oltre la pittura

ARREDO

- 45 Il nuovo bagno

- 59 ANNUNCI IMMOBILIARI
DI VICENZA E PROVINCIA

anteprima
novembre



ABITARE

magazine

Anno II - N. 10

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



Direttore Responsabile

Silvano Piazza
silvano.piazza@abitaremagazine.it

Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazzi
alessandro.mattiazzi@abitaremagazine.it

Redazione e Marketing

Lucia Tosolini
lucia.tosolini@abitaremagazine.it

Progettazione e realizzazione grafica

Annalisa Petri
Adriana Cobianchi
vicenza@abitaremagazine.it

Amministrazione

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

Stampa

Luce srl – Udine
www.lucegroup.it

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



Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

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

PORTE
PORTE BLINDATE
SCALE
PAVIMENTI
SERRAMENTI
ARREDO
BOISERIE

ARChedil



**SCOPRI
TUTTE LE
COLLEZIONI**

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



ARREDAMONT

IL FASCINO DELLA MONTAGNA ENTRA IN CASA

Dal 31 ottobre all'8 novembre 2026, Longarone Fiere Dolomiti torna a essere il punto di riferimento per chi guarda alla montagna come luogo da abitare, progettare e vivere.



È Arredamont, la Mostra nazionale dell'arredare in Montagna, manifestazione dedicata all'universo dell'interior design alpino e alle eccellenze dell'artigianato.

Più che una semplice rassegna commerciale, Arredamont racconta una precisa idea di casa: accogliente, materica, autentica, capace di dialogare con il paesaggio. Legno, pietra naturale, ferro battuto e tessuti sono i protagonisti di ambienti in cui tradizione e contemporaneità si incontrano, dando forma a mobili, complementi e soluzioni progettuali pensate per valorizzare l'identità degli spazi montani.

Il percorso espositivo abbraccia un ampio ventaglio di proposte: dalle falegnamerie artigiane agli arredamenti completi, dai pavimenti e rivestimenti ai serramenti, dalle porte alle scale, fino a stufe, stube, caminetti e sistemi di riscaldamento. Non mancano tessuti per la casa, arredo bagno e soluzioni per l'edilizia e il recupero degli edifici di montagna.



Il cuore della manifestazione resta l'artigianato, con la presenza di piccole e medie imprese capaci di esprimere competenze, cura del dettaglio e conoscenza dei materiali. Un patrimonio produttivo che fa di Arredamont un appuntamento interessante tanto per gli operatori quanto per il pubblico privato, dagli appassionati di design ai proprietari di una casa in montagna.

La fiera si inserisce inoltre nel particolare contesto delle Dolomiti e di Longarone, trasformando la visita in un'occasione per osservare da vicino come l'architettura





d'interni possa interpretare il rapporto tra abitare e territorio. Una relazione sempre più attuale, soprattutto in un momento in cui materiali naturali, lavorazioni artigianali e attenzione alla qualità degli spazi assumono un ruolo centrale nel progetto domestico.

Arredamont 2026 si svolgerà a Longarone Fiere Dolomiti, in Viale Soccorritori del Vajont 3. La manifestazione è aperta al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle 14 alle 19, sabato e domenica dalle 10 alle 19.



ARREDAMONT

ARREDARE
IN MONTAGNA
DAL 1978

**31 OTTOBRE /
8 NOVEMBRE
2026**

**Longarone,
Belluno**

Orari
feriali 14 - 19
sabato domenica
10 - 19



**Longarone Fiere
Dolomiti**



arredamont.it

ITALIA GERMANIA

PITTURA E SCULTURA TRA OTTOCENTO E NOVECENTO

C'è un'Europa che si costruisce attraverso le immagini, i viaggi, gli incontri tra artisti e le idee che attraversano i confini. È questa l'Europa raccontata da Italia Germania. Pittura e scultura tra Ottocento e Novecento.



Vasilij Vasil'evič Kandinskij
(Mosca, 1866 - Neuilly-sur-Seine, 1944)
Rot in Spitzform, 1925
Acquerello e china su carta, 48,5 x 32,5 cm
MART 2178 Mart, Museo di arte moderna e contemporanea di Trento e Rovereto
Collezione L.F.



Da Canova a Kiefer, la grande mostra che dal 13 novembre 2026 al 2 maggio 2027 porta nella Basilica Palladiana di Vicenza un percorso dedicato a oltre due secoli di relazioni artistiche e culturali tra Italia e Germania. Curata da Gabriella Belli e Valerio Terraroli, l'esposizione inaugura Ispirazione Europa, un progetto triennale che sceglie l'arte come chiave per leggere i rapporti tra culture diverse. Dopo la Germania, il percorso proseguirà con Italia Francia nel 2027 e Italia Spagna nel 2028. Un progetto che invita a superare una visione dell'arte organizzata per scuole e nazionalità, per restituire invece la complessità di una cultura europea nata anche dall'incontro, dalla contaminazione e dal continuo confronto.

Il punto di partenza è il viaggio. Tra Settecento e Ottocento l'Italia rappresenta per gli artisti e gli intellettuali tedeschi una destinazione quasi obbligata, un luogo nel quale confrontarsi con l'antico, con il paesaggio, con la tradizione del Rinascimento e con la modernità che lentamente prende forma. Il viaggio di Goethe diventa il simbolo di questa esperienza: l'Italia come scoperta e, allo stesso tempo, come costruzione di una nuova identità culturale. A Roma si incontrano artisti provenienti da tutta Europa e la presenza dei Nazareni testimonia il desiderio di recuperare la forza spirituale e formale della pittura del passato. Nello stesso clima si inserisce il confronto tra Antonio Canova e Bertel Thorvaldsen, due protagonisti della scultura europea, diversi per sensibilità ma accomunati dalla stessa tensione verso un linguaggio capace di superare i confini. Con il Novecento cambia il paesaggio dell'arte. Le certezze della tradizione vengono messe in discussione e la relazione tra Italia e Germania si rinnova



Giorgio de Chirico (Volo, 1888 - Roma, 1978)
Villa romana, 1922
Tempera su tela, 101,5 x 75,5 cm
MART 11226 Mart, Museo di arte moderna e contemporanea di Trento e Rovereto
Collezione privata

non si limita a raccontare una sequenza di capolavori, ma costruisce una geografia delle idee. Un percorso nel quale l'Italia e la Germania appaiono non come realtà separate, ma come due poli di una stessa storia culturale, legati da influenze, opposizioni e reciproche ispirazioni.

Alla Basilica Palladiana, luogo a sua volta emblematico di un'idea di spazio e di città capace di attraversare i secoli, Italia Germania diventa così anche un invito a guardare all'Europa attraverso l'arte: non come un insieme di identità immobili, ma come un organismo in continuo movimento, nato dall'incontro tra differenze.

attraverso le avanguardie. Il Futurismo italiano e l'Espressionismo tedesco rappresentano due risposte diverse alla modernità, ma condividono l'urgenza di rompere con il passato e di trovare nuove forme per raccontare un mondo in rapida trasformazione. Il percorso prosegue tra Realismo Magico e Neue Sachlichkeit, fino al Bauhaus, esperienza destinata a lasciare un'impronta profonda non soltanto nella pittura e nella scultura, ma anche nell'architettura, nel design e nel modo stesso di concepire gli spazi della vita quotidiana. È proprio questo intreccio tra discipline a rendere il percorso particolarmente significativo. L'arte non procede mai isolata: dialoga con l'architettura, con il design, con la fotografia, con la cultura urbana e con le trasformazioni della società. Il

Bauhaus ne è forse l'esempio più evidente, con l'idea di una sintesi tra arti e progetto destinata a influenzare generazioni di creativi in Europa e oltre. Dopo la Seconda guerra mondiale, quando il continente deve fare i conti con le proprie fratture, il dialogo riparte da nuove domande. Le esperienze di ZERO e Azimuth, insieme alle ricerche di Lucio Fontana, Piero Manzoni e Joseph Beuys, aprono la strada a una stagione di radicale sperimentazione, nella quale materia, spazio, luce e gesto diventano strumenti per ripensare il significato stesso dell'opera. Nella parte conclusiva, il confronto si sposta verso la memoria e l'identità del secondo Novecento, con figure come Anselm Kiefer, Gerhard Richter e Georg Baselitz, accanto agli artisti della Transavanguardia italiana. Il risultato è una mostra che



Antonio Donghi
Donna al caffè, 1931
Olio su tela, 80 x 60 cm
Inv. 899 Fondazione Musei Civici di Venezia,
Galleria Internazionale d'Arte Moderna di Ca' Pesaro © Archivio Fotografico - Fondazione Musei Civici di Venezia
© Antonio Donghi by SIAE 2026

13 novembre 2026 >
2 maggio 2027
Vicenza, Basilica Palladiana

ARTVERONA 2026:

TRA PARENTESI, L'ARTE CHE CREA CONNESSIONI

Dal 9 all'11 ottobre 2026, i padiglioni 11 e 12 di Veronafiere ospitano la 21ª edizione di ArtVerona, manifestazione dedicata all'arte moderna e contemporanea, sotto la direzione artistica di Laura Lamonea.

Il tema scelto per quest'anno, *Tra parentesi*, prosegue la riflessione avviata nell'edizione precedente e porta al centro le relazioni profonde tra gallerie, artisti, collezionisti e pubblico. L'edizione 2026 si sviluppa attorno al concetto di Intermedia, elaborato alla fine degli anni Sessanta dal teorico e artista

Dick Higgins, esponente del movimento Fluxus. Una prospettiva che invita a superare i confini tradizionali dei linguaggi artistici e che si riflette anche nella nuova identità visiva della fiera, curata dal visual designer Alessio D'Ellena (Superness).

Tra gallerie, sperimentazione e nuovi linguaggi

Il programma espositivo si articola in cinque sezioni, affiancate dal Cinema e dal nuovo progetto site specific PORTALUCE, realizzato da Edizioni Brigantino. Tra gli appuntamenti più significativi figurano Effetto Sauna (Fuori dalle parentesi), dedicato al confronto tra artisti affermati e giovani emergenti, Pittura (Ora), che esplora le pratiche contemporanee della pittura e del disegno, e la nuova sezione Still [per(formare) lo sguardo], dedicata alla fotografia e alla sperimentazione formale. Un'attenzione particolare





Luca Trevisani, Rosa
[Del taglio, 2024, Legno, resina,
stucco, ferro, affilato, 40 x 13 x 4 cm]
Sala Morone, Convento di San
Bernardino, 2026

è rivolta alla scena artistica internazionale con Focus Corea, progetto dedicato alle gallerie e alle realtà culturali coreane, curato da AWave. La presenza di realtà provenienti anche da Cina e India conferma l'intenzione di ampliare il dialogo oltre i confini italiani e di favorire l'incontro con nuovi collezionisti.

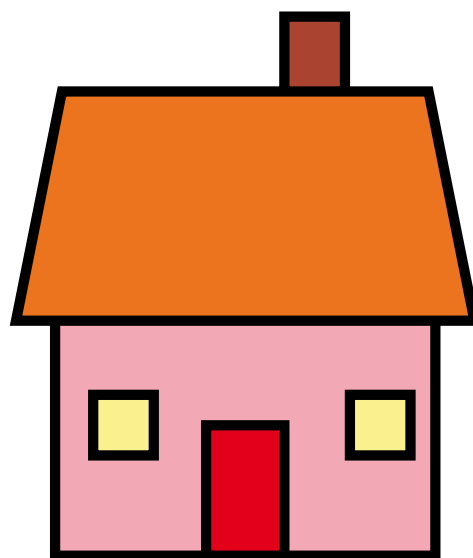
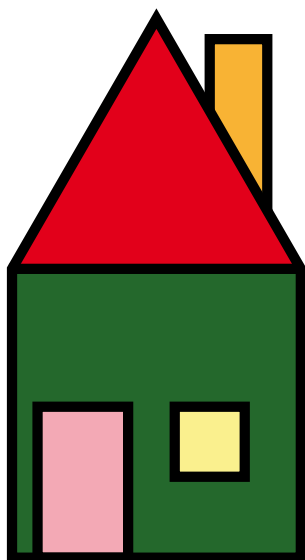
Una fiera che incontra la città

ArtVerona non si limita agli spazi espositivi di Veronafiere, ma costruisce un programma diffuso in dialogo con il patrimonio culturale e le istituzioni cittadine. Tra i progetti in programma, Cittadini! dell'artista spagnola Dora García, a Palazzo Forti, propone una performance partecipativa sui temi della cittadinanza, dell'appartenenza e dell'esclusione. Al Convento di San Bernardino, la mostra Rosa di Luca Trevisani riunisce opere sviluppate nell'arco di oltre vent'anni di ricerca. Fondazione Cariverona

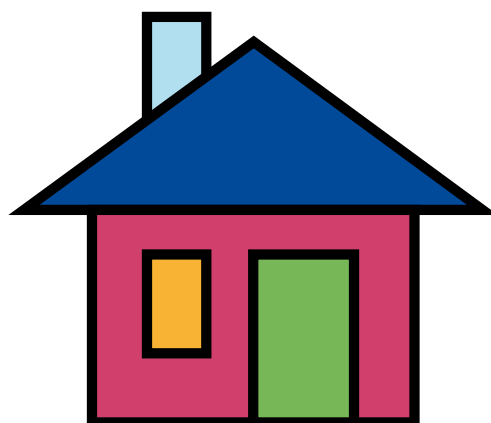
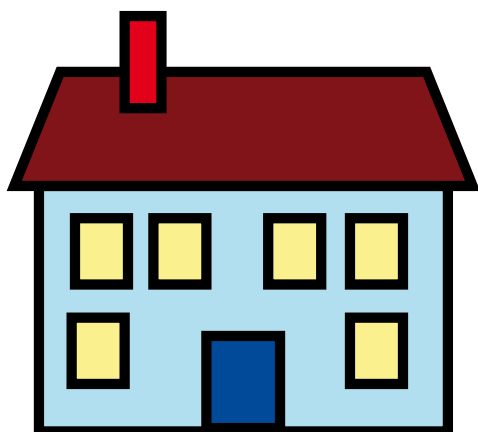


Luca Trevisani, 2024
Notes for dried and
living bodies
UV print of dried leaf
71 x 90 cm
Unique





Mutui 360. Qui la sostenibilità è di casa.



Per realizzare i tuoi progetti affidati a Banca 360 FVG.
**Con i Mutui360 puoi acquistare, costruire, ristrutturare
immobili di classe energetica A** (prima o seconda casa).

Parlane con il nostro Consulente in Filiale.

banca360fvg.it     



Banca 360
Credito Cooperativo **FVG**

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. La concessione del finanziamento è rimessa alla discrezionalità della banca previo accertamento dei requisiti necessari in capo al richiedente. La documentazione relativa ai finanziamenti citati (Fogli informativi, Informazioni Generali sul credito Immobiliare offerto ai consumatori) è disponibile nelle Filiali di Banca360 FVG o sul sito internet www.banca360fvg.it alla sezione Trasparenza. Offerta valida fino ad esaurimento dei plafond disponibili.



Simula il Mutuo360 che fa per Te!

presenta inoltre La forma dello spazio, un'installazione site specific commissionata a Marinella Senatore, pensata per trasformare il cortile della sede istituzionale in una piazza pubblica.

Arte, impresa e territorio

Tra le novità del 2026 spicca InterFiera, progetto che mette in relazione ArtVerona con altre manifestazioni di Veronafiere, tra cui Vinitaly e Marmomac. L'iniziativa punta a favorire nuove sinergie tra arte contemporanea, imprese e filiere produttive, valorizzando il patrimonio



Annalaura Tamburrini
Danza miope ciano #2, 2025



Marinella Senatore,
The Theatre of Commons,
2026, arazzo ricamato,
250x300cm, dettaglio.
Courtesy l'artista, Fondazione
Cariverona e Mazzoleni

manifatturiero e creativo del territorio veneto. Con un programma che unisce ricerca, confronto internazionale, premi e collaborazioni culturali, ArtVerona si propone come un luogo in cui l'arte non è soltanto esposizione, ma anche

incontro, sperimentazione e costruzione di nuove relazioni. Un appuntamento per chi desidera avvicinarsi ai linguaggi del contemporaneo e scoprire come la cultura possa dialogare con la città, il mondo produttivo e la società.

ArtVerona 2026
Veronafiere | 9–11 ottobre 2026
Informazioni: www.artverona.it

QUANDO L'ARCHITETTURA RIDUCE LA MEMORIA





PROGETTO: corde architetti associati
FOTO: ©archivio corde architetti associati
TESTO: LUCIA TOSOLINI



Ci sono case che custodiscono molto più di muri e soffitti. Conservano ricordi, emozioni, assenze. Sono luoghi in cui la storia personale si intreccia con quella dell'architettura, rendendo ogni intervento di recupero un esercizio delicato di ascolto prima ancora che di progettazione.

È il caso di questo appartamento firmato da corde architetti associati situato all'interno di un palazzo quattrocentesco di Spilimbergo. Un'abitazione che per decenni è rimasta sospesa nel tempo, segnata dal terremoto del Friuli del 1976. Dopo il sisma, che lesionò profondamente l'edificio, l'appartamento fu consolidato dal punto di vista strutturale ma non venne più abitato,









trasformandosi in uno spazio silenzioso, carico di memoria e di significati.

A distanza di quasi quarant'anni, una delle figlie dei proprietari decide di riportare in vita quella casa.

L'intenzione iniziale è chiara: realizzare un ambiente completamente contemporaneo, capace di rompere con un passato emotivamente complesso. Ma il progetto prende presto una direzione diversa.

L'approccio di corde architetti non si limita infatti a disegnare nuovi spazi: entra in relazione con il luogo, ne osserva le stratificazioni e ne interpreta il valore. Quello che sembrava un contenitore ormai svuotato rivela progressivamente la forza della propria identità. Le murature storiche, i materiali originali, le proporzioni degli ambienti e persino le tracce lasciate dal tempo diventano elementi attivi del progetto.







L'intervento si sviluppa così come un dialogo continuo tra memoria e contemporaneità. Nessuna ricerca nostalgica, ma nemmeno la volontà di cancellare ciò che è stato. Il nuovo si inserisce con misura, attraverso un linguaggio essenziale fatto di superfici pulite, dettagli accurati e materiali contemporanei che convivono con le preesistenze senza imitarle né sovrastarle.

La luce naturale diventa uno degli strumenti principali della

composizione, accompagnando il percorso negli ambienti e valorizzando le texture delle murature storiche, mentre gli arredi su misura contribuiscono a definire uno spazio fluido, ordinato e funzionale. Ogni elemento sembra trovare la propria collocazione senza interrompere il racconto dell'edificio.

Il risultato è un'abitazione che non vive del contrasto tra antico e nuovo, ma della loro reciproca valorizzazione. Il passato non viene musealizzato e













il presente non pretende di imporsi:
entrambi convivono in un equilibrio
capace di restituire autenticità agli
spazi.

Questo intervento racconta con
efficacia uno dei temi più attuali
dell'architettura contemporanea:
il recupero come occasione per
costruire nuovi significati, piuttosto
che nuove forme. Un progetto
che dimostra come intervenire
sull'esistente significhi prima di
tutto comprendere le storie che ogni
luogo custodisce, trasformandole in
una nuova esperienza dell'abitare:
un esempio significativo di come
il progetto possa diventare uno
strumento di riconciliazione tra
passato e futuro.



73 [^]

CASAMODERNA



Soluzioni per vivere meglio



— **2-5 / 9-12**
OTTOBRE 2026
UDINE FIERE

Ven. 14-20
Sab. Dom. Lun. 10-20

Con la terza edizione di



organizzazione



con la partecipazione di



con il sostegno di



con il patrocinio di



main sponsor



sponsor



partner



sponsor tecnico



media partner



www.casamoderna.it



Antonio Di Piazza

PRESIDENTE DI UDINE ESPOSIZIONI SPA

Ci sono luoghi che appartengono alla memoria collettiva di un territorio. Per molti friulani la Fiera di Udine è uno di questi: un appuntamento che ha accompagnato generazioni, raccontando l'evoluzione della società, dell'economia e dei nostri stessi modi di vivere.

Tra gli eventi più longevi c'è **Casa Moderna**, nata nel 1953 e oggi arrivata alla 73ª edizione, una manifestazione che ha saputo attraversare epoche e cambiamenti rinnovando il proprio rapporto con le aziende, con il pubblico e con le istituzioni. Ma la Fiera di Udine, oggi, non è più soltanto quella delle grandi manifestazioni: il progetto Campus Friuli guarda a un polo multifunzionale al servizio di imprese, istituzioni e comunità.

Ne parliamo con l'Avv. Antonio Di Piazza, partendo dalla storia per capire il presente.



Casa Moderna ha oltre settant'anni di storia. Che cosa rappresenta oggi, per lei?

È prima di tutto un ricordo d'infanzia: la festa che mi faceva scoprire le novità dell'abitare. Ricordo ancora il tubo solare, che da bambino mi sembrava una cosa magica. Oggi, da presidente, la fiera è sinonimo di sfida continua: il mondo fieristico è in costante mutamento, alla ricerca di innovazione, e ci confrontiamo con il digitale e con un mercato in continua evoluzione. Crediamo però che le persone siano tornate a cercare e ad apprezzare l'importanza della relazione diretta, il contatto in cui nasce un rapporto di fiducia. Il digitale moltiplica i contatti, anche con utenti fisicamente lontani, ma è l'incontro di persona che costruisce empatia e, se nutrito a dovere, trasforma un

potenziale cliente in un rapporto duraturo. Le fiere B2B sono affascinanti per il linguaggio tecnico che mettono in campo: il B2C di Casa Moderna fa incontrare le necessità dei visitatori con la professionalità di chi espone.

A ottobre arriva la 73ª edizione. Che cosa troveranno i visitatori?

Aziende, imprenditori e marchi importanti si stanno riavvicinando alla fiera, grazie anche a una ritrovata credibilità della Società nel suo complesso, e cresce così il numero di espositori rispetto alla passata edizione: quest'anno sono più di 150 provenienti dal FVG, da altre regioni italiane e dalla Slovenia.

Diamo più spazio all'outdoor e alla gestione del verde, con arredo giardino di qualità, e ai temi dell'impiantistica, della tecnica e della tecnologia, che



dimostrano quanto sia utile il contatto diretto: certe esigenze si soddisfano solo di persona. Saranno presenti, con attività consulenziali e informative per i visitatori, anche l'Ordine degli Architetti di Udine e la vostra rivista Abitare Magazine.

Come si conserva un'identità così forte senza trasformarla in nostalgia?

Aprendosi. Negli ultimi anni Casa Moderna ha abbracciato una visione ampia dell'abitare — casa, sostenibilità, energia, sicurezza, tecnologia, design — e da tre anni le eccellenze del territorio con **Saperi&Sapori FVG**. Grazie all'assessore regionale alle attività produttive Sergio Emidio Bini, al presidente della Camera di Commercio di Pordenone Udine



CAMPUS
FRIULI | Polo Multifunzionale
FIERA DI UDINE



Giovanni Da Pozzo e al presidente di Confartigianato Graziano Tilatti, abbiamo arricchito la manifestazione aprendola ad altri settori e inserendo prodotti di nicchia che attirano i visitatori. È questa la direzione in cui continueremo a evolvere. Oltre alla collaborazione con Regione FVG, PromoTurismoFVG, Artigiani di Confartigianato, CNA e CATA FVG, Casa Moderna si avvale anche del sostegno della Camera di Commercio Pordenone – Udine (socio di riferimento della SpA), del patrocinio dei Comuni di Udine e Martignacco, del Main sponsor CiviBank e dello sponsor storico Amga Energia e Servizi – Gruppo Hera.

In un mondo sempre più digitale, che cosa può offrire ancora una fiera fisica?

L'emozione del prodotto. Molti produttori pensano che basti il web, e così perdono l'occasione di far conoscere davvero, in modo anche emozionale, ciò che realizzano. Le cose particolari hanno bisogno del contatto diretto, di essere toccate con mano e di essere spiegate. Per questo lavoriamo a nuove collaborazioni: proponiamo le consulenze gratuite (su prenotazione) con gli architetti e, grazie a Confartigianato, sta nascendo una collaborazione con la fiera slovena di Celje e la loro manifestazione MOS dedicata alla casa per avviare uno scambio di espositori. Un gemellaggio transfrontaliero che, a partire da quest'anno, metterà in contatto aziende e persone dei due Paesi vicini.

Che cosa significa trasformare la Fiera nel Campus Friuli?

Significa ottimizzare le risorse e aprirsi a soggetti nuovi. Abbiamo avuto il coraggio di vendere alcuni padiglioni ad ARPA FVG e a PromoTurismoFVG mettendo spazi - inutilizzati da anni e necessitanti di sostanziosa

manutenzione - a disposizione di chi ne ha bisogno. La commistione con il mondo bancario per congressi e assemblee è sempre più importante. Con oltre 30.000 metri quadrati possiamo accogliere fiere, grandi eventi, iniziative imprenditoriali e della pubblica amministrazione. Stiamo inoltre confrontandoci con la Regione e i Soci sì da poter realizzare un palazzetto dello sport adatto anche ad eventi musicali. Diversificare, e non fare solo fiere, si è rivelata la scelta vincente: anche il bilancio ne ha beneficiato e la vitalità del quartiere fieristico è un segnale inequivocabile.

Quali appuntamenti vi attendono nei prossimi mesi?

Da settembre a dicembre l'agenda del Campus è fittissima: il ritorno

del Festival dell'Oriente dopo otto anni, l'Esposizione Internazionale Felina "MEC 2026", Casa Moderna e Saperi&Sapori FVG (2-5 e 9-12 ottobre), il Meeting Ornitologico Alpe Adria, Ideanatale a novembre e il 25° Congresso Nazionale SIMIT a dicembre, oltre a diverse convention aziendali. E solo nei mesi scorsi abbiamo ospitato la Borsa Mirabilia del turismo culturale, con quasi 500 delegati e 2.500 incontri B2B in quarantotto ore, l'assemblea regionale Coldiretti con duemila agricoltori e l'assemblea dei soci di Banca 360 FVG, che ha celebrato 135 anni di storia con oltre mille presenze. Numeri che raccontano, meglio di ogni parola, che cosa è oggi la Fiera di Udine e cosa può essere domani.





Officine Nuove

GRONDAIE

LAMIERE GRECATE

CARPENTERIA METALLICA

TAGLIO LASER

LATTONERIA

PANNELLI COIBENTATI

I Tuoi Artigiani del Metallo

Rinnovare la tua casa è più semplice di quanto pensi

Scansiona il QR Code o passa a trovarci



Nuovo impianto laser. Massima precisione in ogni dettaglio.

Da quasi 60 anni affianchiamo imprese di costruzione, installatori, artigiani e professionisti del settore casa nella realizzazione di elementi e lavorazioni in metallo dedicati al mondo dell'abitare. Un'esperienza costruita sul campo, che oggi continua a tradursi in soluzioni affidabili, curate nei dettagli e pensate per rispondere alle esigenze di aziende, progettisti e clienti privati.



www.officinenuove.it

commerciale@officinenuove.it



GIACOMO. IL VOLTO OLTRE LA PITTURA

TRA SEGNO, MATERIA E IDENTITÀ



Il volto è il punto di partenza e, allo stesso tempo, il territorio di trasformazione della ricerca di Giacomo, artista per il quale il ritratto non coincide mai con la semplice rappresentazione di una fisionomia.

Nelle sue opere il disegno, la pittura e la materia dialogano fino a costruire immagini sospese tra riconoscibilità e astrazione, dove ogni superficie diventa parte integrante dell'identità del soggetto.

La sua formazione nasce dal disegno. Nell'atelier del pittore Nicola Migliozi, a Calvi Risorta, Giacomo approfondisce il disegno dal vero, il chiaroscuro e la composizione. Trasferitosi a Udine nel 1989, frequenta per tre anni la Scuola d'Arte e Mestieri "Giovanni da Udine",



proseguendo lo studio della pittura e aprendosi progressivamente alla sperimentazione di tecniche e materiali differenti.

Ancora oggi, spesso, tutto comincia da un bozzetto a matita. È qui che il volto viene osservato, studiato e ridotto all'essenziale: una linea, una postura, un'espressione possono essere sufficienti a suggerire un carattere. Ma quando il disegno approda sulla tela, l'immagine prende una direzione diversa. Non si tratta più di riprodurre, bensì di costruire.

Acrilico, stoffe, stucco e colle viniliche vengono sovrapposti e integrati nella superficie pittorica. La materia introduce spessore e interrompe la continuità della figura: frammenti tessili, motivi floreali, geometrie, punti e trame entrano negli abiti e talvolta nel volto, trasformando la superficie in un vero campo di sperimentazione. È particolarmente evidente nei lavori dedicati alla figura femminile,





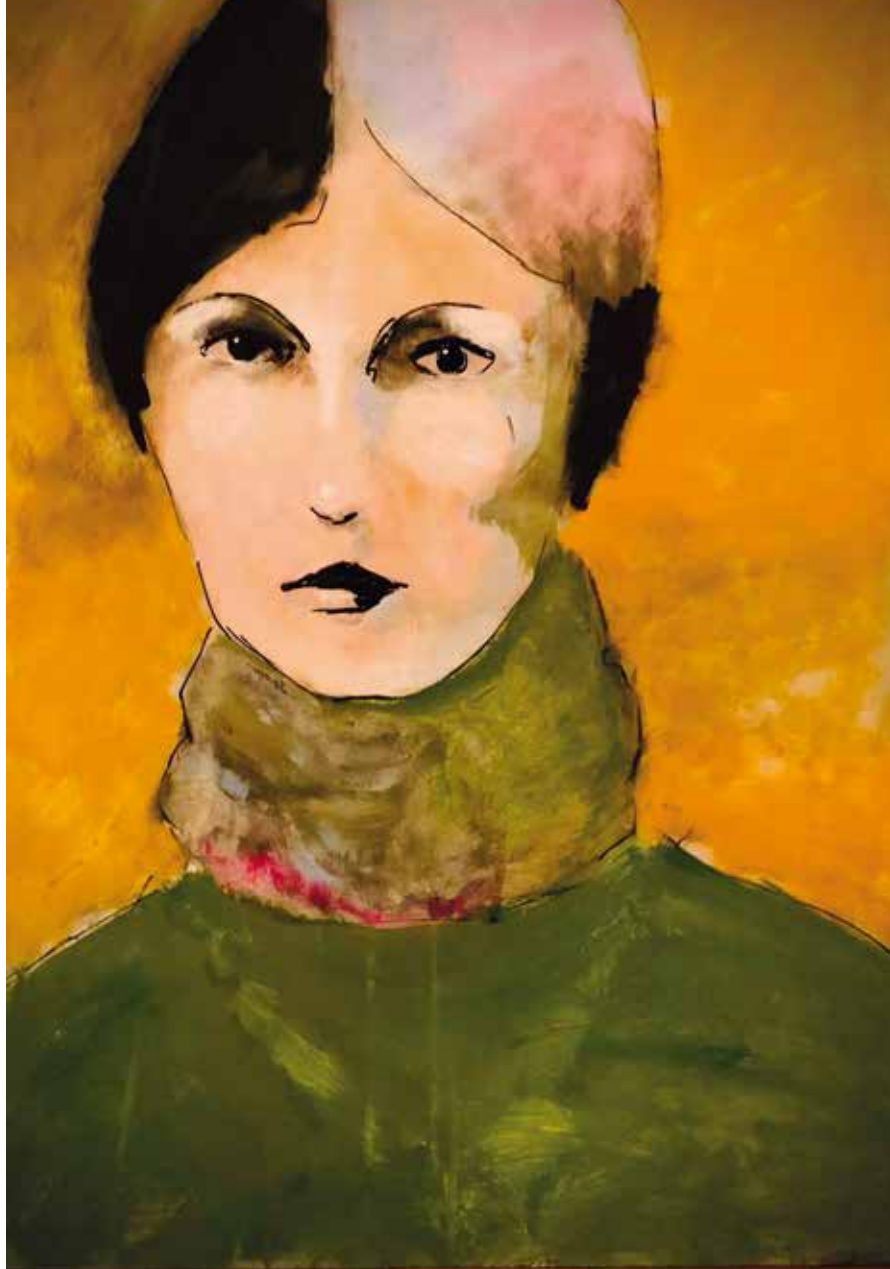
protagonista ricorrente della sua ricerca. I volti non cercano una somiglianza fotografica: diventano piuttosto un pretesto per indagare identità, carattere ed emozione. Nelle immagini si riconosce una figura, ma il suo essere riconoscibile è continuamente messo in discussione dalla materia e dal colore.

Anche gli occhiali, presenti in diverse opere, assumono un ruolo significativo. Non sono semplicemente un dettaglio del ritratto: diventano una sorta di struttura visiva che incornicia lo sguardo, lo filtra o lo nasconde. In questo gioco di distanza e prossimità, chi osserva è invitato a interrogarsi su ciò che il volto rivela e su ciò che invece sceglie di celare.

Le opere esposte mostrano con chiarezza questa evoluzione. Un ritratto può nascere da una figura apparentemente tradizionale e trasformarsi, attraverso campiture accese, superfici materiche e dettagli decorativi, in qualcosa di nuovo. Il colore assume una funzione costruttiva, mentre stoffe e texture diventano segni al pari della matita e del pennello.







Il risultato è un linguaggio personale, nel quale il disegno fornisce l'ossatura dell'immagine, mentre colore e materia ne modificano progressivamente l'identità. Il volto rimane presente, ma non è più soltanto un volto: diventa superficie, memoria, segno.

È proprio in questa tensione tra ciò che riconosciamo e ciò che l'artista trasforma che si trova la cifra più interessante della ricerca di Giacomo. Una pittura che parte dalla figura per andare oltre la figura, dove il ritratto non viene semplicemente dipinto, ma costruito strato dopo strato, fino a diventare un'immagine altra.



@capuanogiacomo



IL NUOVO BAGNO:

MATERIA, COLORE E BENESSERE PER UNO SPAZIO DA VIVERE

C'è un momento in cui il bagno smette di essere semplicemente una stanza di servizio e diventa un vero luogo dell'abitare. Uno spazio da vivere con maggiore lentezza, nel quale materiali, luce, colore e proporzioni contribuiscono a costruire un'atmosfera personale.



A CURA DI **ELISA CAMPANA**

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

info@ebellstudio.com
ebellstudio.com

È questa una delle trasformazioni più interessanti del bagno contemporaneo: la funzione rimane fondamentale, ma viene inserita in un progetto più ampio, dove estetica, comfort e benessere convivono.

Sanitari, rubinetteria, mobili e superfici non sono più elementi indipendenti, ma parti di una composizione coordinata. Il bagno dialoga così sempre più con il resto della casa e ne riprende linguaggi, materiali e sensibilità. In alcuni progetti, soprattutto nell'hospitality



ALMOND di **ARBI**, firmata Meneghello Paoletti, si ispira alla forma della mandorla, reinterpretata attraverso linee morbide e sinuose. Un design elegante e contemporaneo che caratterizza mobili, piani top e accessori coordinati. Disponibile in laccato, legno fresato e Laminam, con top in marmo, quarzite, Laminam, gres e Tekno, in diverse finiture e tonalità.

di alta gamma, arriva persino a superare i propri confini tradizionali, portando vasche e rituali di benessere direttamente nella zona notte.

LA MATERIA DIVENTA ARCHITETTURA

La nuova estetica del bagno nasce soprattutto dalla superficie. Il rivestimento non è più un semplice elemento tecnico, ma una vera pelle architettonica capace di definire la percezione dell'ambiente.

ATELIER di **MODULNOVA** interpreta lo spazio attraverso un equilibrio raffinato tra materia, tecnologia ed estetica. La mensola sospesa Soft in acciaio bronzato Peltrox accoglie il lavabo Aurea in Travertino Titanium, esaltando il carattere scultoreo e materico del progetto.



FREEDOM di **LEGNOBAGNO** interpreta il bagno come uno spazio di libertà progettuale, dove design e funzionalità si incontrano. Un programma rinnovato con nuove forme, materiali e finiture, dai legni ai laccati, fino a FENIX, HPL e Ocrittech, per creare composizioni contemporanee, versatili e personalizzabili.



Argille lavorate, resine, superfici cementizie, gres strutturati e pietre dalle texture naturali introducono una dimensione tattile e autentica. Le finiture opache, in particolare, assorbono la luce e restituiscono profondità, contribuendo a rendere l'ambiente più caldo e meno freddamente tecnologico. Il progetto gioca anche sul contrasto. Accenti lucidi, smalti ceramici, metalli levigati e superfici riflettenti vengono utilizzati come piccoli punti

CARTABIANCA di **CERASA** interpreta l'arredobagno contemporaneo con massima libertà compositiva. Un'ampia scelta di maniglie, materiali e finiture si combina con una componibilità versatile, per creare soluzioni personalizzate, funzionali ed eleganti.



di luce, quasi gioielli all'interno della composizione. Opaco e lucido diventano così due strumenti per modulare lo spazio e creare movimento.

IL RITORNO DEL PICCOLO FORMATO

Dopo la lunga stagione delle grandi lastre e delle superfici continue, torna protagonista anche il piccolo formato. Piastrelle quadrate, listelli, mosaici e cementine riportano nel bagno il valore del ritmo, della geometria e del dettaglio.

Anche la fuga cambia ruolo. Da elemento da nascondere diventa parte integrante del disegno, una linea che costruisce una griglia e definisce l'identità della superficie. Tra le interpretazioni più interessanti c'è il checkerboard, reinterpretato con combinazioni cromatiche sofisticate e talvolta esteso dal pavimento alle pareti.



Progetto Bagno 5 Millimetri, firmato Archea Associati per **ITLAS**, porta nel bagno il calore e la matericità del legno. Design e natura si incontrano in soluzioni eleganti e ricercate, come il sistema La Maddalena in Rovere Materia, pensato per creare uno spazio intimo e contemporaneo.





VISION EVOKE di **REXA**

La nuova configurazione del sistema Vision, design Studio Monica Graffeo, interpreta la funzione con un linguaggio diretto e contemporaneo, trasformando la parete in un vero contenitore di funzioni. Vani tecnici attrezzati si celano nello spazio, mentre i lavabi emergono come fonti disegnate, portando alla luce il mondo dell'acqua e dei suoi rituali.



Il mosaico monocromatico lavora invece sulla percezione ravvicinata: da lontano appare uniforme, mentre avvicinandosi rivela una texture minuta e vibrante. La fuga a contrasto accentua ulteriormente il disegno delle piastrelle, trasformando una scelta tecnica in un vero elemento grafico.

L'EFFETTO SCATOLA E IL COLOR DRENCHING

La ricerca sulla continuità porta a due soluzioni particolarmente significative: l'effetto scatola e il color drenching. Nel primo caso, un unico materiale avvolge pavimento, pareti e, in alcuni progetti, anche il soffitto. Pietra, gres, mosaico o altre superfici diventano un involucro continuo che sembra scolpire il bagno dall'interno. Non si tratta più di rivestire una stanza, ma di costruire un volume attraverso la materia.

Il color drenching lavora sullo stesso principio, ma attraverso la cromia. Il colore non viene confinato a una parete: invade l'ambiente, coinvolgendo pareti, soffitto, arredi e, quando il progetto lo consente, persino i sanitari. Il risultato è una monocromia immersiva che attenua gli spigoli e rende meno netti i confini dello spazio.



Una soluzione particolarmente efficace nei bagni di piccole dimensioni, dove la continuità cromatica può trasformare uno spazio contenuto in un ambiente sorprendentemente sofisticato.

DAL BIANCO ALLE TONALITÀ AVVOLGENTI

Anche il colore racconta il cambiamento del bagno contemporaneo. Il bianco, per decenni associato a igiene e purezza, non scompare ma perde il proprio



CENOTE di **AGAPE**

La nuova collezione firmata Patricia Urquiola, porta nel bagno una presenza ancestrale e materica, ispirata ai suggestivi bacini d'acqua messicani. Lavabi modellati a mano in argilla refrattaria o scolpiti da un unico blocco di pietra lavica esaltano la bellezza autentica dei materiali e delle loro imperfezioni. Superfici grezze e interni lucidi e smaltati creano un raffinato contrasto, dando vita a pezzi unici in cui artigianalità, materia e sensorialità si incontrano.

ruolo dominante.

A conquistare la scena sono tonalità più calde e sofisticate: cotto, argilla, cacao e sabbia, affiancate da verdi botanici, dal salvia all'oliva, e da cromie più profonde come blu notte e grafite.

Sono colori che contribuiscono a rendere il bagno più intimo e domestico. Le superfici opache ne amplificano la profondità e reagiscono diversamente alla luce naturale e artificiale, modificando la percezione dell'ambiente durante la giornata.

IL BENESSERE COME NUOVA FUNZIONE

La trasformazione più profonda riguarda forse il rapporto con il benessere. Il bagno non è più soltanto il luogo delle funzioni quotidiane, ma diventa uno spazio privato dedicato alla rigenerazione.





ELITIQUE nasce dalla collaborazione tra Falper e Florim e unisce legno e gres porcellanato in un innovativo sistema bagno.

SPHERIS, firmata da Matteo Nunziati, combina forme eleganti e linee sinuose con la matericità del legno e del gres porcellanato curvato. Una collezione sofisticata e versatile, con piani lavabo integrati o in appoggio, pensata per creare ambienti bagno contemporanei e personalizzabili.



Vasche freestanding, docce più generose, sistemi di riscaldamento e soluzioni legate al vapore contribuiscono a creare una dimensione sempre più vicina a quella della spa domestica. La vasca, in particolare, torna a essere protagonista. Liberata dalla posizione obbligata contro la parete, può collocarsi al centro della stanza e diventare il fulcro visivo

dell'intero progetto. Il suo valore non è più soltanto funzionale: diventa l'oggetto intorno al quale costruire un momento di pausa dalla quotidianità.

LAVABI SCULTOREI E FORME PIÙ MORBIDE

Anche il mobile lavabo cambia fisionomia. Dopo anni di composizioni sospese e leggere, tornano strutture a pavimento, basamenti in legno,



telai metallici e zoccolature più importanti. Il sostegno non viene più necessariamente nascosto, ma diventa parte del linguaggio progettuale. Contemporaneamente, le geometrie si fanno più morbide. Alle linee rigorosamente ortogonali si affiancano profili arrotondati, raccordi continui e silhouette organiche. È una morbidezza che non rinuncia alla precisione del design, ma introduce una dimensione più calda e domestica.

Il lavabo assume così una presenza quasi scultorea. Pietra, ceramica, argilla refrattaria e superfici composite vengono valorizzate attraverso spessori importanti, bordi arrotondati, texture e tracce della lavorazione. Il volume diventa protagonista e può trasformare anche un ambiente essenziale in uno spazio fortemente caratterizzato.

Particolarmente interessante è la ricerca sulla continuità materica: piano e lavabo vengono progettati come un unico organismo, riducendo



MINIMUM, progettata da Victor Vasilev, interpreta il bagno attraverso un design essenziale e minimale. Lavabi in gres porcellanato e basi dalle aperture push o a gola si combinano con un'ampia scelta di finiture Falper e Florim, per soluzioni eleganti e personalizzabili.



OLTRE SYSTEM di
CERAMICA DOLOMITE
Un linguaggio fatto di
linee essenziali e superfici
piane attraversa piatti
doccia, piani in ceramica e
lavabi. Un segno distintivo
che diventa elemento
progettuale, creando
continuità e armonia tra
funzioni diverse.



al minimo stacchi e discontinuità.
L'elemento funzionale sembra nascere
direttamente dalla superficie.

TECNOLOGIA INVISIBILE, PROGETTO SU MISURA

Il lusso contemporaneo passa anche
da ciò che non si vede. Scarichi
incorporati, sifoni nascosti, aperture
senza maniglie, illuminazione
integrata e sistemi studiati per
semplificare pulizia e manutenzione
permettono alla tecnologia di
scompare dentro il progetto.
È proprio questa discrezione a
rappresentare una delle forme

NOEMI TOTEM di **CERAMICA DOLOMITE**

Lavabo freestanding
nella raffinata finitura
azzurro opaco, incontra
la rubinetteria a parete
in nero opaco, creando
un contrasto deciso e
contemporaneo.

più sofisticate del design attuale: la componente tecnica non deve necessariamente essere esibita, ma deve funzionare perfettamente lasciando emergere proporzioni, materiali e dettagli.

Parallelamente cresce la richiesta di soluzioni personalizzabili. Il mobile lavabo diventa un vero sistema progettuale, con diverse larghezze, profondità, finiture, configurazioni e modalità di apertura. Una concezione tailor-made che consente di adattare il bagno allo spazio e, soprattutto, alle abitudini di chi lo vive.

UN NUOVO MODO DI ABITARE

Materia, colore, benessere, tecnologia e personalizzazione raccontano dunque una trasformazione che va oltre le singole tendenze. Il bagno contemporaneo è sempre più un'estensione dell'architettura domestica: un ambiente nel quale ogni dettaglio contribuisce a costruire un'esperienza.

Il lusso non coincide più con l'abbondanza, ma con la qualità delle scelte. È nella materia autentica, nella precisione di un bordo, nella piacevolezza di una superficie, nell'equilibrio delle proporzioni e nella



AURA E ASTRO di ANTONIOLUPI

I nuovi lavabi freestanding disegnati da Marco Piva, interpretano la forza e la fluidità dell'acqua attraverso due forme scultoree e complementari. Realizzati in Cristalmood, uniscono geometria rigorosa e suggestioni organiche: Aura evoca un volume plasmato lentamente dall'acqua, mentre Astro nasce dall'impatto di una forza concentrata, trasformando la materia in una forma inedita.

capacità di integrare la tecnologia senza renderla protagonista.

Il nuovo bagno è, in definitiva, uno spazio pensato non soltanto per essere utilizzato, ma per essere vissuto. Un luogo in cui il design entra nei gesti quotidiani e trasforma la funzione in esperienza, raccontando una nuova idea di eleganza, comfort e abitare.





RISTRUTTURA 7C

RINNOVIAMO SPAZI, MIGLIORIAMO LA VITA

PROGETTAZIONE | INNOVAZIONE | RISTRUTTURAZIONE



375 7188748



I NOSTRI SERVIZI

Progettazione interni

Ristrutturazioni chiavi in mano

Arredamenti su misura

Serramenti in legno pvc e alluminio

Nuovi impianti

Pavimenti e rivestimenti

Manutenzioni impianti elettrici e idraulici

Manutenzione edifici e parti in legno

CHI SIAMO

Un gruppo di aziende e professionisti operanti nei vari settori da decenni che collaborano tra loro, rendendo più semplice la realizzazione delle opere, sia come tempistiche, che come qualità. I nostri cantieri sono coordinati dal nostro team. Siamo in grado inoltre di occuparci anche dei singoli interventi come sostituzione di serramenti, manutenzioni impianti ed edifici, sostituzione pavimenti e rivestimenti e ovviamente anche nuove forniture.

Dalla progettazione alla realizzazione



adamah
house

OPENHOUSE

FL VENETA ENERGY



Iniziativa
&
Impresa
interior designers



ARCHITETTARE VICENZA

PAOLO SPALLINO
IDRAULICO ROANA

per informazioni

Via Milano, 26 | Canove di Roana (VI)
tel. +39 375 7188748 | ristruttura7c.it | info@ristruttura7c.it

ZE_T_A

PORTE & FINESTRE

POVOLARO
VIA MAROSTICANA 169,
DUEVILLE (VI)
Tel. 0444 350454

INSTALLAZIONE E MONTAGGIO
SERRAMENTI IN LEGNO/ALLUMINIO,
PVC E ALLUMINIO.



RIVENDITORE UFFICIALE

Internorm®
Finestre – Portoncini

ALTA QUALITÀ, DESIGN IMPECCABILE, SOLUZIONI SU MISURA.

CASE
da
SO
GNO





VON POLL
REAL ESTATE®



VICENZA

LOFT CONTEMPORANEO

Nascosto in un contesto riservato e sorprendentemente verde, questo loft contemporaneo è un luogo capace di emozionare fin dal primo sguardo.

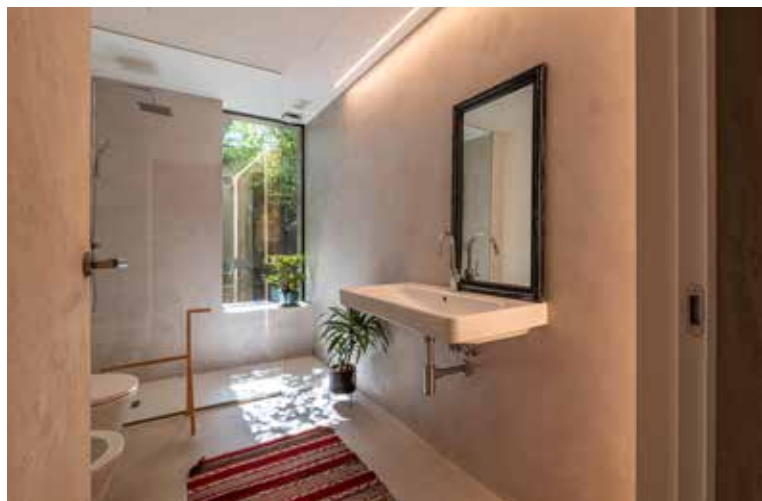




Una casa fuori dagli schemi, dove l'architettura industriale incontra una nuova idea di comfort, intima, sofisticata e profondamente legata alla natura. Sviluppata interamente su un unico livello, la proprietà conserva il carattere autentico dell'edificio originario attraverso i pilastri in cemento armato, le superfici materiche e le finiture essenziali. Elementi rigorosi, addolciti da una raffinata selezione di arredi di design, tappeti etnici, opere d'arte e pezzi vintage, che rendono ogni ambiente personale, vissuto e mai convenzionale. La grande parete vetrata a tutta altezza diventa il vero cuore della casa: una soglia trasparente che annulla la distanza tra interno ed esterno e apre gli ambienti verso la lunga terrazza coperta e la vegetazione circostante. Qui la natura non è semplicemente uno sfondo, ma una presenza costante. Il risultato è un'oasi silenziosa e inaspettata, capace di far dimenticare di trovarsi nel tessuto urbano di Vicenza.

Anche la zona più privata dell'abitazione mantiene la medesima atmosfera sospesa. Le quattro camere sono concepite come spazi raccolti, essenziali e luminosi, mentre il suggestivo patio interno porta un fram-





m²
410 m²

4

3

3



A1

scopri i dettagli



VICENZA

LOFT

INFO IN AGENZIA



mento di natura nel cuore della casa, creando scorci insoliti e una sensazione continua di apertura. Ogni dettaglio sembra raccontare un modo di vivere libero da convenzioni: il grande ambiente conviviale, il letto sospeso, le luci integrate nell'architettura, le opere appoggiate alle pareti come in una galleria privata. Persino l'ampia autorimessa conserva l'anima del loft, con impianti a vista e finiture industriali, trasformandosi in uno spazio ideale per accogliere automobili, motociclette, biciclette e passioni personali. Tre bagni, un servizio per gli ospiti, lavanderia e ambienti accessori perfettamente integrati.

All'esterno, la generosa corte privata consente inoltre di ospitare fino a sei automobili.

[RIF. IT 26 355 1921]

PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com



PALAZZO MUZZI

Piazza Matteotti, in splendido palazzo d'epoca, proponiamo in vendita 3 appartamenti di stile Scamozziano, in fase di ristrutturazione.



m²
240 m²



VICENZA

VENDITA DI 3 APPARTAMENTI VARIE METRATURE
INFO IN AGENZIA

Possibilità di scelta finiture interne.

Le unità hanno metrature da mq 240 a mq 500. Sono presenti terrazze abitabili, cantine, posti auto e garage.

PER INFORMAZIONI:

BELLIENI[®]
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com



PALAZZO PIGATTI

Un prestigioso intervento di riqualificazione che propone esclusive residenze con due o tre camere da letto, caratterizzate da ampi spazi, terrazze abitabili e finiture di alto livello.




70/328 m²


2/3


1/3


doppio


A

VICENZA

APPARTAMENTI VARIE METRATURE
INFO IN AGENZIA

Appartamenti da 70 a 328mq, con possibilità di unire più unità per realizzare soluzioni su misura.

Completano il complesso due negozi al piano terra e una suggestiva casa indipendente con giardino privato all'interno della corte.

Da 70 a 328 mq, da 2 a 3 camere da letto, da 1 a 3 bagni, possibilità di acquistare un garage doppio, posti auto scoperti e cantine.

PER INFORMAZIONI:


BELLIENI
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

 www.bellieni.com

 info@bellieni.com



Rif. M8393 - Nella piacevole frazione di Lapio Comune di Arcugnano, proponiamo Stupenda Villa singola con parco.

Si tratta di una elegante abitazione di 365 mq ricavata dalla ristrutturazione di un casale tradizionale. La proprietà si sviluppa su più livelli ed è attualmente suddivisa in due unità



m²
365 m²

2+

3

doppio



D

scopri i dettagli



ARCUGNANO

VILLA SINGOLA
€ 400.000

facilmente ricollegabili. Ampia zona giorno luminosa con portico sul giardino, camera padronale con cabina armadio, bagno e sauna, oltre a monolocale indipendente ideale per ospiti. Completano la proprietà cantina, garage seminterrato e circa 2200 mq di terreno privato.

Vi invitiamo a fissare una 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



DIMORA STORICA DEL XVI SECOLO CON TORRE E AMPIO TERRENO A pochi chilometri da Bassano del Grappa, nel Comune di Cassola, proponiamo un'esclusiva proprietà inserita in un prestigioso complesso storico del XVI secolo, un tempo appartenuto a una nobile famiglia veneziana. 1978-V L'antica Colombara, pertinenza della villa padronale, conserva intatto il fascino dell'architettura storica e si sviluppa su quattro livelli per circa 580 mq, all'interno di un lotto esclusivo di circa 2.650 mq. Oggetto di un importante intervento di recupero strutturale e attualmente in avanzato stato di ristrutturazione, offre ampie possibilità di personalizzazione. Il progetto prevede moderne soluzioni per l'efficienza energetica, tra cui pompa di calore e impianto fotovoltaico.



570 m²



In def.



2.000 m²



scopri i dettagli

BASSANO DEL GRAPPA

STORICA DIMORA DEL XVI SECOLO

€ 650.000

Elemento distintivo della proprietà è la caratteristica torre della Colombara, dalla quale si gode di una suggestiva vista panoramica sulla campagna veneta. Grazie alle generose dimensioni e alla versatilità degli spazi, la proprietà si presta alla realizzazione di una prestigiosa residenza privata, più unità abitative o una struttura ricettiva di charme. Una dimora di rara suggestione, dove il fascino della storia incontra il comfort e la tecnologia contemporanea. Rif. 1978-VES

PER INFORMAZIONI:



CASA PLUS
IMMOBILIARE

BASSANO VI | Viale Venezia, 17

☎ 0424 1754704

CITTADELLA PD | Via Roma, 18

☎ 049 9404296

🌐 www.casaplus.info

✉ immobiliare@casaplus.info



DOVE
IL CALORE
DIVENTA
DESIGN


RIZZOLI
FIRE SINCE 1912

VENDITA E INSTALLAZIONE DI STUFE A LEGNA E PELLETT | CANNE FUMARIE | CAMINI
PAVIMENTI | RIVESTIMENTI | PARQUET | ARREDOBAGNO | SANITARI | WELLNESS
SERRAMENTI | COLORE | COMPLEMENTI D'ARREDO

BigMat
HOME OF BUILDERS

**EDILKLIMA
GROUP**

HABIMAT
SHOWROOM D'INTERNI | by BigMat



Vieni a trovarci nei nostri showroom di:

• ARSIERO (VI) • COLCERESA (VI) • FARA VICENTINO (VI) • QUINTO DI TREVISO (TV)

SEGUICI SU



edilklima.com

ABITARE

REAL ESTATE





COMPRAVENDITE – AFFITTANZE – STIME – CONSULENZE



GALLIERA VENETA

€ 310.000

Rif. CV-803ESP – In tranquilla zona residenziale comoda ai servizi, elegante villetta a schiera di testa con ingresso indipendente e spazi su piani sfalsati.

Luminoso soggiorno con cucina semi-separata, tre camere matrimoniali, doppi servizi, taverna, lavanderia, cantina e garage doppio. Completano la proprietà veranda apribile, giardino su due lati, riscaldamento a pavimento e climatizzazione.

Una soluzione raffinata e funzionale, ideale per la famiglia.

m² 190 m² 3 3 D



ONARA DI TOMBOLO

€ 240.000

Rif. CV-P004FE – In tranquillo quartiere residenziale, proponiamo elegante porzione di bifamiliare di 150 mq recentemente ristrutturata. Ampia zona giorno luminosa, tre camere matrimoniali, tre bagni, lavanderia e pratico spazio guardaroba.

Giardino privato di facile gestione, terrazzo e doppio posto auto completano la proprietà. Dotata di impianto fotovoltaico da 5 kW, rappresenta la soluzione ideale per chi cerca comfort, spazio e risparmio energetico.

m² 150 m² 3 3 In def.



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

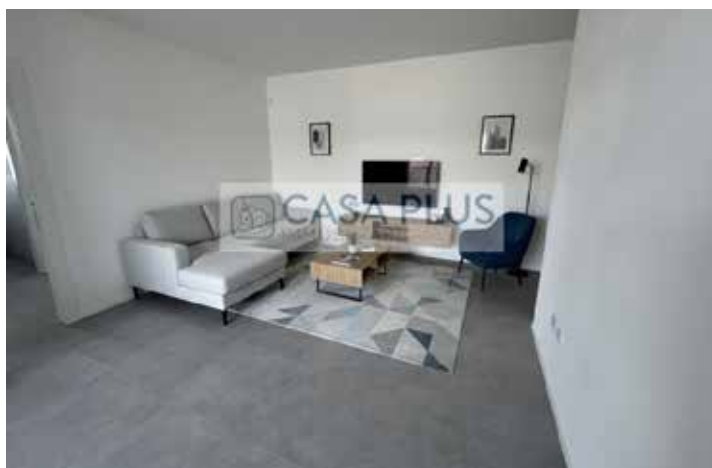


TOMBOLO

€ 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

€ 310.000

Rif. 2746-VES - BIFAMILIARE RECENTE CON AMPI SPAZI E GIARDINO PRIVATO In tranquillo contesto residenziale, proponiamo in esclusiva una porzione di bifamiliare del 2015, con ampi spazi interni ed esterni. L'abitazione offre una luminosa zona giorno con cucina separabile dal soggiorno, bagno finestrato, tre camere di generose dimensioni e un ampio bagno con doccia walk-in e vasca. Al piano interrato una spaziosa stanza multifunzionale oltre alla centrale termica e al sottoscala. Ampio scoperto privato con giardino, spazio coperto per due auto.

m² 230 m² 3 2 B





VICENZA

€ 205.000

Rif. M8396 – Villino singolo su due livelli da ristrutturare in posizione semicollinare con giardino e vista panoramica in **esclusivo contesto interno a Viale Fusinato**. Al piano terra ampio porticato, garage spazioso, taverna, cantina e ulteriori locali di servizio e ripostiglio. Al piano superiore un piacevole terrazzo di 24 mq, zona pranzo, cucinotto, luminoso soggiorno, due camere e bagno. Ulteriore spazio ad uso cantina. La casa è completamente da ristrutturare con interessanti potenzialità sia per la stupenda posizione che per l'ampiezza degli spazi!



m² 190 m² 2 2 1 G



VICENZA

€ 278.000

Rif. M8410 – Tricamere con terrazze abitabili e garage doppio nel quartiere di San Bortolo a due passi da quartiere di San Marco al terzo piano con ascensore di palazzina signorile e ottimamente abitata, edificata nel 1995. Soggiorno ampio e luminoso grazie alle grandi porte-finestre che affacciano su un terrazzo vivibile con vista panoramica sul verde. Cucina separata e spaziosa. Zona notte tre camere luminose: una matrimoniale con bagno en-suite, una doppia, una singola; bagno con doccia ed un comodo ripostiglio. Garage doppio in lunghezza, con piccolo angolo utilizzabile come cantina o zona bricolage. Fissa la tua visita!



m² 129 m² 3 2 doppio C

📍 Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

☎ 0444 96 39 00

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



■ ISOLA VICENTINA

€ 615.000

Rif. M7891 – Opportunità unica nel suo genere! A Torreselle vi proponiamo un **fabbricato immerso nel verde** dove poter vivere o condurre un'attività di maneggio, agriturismo o ricezione turistica!

L'immobile fu ristrutturato negli anni 2001/2002 con finiture di buon livello ed è già predisposto, volendo, per l'attività di agriturismo.

Grande sala centrale con camino e soffitto a doppia altezza.

Ampia cucina, bagni di servizio, due camere e vari locali accessori.

Al piano primo altre 4 camere ciascuna con bagno interno, tutte ben rifinite.

Chiedici i dettagli!



470 m²



6



9



1



D

**■ VICENZA OVEST € 120.000**

Rif. M8423 - Appartamento bicamere, in contesto anni '70 con ascensore, nel servito quartiere musicisti a Vicenza, in posizione interna e silenziosa. L'abitazione è al terzo piano su 4: vano d'ingresso con nicchia armadio/guardaroba, soggiorno con terrazzo, cucina separata abitabile, disimpegno notte, due camere da letto e bagno finestrato. Al piano terra garage singolo con accesso da ampio cortile condominiale e possibilità di parcheggiare davanti al proprio basculante. L'immobile si presenta in buone condizioni grazie alle migliori apportate.



Scopri di più

m² 87 m² 🚗 2 🏠 1 🚗 1 🏠 F

**■ CENTRO STORICO € 510.000**

Rif. M8399 - Nel cuore del centro storico di Vicenza, a pochi passi da Piazza dei Signori, elegante Appartamento al Piano Nobile di un palazzo settecentesco, servito da ascensore.

Completamente ristrutturato nel 2021, offre ambienti luminosi e raffinati con zona giorno di rappresentanza, cucina a vista, tre camere e due bagni finestrati.

Completano la proprietà posto auto interno e spaziosa cantina.

Posizione esclusiva fuori ZTL e strepitosi affacci sui palazzi vicini.

Visita consigliatissima!



Scopri di più

m² 184 m² 🚗 3 🏠 2 🚗 1+ 🏠 C

**■ VICENZA CENTRO € 70.000**

Rif. M8335 - Cessione di attività (senza mura): Bar-Caffetteria-Tabaccheria, in pieno Centro Storico, zona di alto passaggio pedonale, con uffici, scuole e parcheggi auto nelle vicinanze, ottimamente avviata, prevalentemente frequentata per colazioni e pasti in pausa pranzo.

Si cede attività completa di arredo e attrezzature.

Affitto del locale ad Euro/mese 980,00.

Siamo a disposizione per ulteriori informazioni o una visita!



Scopri di più

m² 70 m² 🏠 1 🏠 NS

**■ MONTECCHIO MAGGIORE € 173.000**

Rif. M7940 - Negozio open-space con ampio magazzino interrato, in vendita a Montebelluna 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

m² 150 m² 🏠 1 🏠 D

**AGENZIA
VICENZA****CENTRO**

Corso A. Fogazzaro, 36 - Vicenza

0444 50 72 50 | 340 113 58 32

info@agenziavicenzacentro.it

www.agenziavicenza.it

**VICENZA € 395.000 con arredo**

Rif. 4614 - Centro storico soluzione ristrutturata in palazzetto del 1700 con ingresso indipendente. Possibilità di acquisto garage piano terra. **A due passi da una tra le più belle vie del centro storico (Contrà Porti).** Al primo livello la zona living suddivisa in cucina abitabile e soggiorno, entrambi molto luminosi grazie alle ampie finestre e portefinestre. Al secondo livello troviamo due stanze ed un bagno finestrato con doccia; mentre al terzo ed ultimo livello è presente la terza stanza, un bagno finestrato con vasca idromassaggio ed un comodo ripostiglio. Cantina/lavanderia ed un ulteriore bagno di servizio al piano interrato.



Scopri di più

m² 150 m² 🚗 3 🚿 3 🏠 a parte 📊 E**VALLI DEL PASUBIO € 75.000**

Rif. 4619 - Tricamere con giardino esclusivo cantina e posti auto coperti poco distante dal centro paese, in **zona collinare** con vista strepitosa, vi proponiamo in una palazzina di 6 unità sempre mantenuta nel corso degli anni (tinte esterne e tetto recenti) un appartamento al piano terra con accesso sia dalle scale interne comuni che dall'esterno avendo quindi anche un ingresso indipendente. E' così composto: ingresso nel soggiorno, cucina separata abitabile, tre camere, un bagno finestrato con vasca e giardino esclusivo su tre lati. Cantina.



Scopri di più

m² 175 m² 🚗 3 🚿 1 🚗 1 📊 G**SOVIZZO € 265.000**

Rif. 4548 - Via Roma: casetta di corte con ingresso indipendente, giardino e garage. Integralmente ristrutturata in classe A2. Importanti detrazioni fiscali a favore dell'acquirente. Verrà integralmente ristrutturata 'chiavi in mano' e consegnata entro il 30/06/2027. 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. Possibilità di avere anche la quarta camera. Garage al piano terra. Piccolo e grazioso giardino.



Scopri di più

m² 133 m² 🚗 4 🚿 3 🏠 1 📊 A2**VICENZA € 149.000**

Rif. 4488 - Terreno edificabile di circa mq 750 zona Maddalene a Vicenza. In posizione interna e tranquilla vicinanza parco, poco distante dalla chiesa situata nel quartiere Maddalene vi proponiamo un terreno edificabile di circa mq. 750 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. Le foto si riferiscono al quartiere circostante per motivi di privacy.



Scopri di più

m² 750 m²



RIF. IT 22 355 858

- m²
 3
 3
 doppio
 In def.



Scopri di più

MONTICELLO CONTE OTTO

€ 365.000

Una villa pensata per chi desidera coniugare spazi generosi, indipendenza e una piacevole dimensione familiare, all'interno di un contesto residenziale tranquillo e ben curato. La proprietà è circondata da un giardino privato, ordinatamente piantumato e protetto da siepi, che accompagna l'ingresso e offre uno spazio esterno riservato da vivere durante la bella stagione. L'abitazione si sviluppa su più livelli, con una distribuzione razionale che distingue con chiarezza gli ambienti dedicati alla convivialità, al riposo e ai servizi. Il piano principale accoglie un ampio e luminoso





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



soggiorno, caratterizzato da eleganti pavimentazioni in marmo e da grandi aperture verso l'esterno. La zona giorno prosegue nella cucina, già arredata e ben organizzata, sufficientemente spaziosa per ospitare anche un tavolo da pranzo. Le finiture in legno, presenti nei serramenti e negli elementi su misura, conferiscono agli ambienti un'impronta calda e coerente. Al piano superiore si sviluppa la zona notte, composta da più camere di buone dimensioni, alcune dotate di armadiature integrate e accesso al balcone. I pavimenti in parquet contribuiscono a creare un'atmosfera accogliente. Completano il livello due bagni finestrati, uno dei quali impreziosito da una vasca idromassaggio angolare. Il piano seminterrato rappresenta un ulteriore elemento di valore: una grande taverna con camino, cucina e zona pranzo offre lo spazio ideale per ricevere ospiti, organizzare momenti conviviali o creare un ambiente multifunzionale. Sullo stesso livello trovano posto ulteriori locali di servizio e un ampio garage, adatto a più autovetture e utilizzabile anche come area deposito. Solida nella costruzione e completa negli spazi, questa villa costituisce una proposta interessante per famiglie alla ricerca di comfort, privacy e ambienti versatili, in una zona residenziale comoda ai principali servizi e collegamenti.





T44: TRICAMERE RISTRUTTURATO IN PALAZZO STORICO € 430.000

ZONA CORSO FOGAZZARO: Proponiamo un ampio appartamento in fase di ristrutturazione, in un palazzo storico con ascensore. Sarà consegnato ultimato con finiture di alta qualità e impianti di ultima generazione. Composto da luminosa zona giorno, tre camere, due bagni e lavanderia. Garage singolo acquistabile separatamente.



m² 145 m² 🚗 3 🏠 2 🏡 C



V06: VILLA SINGOLA CON GIARDINO IN ZONA SEMICOLLINARE € 335.000

BUGANO: In zona panoramica ed immersa nel verde proponiamo in vendita villa singola da ristrutturare con ampio portico con camino e giardino di circa 4000 mq. L'immobile è composto da ampio salone, cucina separata con camino, quattro stanze e due bagni. Garage singolo. Soluzione ideale per chi cerca privacy, vista aperta sul verde e la possibilità di personalizzare.



m² 220 m² 🚗 3 🏠 2 🏡 1 🚗 2 🏡 G



B58: BICAMERE IN PALAZZO STORICO A VICENZA € 310.000

CENTRO STORICO: Proponiamo un prestigioso appartamento da ristrutturare, al secondo piano con ascensore in un elegante palazzo storico di sole 4 unità. Ambienti ampi e luminosi con soggiorno, cucina separata, due camere matrimoniali, doppi servizi e ripostiglio/lavanderia, oltre a una splendida vista. Personalizzabile negli spazi e finiture. Cantina e posto auto coperto a parte.



m² 155 m² 🚗 2 🏠 2 🚗 1 🏡 G



M220: MINI RISTRUTTURATO A VICENZA € 210.000

CORSO PALLADIO: Nel cuore del centro storico di Vicenza, su Corso Palladio, proponiamo in vendita mini appartamento di circa 45 mq al piano primo in contesto servito da ascensore. L'immobile sarà oggetto di ristrutturazione e verrà consegnato chiavi in mano entro settembre 2026 con finiture moderne. Ideale come investimento o come prima abitazione nel centro storico.



m² 58 m² 🚗 1 🏠 1 🏡 C



CU-A8: VICENZA APPARTAMENTO NUOVA COSTRUZIONE € 272.000

ZONA STADIO: A pochi passi dal centro storico di Vicenza e dall'Università, proponiamo, in un nuovo complesso residenziale, un elegante appartamento di 85 mq in classe A4 con terrazza, una luminosa zona giorno open space e ampie vetrate, splendida terrazza. Zona notte con due camere, di cui una matrimoniale, e un bagno finestrato. Un posto auto e una cantina.



m² 85 m² 🚗 2 🏠 1 🚗 1 🏡 A4

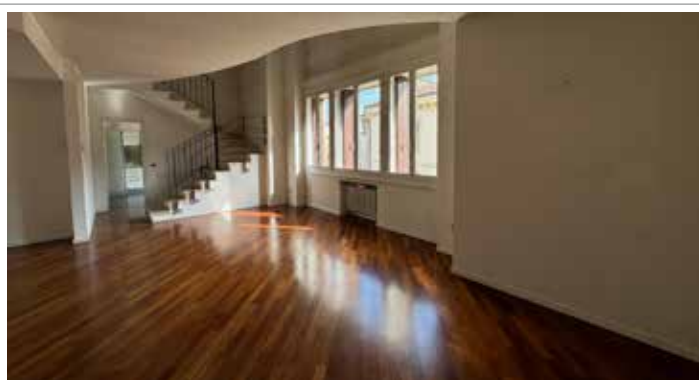


CL-5: C.SO FOGAZZARO APPARTAMENTO RISTRUTTURATO € 280.000

CORSO FOGAZZARO: In una delle zone più esclusive della città, nel prestigioso contesto di Palazzo Pigatti, proponiamo "Secret Courtyard", elegante residenza di circa 106 mq in classe energetica A, al piano mezzanino con ascensore. Si compone di ingresso, ampia zona living con soggiorno e angolo cottura, due camere e due bagni, di cui uno privato della camera matrimoniale.



m² 106 m² 🚗 2 🏠 2 🏡 A



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

SANTA LUCIA: Proponiamo nelle vicinanze di Piazza Matteotti e a pochi passi dal centro di Vicenza, affascinante appartamento all'ultimo piano di 185 mq in elegante palazzo storico ottocentesco. Su due livelli, composta da ampio salone, cucina separata, tre camere e due bagni. Cantina, garage con soppalco e possibilità di acquistare un posto auto scoperto nella corte interna.



m² 185 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🚗 1 🏠 F



B69: APPARTAMENTO VICINANZE TEATRO OLIMPICO A VICENZA € 310.000

CENTRO STORICO: A pochi passi dal Teatro Olimpico, proponiamo in vendita raffinato appartamento all'ultimo piano di circa 135 mq in palazzina storica del '700 ristrutturata. L'immobile si sviluppa su due livelli ed è composto da ampio salone, cucina abitabile, due camere matrimoniali, studio e doppi servizi. Cantina finestrata. Possibilità di posto auto in locazione o in acquisto.



m² 240 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 N.D.



A021: ULTIMO PIANO IN VILLA, GARAGE POSTO AUTO - VICENZA € 635.000

INT. CORSO PADOVA: A due passi dal centro, proponiamo un elegante appartamento tricamere, all'ultimo piano di una recente palazzina di sole 5 unità, con ascensore. Si compone di ingresso, grande salone open space, cucina separata abitabile con lavanderia, tre camere, una matrimoniale padronale con bagno privato, e bagno finestrato. Garage e un posto auto coperto, giardino esclusivo.



m² 240 m² 🚗 3 🏠 3 🏠 1 🚗 1 🏠 C



A56: ATTICO CON ALTANA RISTRUTTURATO C. STORICO VICENZA € 520.000

CORSO PALLADIO: Nel cuore del centro storico di Vicenza, proponiamo un esclusivo ultimo piano con ascensore e accesso diretto. Completamente ristrutturato con finiture di altissimo livello, si compone di luminoso salone, cucina, servizio finestrato, grande camera matrimoniale con cabina armadio e bagno. Al piano superiore uno studio e un'altana. Ripostiglio, posto auto coperto.



m² 138 m² 🚗 2 🏠 2 🚗 1 🏠 N.D.



B285: BICAMERE IN PALAZZO STORICO IN CENTRO A VICENZA € 465.000

CENTRO STORICO: Proponiamo un elegante appartamento bicamere di 150 mq al secondo piano di un palazzo storico del '700. Su tre livelli, l'immobile comprende zona giorno con soggiorno, pranzo, cucina e terrazzino, due camere matrimoniali, doppi servizi, salotto, lavanderia e terrazza a tasca. Rifinito con materiali di pregio come legno, cotto e marmo. Cantina al piano interrato.



m² 150 m² 🚗 2 🏠 2 🏠 C



A462: ATTICO TRICAMERE CON GARAGE A VICENZA € 410.000

SANT'ANDREA: Proponiamo un elegante attico su due livelli con terrazze panoramiche e garage triplo. All'ultimo piano soggiorno con accesso alla terrazza panoramica, cucina con terrazza e bagno. Al piano inferiore camera matrimoniale, due ulteriori camere, bagno finestrato e ripostiglio/lavanderia. Garage triplo di circa 60 mq, non incluso nel prezzo.



m² 180 m² 🚗 3 🏠 3 🏠 triplo 🏠 C



V5: VILLA CON GIARDINO A MONTICELLO CONTE OTTO € 765.000

MONTICELLO CONTE OTTO: In una tranquilla zona residenziale di Monticello Conte Otto, proponiamo in vendita una splendida villa indipendente, circondata da un curato giardino privato di circa 1.000 mq.

L'abitazione si sviluppa su due livelli: al piano terra troviamo una spaziosa taverna, una stanza ospiti con bagno, una lavanderia e un grande portico coperto. Al primo piano si sviluppa l'abitazione principale con ampio soggiorno, cucina abitabile con zona pranzo e loggia coperta, tre spaziose camere da letto, due bagni finestrati e ripostiglio.

La villa è stata completamente ristrutturata nel 2014 e si presenta pronta da abitare, con ambienti ampi, luminosi e perfettamente distribuiti.



m² 350 m² 4 3 doppio 1 D



V145: RUSTICO A VICENZA EST RISTRUTTURATO € 840.000

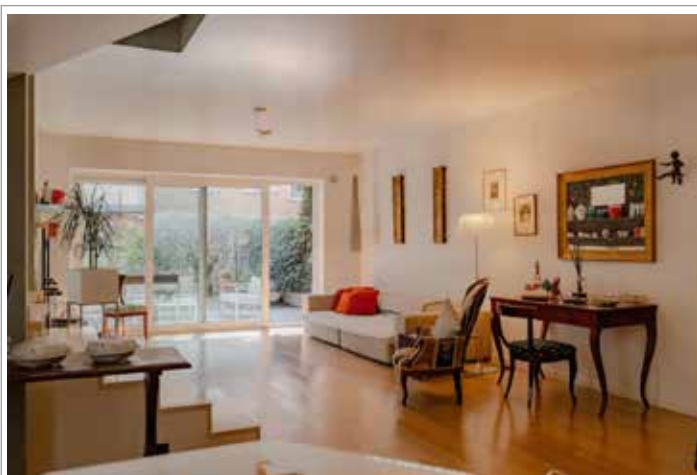
ZONA BERTESINA: proponiamo in vendita affascinante rustico immerso nel verde pochi minuti dal centro storico di Vicenza.

L'immobile è stato completamente ristrutturato nel 2021 e si sviluppa su due livelli, al piano terra una affascinante e ampia zona giorno con vetrate e soffitti a doppia altezza, ampia cucina, una camera da letto matrimoniale con bagno, un comodo ripostiglio ed un bagno dedicato agli ospiti. Il piano primo, attualmente adibito ad appartamento indipendente, ulteriori tre camere da letto e due bagni.

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



m² 250 m² 4 4 doppio A1



T120: RECENTE APPARTAMENTO CON GIARDINO VICENZA € 625.000

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

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



m² 250 m² 3 3 doppio 2 A1



P206: PALAZZETTO CENTRO STORICO A VICENZA CON GARAGE € 790.000

CENTRO STORICO: In posizione centrale, proponiamo in vendita un palazzetto terra cielo risalente alla fine del 1800, ristrutturato nel 2013, con bellissima terrazza abitabile e garage. L'immobile si sviluppa su due livelli ed è composto al piano nobile da salotto d'ingresso, ampio salone con camino e travi a vista, cucina abitabile separata, suite matrimoniale con bagno padronale dotato di vasca e doccia, cabina armadio e bagno giorno. Al secondo livello troviamo un ulteriore salotto/studio, due camere, un bagno, una lavanderia e una bellissima terrazza abitabile.

Al piano terra completa la proprietà un garage esclusivo per auto di ampie dimensioni.



m² 260 m² 3 3 E



MA164: MINI ZONA SANTA LUCIA € 610

SANTA LUCIA: Mini appartamento arredato in stile moderno, situato in posizione centrale e comoda ai servizi. Composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno con box doccia e ripostiglio. Dotato di aria condizionata, lavatrice, lavastoviglie, riscaldamento autonomo e serramenti con vetrocamera. Ideale per single o coppie.

m² 47 m² 🚗 1 🚿 1 🏡 E



MA88: MINI CON GARAGE E TERRAZZO € 800

VIALE TRIESTE: Ampio mini appartamento arredato al secondo piano con ascensore, in contesto residenziale ristrutturato. Composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno finestrato e ampio terrazzo. Dotato di aria condizionata, riscaldamento autonomo, lavatrice, garage e finiture moderne.

m² 53 m² 🚗 1 🚿 1 🏡 E



BA152: BICAMERE ARREDATO CON GIARDINO € 900

ALTAVILLA VICENTINA: Splendido appartamento bicamere al piano terra, completamente arredato, in zona centrale e immersa nel verde. Dispone di soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno finestrato e giardino esclusivo di 220 mq. Completo di lavastoviglie, lavatrice, riscaldamento autonomo e ampio garage interrato.

m² 100 m² 🚗 2 🚿 1 🏡 D



TPA97: TRICAMERE CON POSTO AUTO € 1.500

CENTRO STORICO: Luminoso appartamento tricamere al secondo piano con ascensore, nel centro storico. Composto da ampio soggiorno con cucina a vista, tre camere, due bagni e cabina armadio. Parzialmente arredato, con posto auto in garage, climatizzazione, riscaldamento autonomo e finiture di pregio.

m² 130 m² 🚗 3 🚿 2 🏡 ND



USA-T262: TRICAMERE CON POSTO AUTO € 1.100

SANT'ANDREA: Luminoso appartamento tricamere semi arredato al secondo piano. Composto da soggiorno, cucina abitabile, tre camere, due bagni, lavanderia e tre terrazzi. Dotato di climatizzazione, riscaldamento autonomo, parquet nella zona notte e posto auto esclusivo all'interno del cortile condominiale.

m² 120 m² 🚗 3 🚿 2 🏡 D



B311: BICAMERE CON POSTO AUTO € 1.600

SAN BORTOLO: Elegante appartamento bicamere arredato, con ascensore, in zona San Bortolo. Composto da soggiorno con cucina a vista, due camere matrimoniali, due bagni finestrati e ampia terrazza abitabile. Dotato di riscaldamento a pavimento, climatizzazione canalizzata.

Posto auto coperto e finiture di pregio.

m² 100 m² 🚗 2 🚿 2 🏡 A



MA242: MINI ZONA CORSO PADOVA € 700

CENTRO STORICO: Ampio mini appartamento ristrutturato al secondo piano di una storica palazzina. Composto da soggiorno con cucina a vista, camera matrimoniale e bagno finestrato. Dotato di aria condizionata, riscaldamento autonomo, serramenti con vetrocamera e finiture in parquet e veneziana. Ideale per chi cerca eleganza e comfort.

m² 67 m² 🚗 1 🚿 1 🏡 C



MA244: MINI IN PIAZZA DEI SIGNORI € 1.500

CENTRO STORICO: Esclusivo mini appartamento ristrutturato nel centro storico, con vista unica su Piazza dei Signori e Basilica Palladiana. Composto da soggiorno con angolo cottura, salotto, bagno e balconcini. Arredato con finiture di pregio, travi a vista, pavimento alla veneziana, aria condizionata e lavastoviglie.

m² 45 m² 🚗 1 🚿 1 🏡 ND



USA-A14: ATTICO CON TERRAZZA E GARAGE € 2.500

SAN BORTOLO - Luminoso attico tricamere con ascensore, in contesto residenziale. Composto da ampio soggiorno, salotto, cucina abitabile, tre camere, due bagni e due terrazze di oltre 150 mq. Completo di garage, ideale per famiglie o professionisti che cercano spazi ampi, comfort e funzionalità.

m² 125 m² 🚗 3 🚿 2 🏡 D





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  seguidi su

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

4 SEDI

**SUL TERRITORIO
UN'ORGANIZZAZIONE
SU CUI CONTARE**

**STABILIA
IMMOBILIARE MOTTA**

S.S. Pasubio, 12/E
Costabissara - Vicenza
T. +39 0444 557692

**STABILIA
NORDIMMOBILIARE**

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

**STABILIA
IMMOBILIARE OLMO**

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

**STABILIA
ZOSO IMMOBILIARE**

Viale Trento, 326
Vicenza
T. +39 0444 570366



...ed è subito casa!

www.stabilia.it



PREGIATO MIDI GARAGE E AMPIA TERRAZZA € 179.000

S. BERTILLA - Nel contesto residenziale moderno e ben servito di P.zza Mons. Lorenzon, proponiamo un panoramico midi al terzo piano con ascensore. Rifinito con cura e composto da un ampio soggiorno-cucina, camera matrimoniale, bagno, angolo lavanderia. Generoso il terrazzo per relax con gli amici.

L'unità dispone di garage al piano interrato, riscaldamento autonomo e climatizzato.

Rif. 31464

m² 75 m² 🛏 1 🚿 1 🚗 1 🏠 C



MINI ARREDATO CON TERRAZZO

€ 115.000

S. BORTOLO - Occasione ad uso investimento questo miniappartamento arredato al piano secondo, servito da ascensore, con grande terrazzo. Inserito in palazzina signorile di recente costruzione con amministratore, gode di posto auto riservato al piano terra di proprietà, protetto da sbarra. Termoautonomo con aria condizionata. Posizione pratica e ben servita lungo la circoscrizione nord a pochi minuti dal Parco della Pace, il centro e le principali destinazioni. Rif. 31254

m² 49 m² 🛏 1 🚿 1 🚗 1 🏠 D



TRICAMERE ULTIMO PIANO CON GARAGE € 190.000

CATTANE - Al quinto e ultimo piano servito da ascensore, tricamere ristrutturato con piacevole vista sulle colline. Ambienti curati, soggiorno e cucina separata, doppi servizi finestrati, serramenti nuovi. Terrazzo con tenda automatica, veranda e secondo terrazzino. Garage singolo al piano terra, piazzale condominiale e area verde pubblica. Posizione tranquilla comoda al Centro Sport Palladio, ipermercati, a 15 minuti da tutto.

Rif. 31480

🛏 3 🚿 2 🚗 1 🏠 In def.



TERRENO EDIFICABILE - STRADA DI GOGNA € 195.000

Immerso nel verde a 10 minuti dal centro, capacità edificatoria di circa 400 mc su una vecchia corte:

progetto approvato per costruire la Villetta singola-bifamiliare dei vs sogni o un piccolo condominio.

Questo terreno innalza la qualità della vita con 1.600 mq di scoperto sulla campagna.

Tutte le informazioni in Agenzia.

Rif. 31536

m² 1.600 m²



THIENE CENTRO

€ 125.000

In contesto storico ristrutturato completamente nel 1993, proponiamo appartamento al piano primo composto da ingresso-cottura-salone, camera matrimoniale, seconda camera, bagno e piccolo disbrigo. Posto auto scoperto in corte esclusiva.

Contesto di solo due unità nel vano scala.

Ape classe F ep 83,94 kwh/mq.

Ideale anche per investimento.

Rif. 31492



m² 87 m² 🛏 2 🚿 2 🚗 1 📈 F



CREAZZO

€ 415.000

Costruzione in legno - 5 unità in una delle zone residenziali più ricercate, in via Mazzini, un nuovo cantiere composto da sole cinque unità, realizzate in struttura in legno ad alta efficienza energetica (classe A4), con possibilità di completa personalizzazione di finiture e impiantistica. La soluzione è un appartamento al primo e ultimo piano, di circa 112 mq con 340mq di giardino, composto da ampia zona giorno openspace, 3 camere da letto, ripostiglio, doppi servizi, garage con accesso diretto e posto auto esclusivo. Consegna fine 2026. Rif. 31289



m² 170 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 1 🌱 📈 A4



ALTAVILLA VICENTINA

€ 315.000

Località Tavernelle, villetta a schiera di circa 125 mq commerciali oggetto di una completa riqualificazione edilizia, progettata per offrire elevati standard di confort abitativo, efficienza energetica e qualità costruttiva. L'immobile si sviluppa su due livelli fuori terra ed è completato da circa 114 mq di spazi esterni esclusivi, distribuiti tra giardino e patio. Ampia zona giorno open space con soggiorno e cucina, camera matrimoniale, camera singola, bagno completo al piano terra, bagno padronale con area wellness al piano primo, zona lavanderia. Classe energetica A2.

Rif. 31490



m² 123 m² 🛏 2 🚿 2 🌱 📈 A2



SOVIZZO - LOC. SAN LORENZO

€ 410.000

In vendita nuova porzione di villa bifamiliare in fase di costruzione! La villa si sviluppa su due livelli e offre la piano terra un luminoso soggiorno, cucina separata e bagno; piano primo tre camere spaziose e un secondo bagno. Garage, posto auto, pompeiana e giardino esclusivo dove rilassarti in totale privacy. Classe energetica A4 il massimo dell'efficienza! Consegna prevista dicembre 2026. Una soluzione ideale per chi cerca comfort, indipendenza e qualità costruttiva in una delle zone più richieste di Sovizzo.

Rif. 31163



m² 184 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 1 🚗 1 📈 A4

LITI SULLA RENDITA CATASTALE: CAMBIA L'ACCERTAMENTO IMU

Chi contesta al rialzo il valore degli immobili non deve più subire doppie cause. Una recente riforma blocca le richieste dei Comuni fino alla fine del processo.



Un proprietario di casa presenta i documenti al catasto e propone un valore per il proprio immobile. L'agenzia delle Entrate interviene, alza la rendita catastale e fa scattare un aumento automatico delle tasse. Il cittadino decide di fare causa per difendere i propri interessi. Fino a poco tempo fa, questa situazione generava un caos burocratico infinito.

Il Comune chiedeva subito le differenze sull'Imu e il contribuente doveva intraprendere un secondo processo per bloccare le richieste locali. Il legislatore interviene per porre fine a questo inutile dispendio di energie e di denaro. Il decreto legislativo 147 del 2026 introduce una regola chiara e vantaggiosa. L'accertamento comunale resta congelato per tutta la durata della vertenza principale. Le amministrazioni locali devono attendere la sentenza definitiva prima di calcolare i debiti o i rimborsi.

Cosa succedeva in passato con l'imposta comunale?

Il meccanismo precedente alla riforma si basava su una logica molto punitiva per il cittadino e complessa per le amministrazioni. La legge 296 del 2006 dettava le vecchie regole per la procedura ordinaria e non prevedeva alcuna sospensione delle attività di verifica in pendenza di un giudizio. Il contribuente presentava la propria dichiarazione tramite la procedura telematica Docfa per proporre la rendita. A fronte di una rettifica statale al rialzo, il proprietario impugnava l'atto davanti ai giudici tributari. Nel frattempo, il proprietario continuava a versare l'imposta municipale basandosi sul valore più basso da lui stesso proposto. Il Comune si trovava in una posizione scomoda. L'ente locale non poteva aspettare la chiusura della lite catastale per richiedere la differenza economica. Una causa tributaria si sviluppa su tre gradi di giudizio e dura in media oltre dieci anni. Se il municipio avesse

atteso tutto questo tempo, il proprio diritto alla riscossione sarebbe inevitabilmente caduto in prescrizione. Le regole obbligavano i funzionari comunali a notificare un atto formale per recuperare la differenza di imposta. Il contribuente riceveva la richiesta e si vedeva costretto a impugnare anche questo secondo provvedimento in tribunale. I giudici sospendevano questa seconda causa in attesa della risoluzione del contenzioso principale sul valore dell'immobile. La Cassazione aveva chiarito un limite ulteriore. Una sentenza di primo o secondo grado favorevole al cittadino possedeva una efficacia esecutiva provvisoria, ma non bastava per ottenere l'annullamento automatico delle pretese del municipio. Serviva una pronuncia passata in giudicato, ovvero definitiva e non più appellabile. Questo doppio binario giudiziario si traduceva in costi enormi per parcelle legali e in un carico di lavoro inutile per i magistrati.

Come funziona la nuova procedura di recupero?

Il legislatore ha finalmente reciso questo nodo gordiano con l'articolo 32 del decreto legislativo 147 del 2026, in vigore dal 12 agosto 2026. La norma riscrive da zero il rapporto tra il contenzioso sul valore dei fabbricati e il pagamento delle tasse locali. La nuova disposizione autorizza il contribuente a versare le quote annuali in base alla propria valutazione iniziale, senza timore di subire azioni esecutive immediate. L'ufficio tributi del municipio ha il dovere formale di fermare le macchine. Il Comune non emette più alcun avviso di pagamento esplorativo o cautelativo. L'amministrazione attende in silenzio l'esito finale della vertenza giudiziaria incardinata contro l'ufficio statale del territorio. Solo nel momento in cui la pronuncia del giudice diventa inappellabile e passa in giudicato, si sblocca l'orologio della burocrazia locale. A questo punto si calcola la differenza effettiva tra quanto versato negli anni dal proprietario e quanto stabilito dai magistrati in via definitiva. Il Comune ha a disposizione una finestra temporale ampia per emettere il proprio conto finale. L'ente locale deve notificare il provvedimento entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la sentenza ha acquisito forza di giudicato.

Il recupero del denaro copre l'intero arco temporale a partire dalla data di presentazione della pratica Docfa. Se il processo dura dodici anni, il municipio chiede gli arretrati per tutte le dodici annualità pregresse. Il legislatore inserisce però un importante scudo economico per il cittadino. Sulla somma finale richiesta si applicano solo ed esclusivamente gli interessi legali. Il Comune perde il diritto di irrogare sanzioni per i ritardati versamenti o per l'infedele dichiarazione, a tutela della buona fede del proprietario in attesa di giudizio.

Come cambiano i termini per ottenere i rimborsi?

La matassa legislativa del passato creava ostacoli enormi anche nella direzione opposta, a danno di chi voleva evitare i processi. Molti cittadini preferivano pagare subito gli importi basati sulla valutazione maggiorata, nella speranza di vincere la causa e riavere indietro i propri soldi alla fine dei giochi. Il diritto a riavere indietro le somme versate in eccesso sottostava a un limite rigido. L'ordinamento imponeva la presentazione dell'istanza entro cinque anni dalla data del pagamento. Questo limite quinquennale cozzava in modo drammatico con le tempistiche bibliche della giustizia italiana. Gli effetti favorevoli di una sentenza retroagiscono sempre alla data iniziale della domanda. Il contribuente rischiava di veder riconosciuto il proprio diritto dopo un decennio, ma di poter recuperare solo i versamenti degli ultimi cinque anni a causa dello sbarramento temporale, con la perdita secca di metà dei propri capitali. La recente riforma risolve alla radice anche questa palese ingiustizia. Il nuovo testo detta termini speciali per le istanze restitutorie. Il cittadino vittorioso in tribunale ottiene cinque anni di tempo per presentare i conteggi, ma il conto alla rovescia parte dal giorno in cui la pronuncia assume veste definitiva, e non più dal giorno in cui si esegue il bonifico. L'amministrazione locale riceve le coordinate bancarie e ha l'obbligo inderogabile di accreditare il capitale sottratto indebitamente entro il termine perentorio di centottanta giorni.

Da quando si applicano le nuove tutele legali?

L'entrata in vigore delle novità normative genera quasi sempre dubbi sulle situazioni a cavallo tra il vecchio e il nuovo sistema. Il decreto precisa l'ambito di applicazione per garantire una transizione pacifica e a favore dei contribuenti. Le regole più favorevoli non valgono solo per i ricorsi depositati nel futuro, ma coprono anche il passato ancora vivo. La disposizione si applica in modo estensivo a tutte quelle annualità di imposta ancora accertabili alla data fatidica del 12 agosto 2026. Questo principio trasforma in realtà immediata il risparmio di tempo e risorse per migliaia di italiani. Un esempio pratico chiarisce la portata della novità. Un cittadino ha avviato una controversia catastale nel 2022. Fino alla scorsa estate, temeva di ricevere da un momento all'altro la raccomandata del municipio con la pretesa economica per mettersi al riparo dalla prescrizione. Oggi lo scenario cambia radicalmente. Se il Comune non ha ancora spedito l'atto, i funzionari ripongono il fascicolo nel cassetto. L'ente attende l'esito finale della vertenza nei prossimi anni e applicherà i nuovi termini decadenziali prolungati, senza costringere il cittadino a pagare le spese per un secondo avvocato.

Fonte: laleggepertutti.it

LOCAZIONE INTESTATA A PIÙ INQUILINI: REGOLE GENERALI

Affitto con più intestatari: obblighi solidali, recesso, subentro e registrazione. Cosa accade tra coinquilini e proprietario.



La locazione intestata a più inquilini è una situazione frequente, soprattutto quando un appartamento viene condiviso da studenti o lavoratori fuori sede. In questi casi il contratto non riguarda un solo conduttore ma una pluralità di soggetti che assumono diritti e obblighi nei confronti del proprietario. Comprendere le regole generali applicabili a un affitto con più conduttori consente di evitare errori nella gestione del canone, della disdetta o dell'eventuale subentro. Le norme civilistiche disciplinano con precisione gli effetti della pluralità di parti e chiariscono quali conseguenze derivano dalle scelte dei singoli intestatari.

Cosa significa locazione con più inquilini

Il contratto di affitto coinvolge due parti: il locatore, che concede il godimento dell'immobile, e il conduttore, che lo utilizza versando un canone. Una parte contrattuale può essere composta da un solo soggetto oppure da più

persone. Si parla di parte plurisoggettiva quando più individui condividono la medesima posizione contrattuale. Nella locazione intestata a più inquilini, i conduttori indicati nel contratto sono almeno due e ciascuno assume formalmente la qualifica di parte. Occorre distinguere questa ipotesi dal semplice utilizzo dell'immobile da parte di conviventi. Se solo uno firma il contratto, la parte conduttrice resta unica, anche se l'immobile è abitato da più persone. Se entrambi sottoscrivono l'accordo, si formano invece due conduttori, ciascuno titolare di una posizione autonoma.

Quando si verifica la pluralità di conduttori?

La situazione più comune riguarda appartamenti presi in affitto da studenti universitari o lavoratori che condividono le spese. In questo contesto si sottoscrive un unico contratto con più intestatari. La pluralità di conduttori produce effetti rilevanti sul piano delle obbligazioni e

delle vicende successive, come il recesso o l'inadempimento. Ogni evento che riguarda uno degli inquilini può incidere sull'intero rapporto contrattuale. Diventa quindi necessario comprendere come opera la disciplina della locazione con più conduttori in caso di mancato pagamento del canone, disdetta anticipata o rinnovo alla scadenza.

Come funziona il pagamento del canone tra più inquilini?

L'obbligazione principale del contratto di affitto consiste nel pagamento del canone. Nella locazione intestata a più inquilini, tale obbligazione grava su tutti i conduttori in regime di solidarietà passiva, salvo diversa previsione contrattuale. La responsabilità solidale implica che il proprietario può pretendere l'intero importo anche da uno solo degli inquilini. Se uno dei conduttori versa l'intero canone, può poi esercitare il diritto di regresso nei confronti degli altri, chiedendo la restituzione della quota di loro competenza. Tre studenti firmano un unico contratto per un canone mensile di 900 euro. Uno dei tre non paga la propria quota. Il locatore può chiedere l'intera somma a uno qualsiasi degli altri due. Il conduttore che ha pagato 900 euro può poi agire contro il coinquilino moroso per recuperare i 300 euro di sua spettanza. La solidarietà può essere esclusa solo se il contratto contiene una clausola espressa che limita la responsabilità di ciascun conduttore alla propria quota. In assenza di tale previsione, la regola resta quella della solidarietà.

È possibile dare disdetta individuale?

Ogni conduttore cointestatario mantiene una propria posizione autonoma. Di conseguenza, ciascuno può esercitare il diritto di disdetta nel rispetto dei termini previsti dalla legge o dal contratto. Nei contratti abitativi ordinari, la comunicazione deve avvenire con preavviso di sei mesi, salvo diverso termine pattuito. La disdetta deve essere inviata con modalità idonea a provare la ricezione, come la raccomandata. Quando uno degli inquilini recede, il contratto non si estingue automaticamente per tutti. Gli altri possono:

- proseguire il rapporto assumendo anche la quota del conduttore uscente;
- individuare un nuovo inquilino che subentri nella posizione lasciata libera.

Le conseguenze dipendono da quanto stabilito nell'accordo originario.

Cosa accade se un inquilino lascia l'immobile?

In caso di recesso di uno dei conduttori, si possono configurare diverse soluzioni giuridiche. Il contratto può proseguire con i restanti inquilini, che restano obbligati in

solido verso il locatore. In questa ipotesi, la posizione del soggetto uscente si estingue, mentre gli altri continuano a rispondere delle obbligazioni contrattuali. Un'altra possibilità è la cessione parziale del contratto, con subentro di un nuovo conduttore al posto di quello che ha esercitato la disdetta. La cessione richiede il consenso di tutte le parti, compreso il proprietario. In alternativa, le parti possono sciogliere il contratto originario e stipulare un nuovo accordo con il nuovo inquilino. Questa operazione integra una novazione del contratto, con estinzione del rapporto precedente e nascita di uno nuovo.

Serve una nuova registrazione in caso di subentro?

Il contratto di locazione deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate. La mancata registrazione comporta la nullità dell'accordo. Quando si verifica una cessione del contratto con ingresso di un nuovo conduttore, si produce una modifica del rapporto giuridico. Tale evento richiede la registrazione entro 30 giorni. L'imposta di registro è pari a 67 euro se la cessione avviene a titolo gratuito. Se il subentro è oneroso, l'imposta corrisponde al 2% del corrispettivo pattuito, con un minimo comunque di 67 euro. L'adempimento fiscale consente di mantenere regolare il rapporto contrattuale e di evitare sanzioni.

Cosa cambia con contratti distinti per ogni inquilino?

Una situazione differente si presenta quando il proprietario stipula contratti separati con ciascun occupante, anche se l'immobile è lo stesso o suddiviso in stanze. In presenza di contratti distinti, ogni rapporto è autonomo. Non esiste solidarietà tra i conduttori. Ciascuno è obbligato solo al pagamento del canone previsto nel proprio contratto. Da questa autonomia derivano due conseguenze principali:

- l'inadempimento di un inquilino non incide sugli altri;
- la cessazione di un contratto non produce effetti sui restanti rapporti.

Il proprietario, in questo caso, non può chiedere a un conduttore di coprire il debito di un altro. Ogni contratto segue la propria disciplina e le proprie scadenze.

Affitto con più inquilini: quali sono le regole generali da ricordare?

La locazione intestata a più inquilini comporta una pluralità di parti sul lato del conduttore. In assenza di clausole diverse, opera la responsabilità solidale per il pagamento del canone. Ogni inquilino può esercitare la disdetta individualmente, nel rispetto dei termini contrattuali. Il subentro di un nuovo soggetto richiede il consenso delle parti e la registrazione dell'atto modificativo.



Luciano Zanini
Vice Presidente FIAIP
Delegato Osservatorio Immobiliare

MERCATO IMMOBILIARE A VICENZA E PROVINCIA: IL TERRITORIO CRESCE NEL PRIMO SEMESTRE 2026

Il mercato residenziale vicentino chiude il primo semestre 2026 con un aumento delle compravendite, sostenuto soprattutto dai comuni della provincia. I dati dell'Agenzia delle Entrate mostrano **5.290,10 compravendite normalizzate (NTN)** nell'intero territorio provinciale, rispetto alle **5.039,95** dello stesso periodo del 2025: con una crescita del **4,96% complessiva**.

L'andamento non è però uniforme. Nel Comune di Vicenza le NTN passano da **859,59 a 847,25**, con una lieve flessione dell'**1,44%**. Nel resto della provincia salgono invece da **4.180,36 a 4.442,85**, registrando un incremento del **6,28%**, **con una performance addirittura più elevata nel secondo trimestre 2026 (+9,9%)**. Il capoluogo mantiene quindi volumi vicini a quelli dell'anno precedente, mentre sono gli altri comuni a trainare la crescita complessiva.

Secondo l'analisi FIAIP dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare nazionale, nel secondo trimestre 2026 le compravendite residenziali nazionali sono rimaste sostanzialmente stabili rispetto allo stesso trimestre del 2025 (**+0,1%**). Il confronto tra i primi semestri indica invece una crescita nazionale del **2,11%**. Su questa stessa base semestrale, l'incremento del **4,96%** registrato nell'intera provincia di Vicen-

za risulta superiore a quello nazionale.

Il ruolo del credito, a livello nazionale, registra che il **46,6% degli acquisti effettuati da persone fisiche** nel secondo trimestre è assistito da mutuo ipotecario. Le agevolazioni "prima casa" riguardano inoltre quasi il **73% degli acquisti**. Sono elementi che aiutano a comprendere quanto le condizioni di finanziamento continuino a incidere sulle decisioni delle famiglie.

Per quanto riguarda i prezzi, il quadro locale rilevato appare **nel complesso stabile**. L'aumento delle transazioni provinciali non implica quindi, di per sé, un aumento generalizzato dei valori. Il numero di vendite e il prezzo degli immobili sono due indicatori diversi: per una valutazione attendibile occorre guardare al singolo comune, alla zona e alle caratteristiche della proprietà.

Il primo semestre restituisce, in sintesi, l'immagine di un mercato vicentino attivo: il capoluogo registra una variazione contenuta, il resto della provincia cresce con maggiore decisione e i prezzi mostrano complessivamente stabilità. Nei prossimi mesi sarà utile verificare se la crescita delle compravendite fuori città si confermerà e quale ruolo avranno le condizioni di accesso al credito nell'orientare la domanda.





l'arte di creare ambienti unici...

PERGOLE BIOCLIMATICHE
PERGOTENDE
TENDE DA SOLE
TENDAGGI INTERNI
RULLI - VENEZIANE
VERTICALI - ZANZARIERE



POLIART

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

malfatti zorzan
arredamento contemporaneo



Scopri la collezione **Moroso** presso **Malfatti Zorzan**
via 4 novembre 39 - Vicenza
www.malfattizorzan.com