

VILLA  

---

DONICA

TIENT

COSTRUZIONI DAL 1836



## IL SAPORE DELLE COLLINE A DUE PASSI DAL CENTRO STORICO

Villa Donica si trova in Valdonega, una fascia di terra a ridosso del centro storico,  
che si estende ad oriente del monte Donico, l'attuale Colle San Leonardo,  
e le adiacenti colline delle Torricelle.

Tali colline erano abitualmente frequentate un tempo dai residenti veronesi  
nel giorno di Festa, la Domenica.

Per questo motivo la zona ha preso il nome di Valle Donica,  
trasformatosi poi, negli anni, nell'attuale Valdonega.

**Villa Donica** nasce in questo contesto, avvolta dai richiami delle verdeggianti colline veronesi,  
nella privilegiata e prestigiosa Valdonega, a due passi dall'abbraccio della cinta muraria al fiume Adige  
e dell'impareggiabile fascino della storicità del Centro di Verona.





## ELEGANTE E RAFFINATA

Villa Donica si affaccia direttamente sulla principale via Marsala, con ingresso in Via Teselli.

Strutturata su quattro livelli residenziali, Villa Donica offre 6 diverse soluzioni abitative.

Al **piano rialzato** (come al **primo piano**) lo spazio è diviso in due appartamenti che possono godere dello spazio verdeggiante che circonda l'edificio.

Il **secondo piano** offre un unico indipendente appartamento di 190 mq.

Il **terzo piano**, autentico imperdibile fiore all'occhiello dell'edificio, oltre ad avere le dimensioni del piano sottostante, dispone di un super attico che domina dall'alto la zona, offrendo una vista mozzafiato sulle colline veronesi.

A completamento della struttura, l'invidiabile spazio sotterraneo offre ai residenti ben **9 garage**.

# LA CURA DEI DETTAGLI

Gli armoniosi e comodi ambienti, avvolti dalla luce naturale, sono totalmente arricchiti con **finiture di pregio e materiali di prima scelta**.

L'utilizzo di **materiali naturali e riciclabili** è finalizzato a diminuire l'impatto dell'edificio sul suolo, sul clima e sull'ambiente. Tale scelta costruttiva permette di consumare **meno energia** e di rendere la casa più confortevole, più sostenibile e priva di sostanze inquinanti.

L'elevata **qualità architettonica e tecnologica**, garantirà ai suoi occupanti alti livelli di comfort ambientale, con particolare attenzione alle variabili termo igrometriche, acustiche e luminose.

L'elemento distintivo della composizione architettonica è rappresentato da una sequenza di **balconate curvilinee**, rivestite in vetro e legno a doghe orizzontali, viene così conservata l'ispirazione data dalle curve presenti nell'edificio esistente.

**Villa Donica sarà un palazzo NZEB (Nearly Zero Energy Building): edifici a consumo energetico quasi nullo.**



# UNA SCELTA... DI CLASSE!



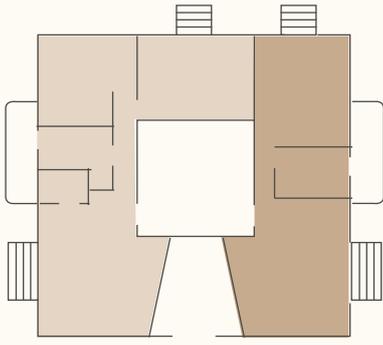
- Costruzione antisismica e massima classe energetica (A4 – NZEB).
- Finiture interne ed esterne delle migliori marche sul mercato.
- La copertura ospiterà un pergolato su cui verranno installati i pannelli fotovoltaici e solare termico.
- Impianti di riscaldamento e condizionamento autonomi.
- Controllo domotico.
- Eliminazione barriere architettoniche, presenza di ascensore in posizione centrale.
- Ventilazione meccanica controllata con ricambio d'aria - VMC.
- Postazione di ricarica veicoli elettrici nel garage.
- Predisposizione impianto di allarme.
- Recupero delle acque piovane.
- Isolamento acustico.



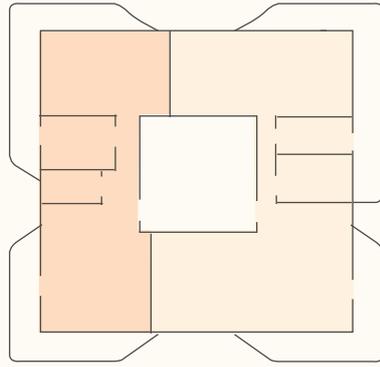
## VANTAGGI ECONOMICI



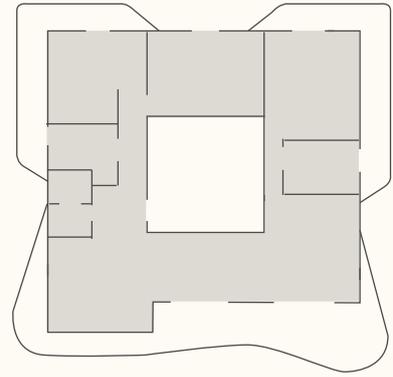
**Il Sisma Bonus Acquisti del 110% consente uno sconto finale reale in fattura di 96.000 Euro.  
Contattaci per conoscere i dettagli.**



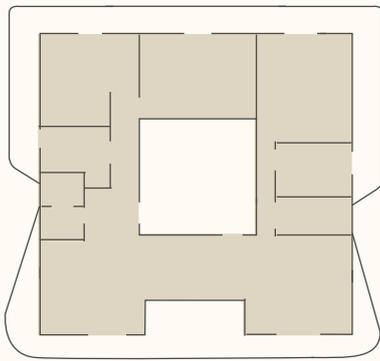
**PIANO RIALZATO**  
mq. 105 + mq. 87



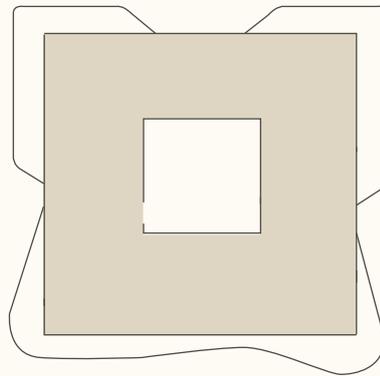
**PIANO PRIMO**  
mq. 91 + mq. 112



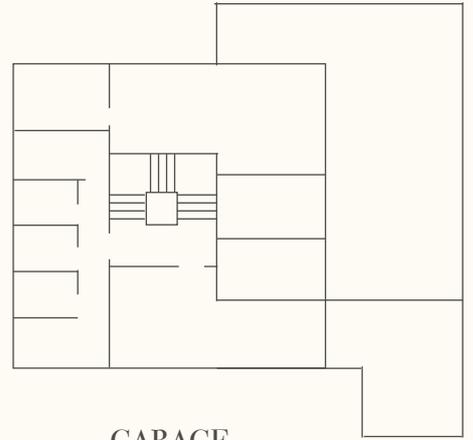
**PIANO SECONDO**  
mq. 190



**PIANO TERZO + SUPER ATTICO**  
mq. 255



**GARAGE**



**TIENT**  
COSTRUZIONI DAL 1836

Via Parrocchia, 360

37050 Isola Rizza (VR)

Telefono +39 045 7135027

[segreteria@tienicostruzioni1836.com](mailto:segreteria@tienicostruzioni1836.com)

[www.tienicostruzioni1836.com](http://www.tienicostruzioni1836.com)

