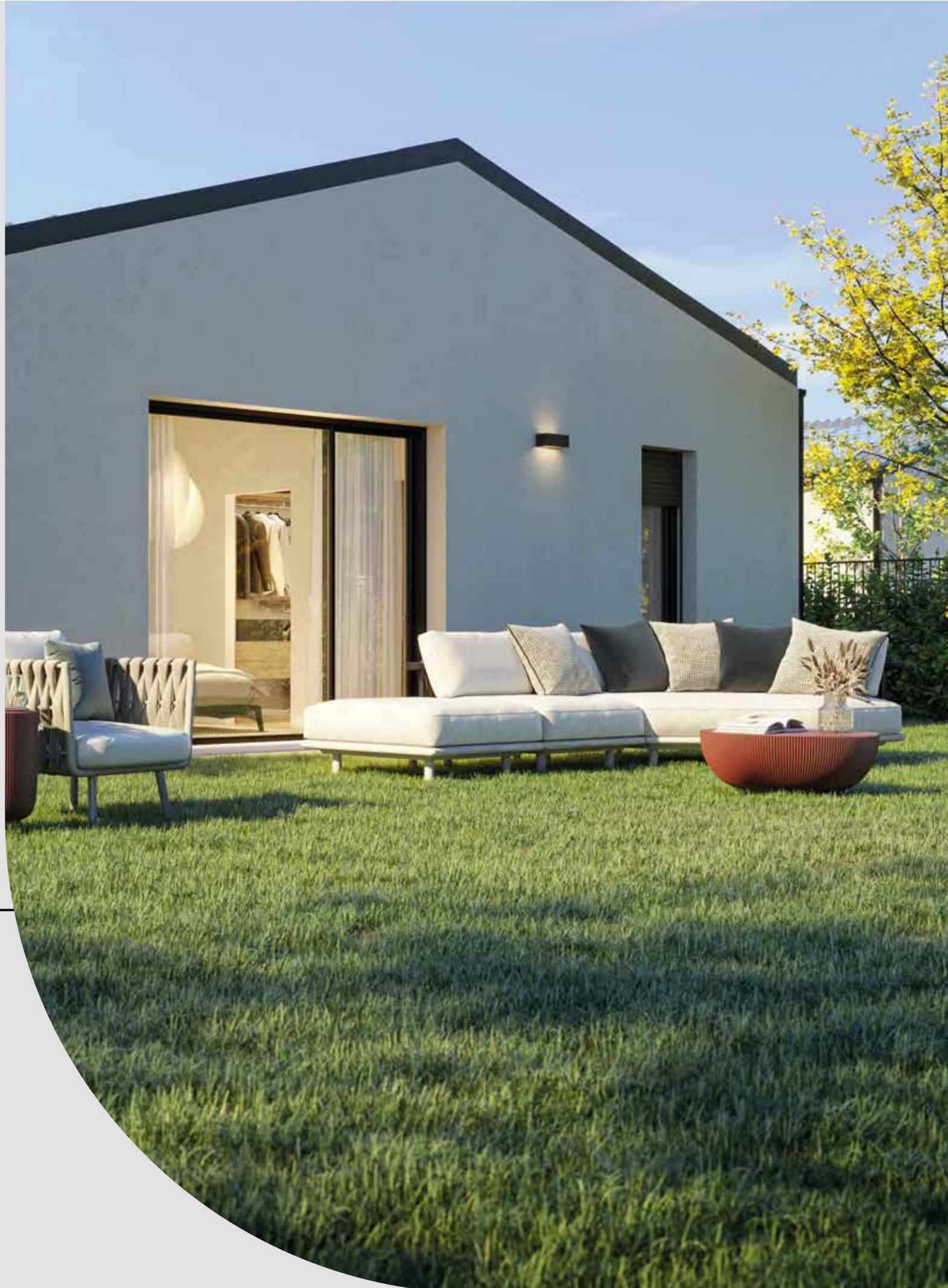




# Ville Ca' di GOZZI

## BROCHURE

**Spazi concepiti  
per elevare la tua qualità di vita.**

Nelle Ville Ca' di Cozzi, il design d'autore si unisce a una funzionalità senza compromessi: spazi su un unico piano, privacy assoluta e un dialogo costante con il proprio giardino personalizzabile.

**NON SOLO ABITARE: UNA NUOVA  
ESPERIENZA DI LIBERTÀ.**

# Ville Ca' di GOZZI

## INDICE

### **Pagina 06**

I pilastri del tuo nuovo benessere.

### **Pagina 04**

Vivere alle porte di Verona.

### **Pagina 06**

Il Progetto di Ville Ca' di Cozzi.

### **Pagina 08**

Interni sofisticati e materiali di eccellenza.

### **Pagina 10**

Comfort su misura per te.

### **Pagina 24**

L'Abitare Intelligente.

### **Pagina 28**

Contatti.

# I pilastri del tuo nuovo benessere



## 6 villette indipendenti

Ambienti plasmati sulle tue necessità.

Un contesto esclusivo dove design moderno e comfort si incontrano. Un complesso di sei prestigiose villette indipendenti, progettate per offrirti la massima privacy e un benessere abitativo unico.



## Ampio giardino personalizzabile

Un dialogo continuo con il verde.

Ogni villa è progettata su un unico livello per garantirti comfort e armonia. All'esterno, splendidi giardini privati completamente personalizzabili circondano la casa: uno spazio su misura per il tuo relax, il gioco dei bambini o i tuoi aperitivi al tramonto.

# LUSSO, PACE, STILE.

Qui il lusso si esprime nell'ampiezza degli spazi e nel silenzio rigenerante della natura. Grazie a materiali nobili e architetture d'avanguardia, ogni ambiente è un capolavoro di comfort pensato per superare gli standard. Ville Ca' di Cozzi: dove il ritorno a casa non è una routine, ma l'emozione più attesa della giornata.



## Massima efficienza e prestazioni energetiche

Case in classe A4.

Eccellenza tecnologica e risparmio si fondono in queste ville in Classe A4. Grazie all'isolamento a cappotto e a prestazioni a energia quasi zero, il comfort è massimo e i costi di gestione sono ridotti al minimo.



## Tecnologia al servizio della tua privacy

L'ingegneria del silenzio.

Privacy e quiete sono i pilastri di questo progetto. Grazie a una disposizione intelligente dei volumi, ogni villa gode di un isolamento perfetto, trasformando la tranquillità in una costante della tua nuova vita.

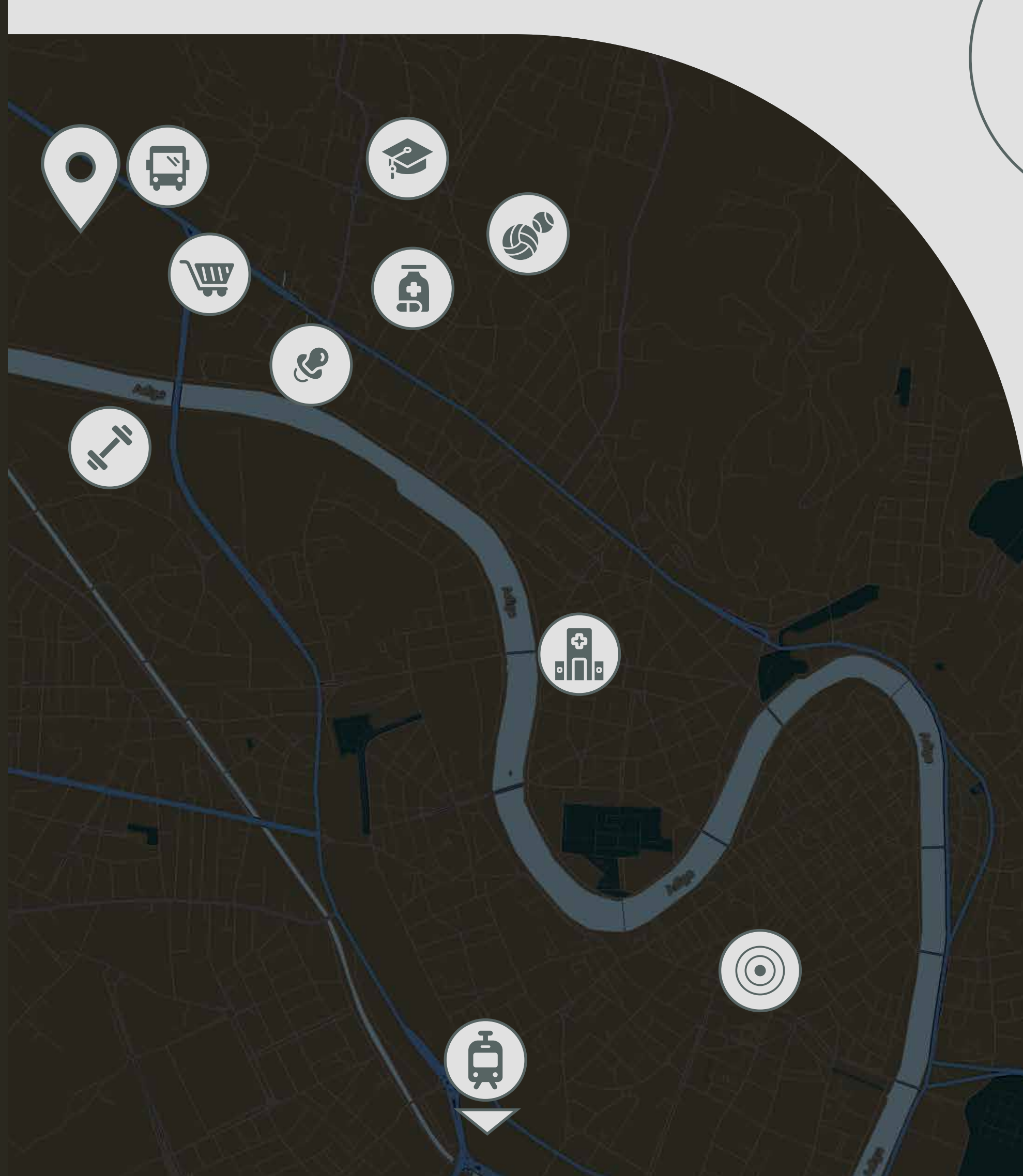
# Vivere alle porte di Verona.

Il progetto Ville Ca' di Cozzi si inserisce in uno dei contesti più strategici e ricercati dell'immediato fuori città, configurandosi come la scelta ideale per chi ricerca un equilibrio perfetto tra il dinamismo di Verona e la tranquillità di un ambiente residenziale riservato e di alto profilo. Abitare in questa zona significa scegliere una posizione privilegiata che garantisce una quotidianità fluida e senza compromessi, grazie a una rete di servizi completa che include istituti scolastici, centri sportivi e strutture commerciali di prim'ordine, tutti facilmente raggiungibili in poco tempo. La perfetta integrazione con i principali assi viari permette di raggiungere il cuore della città in pochi minuti, mantenendo però il privilegio di risiedere in un'area defilata dal traffico e immersa in un contesto paesaggistico di pregio, ideale per chi cerca privacy e benessere all'aria aperta.



# Ville Ca' di COZZI

|                                                                                     |                       |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------|
|    | FERMATA AUTOBUS       | 280 m  |
|    | SUPERMERCATO          | 850 m  |
|    | SCUOLA MATERNA        | 1.1 km |
|   | SCUOLA PRIMARIA       | 1.7 m  |
|  | FARMACIA              | 1.5 km |
|  | CENTRO SPORTIVO       | 2.0 km |
|  | PALESTRA              | 2.5 km |
|  | OSPEDALE              | 2.5 km |
|  | CENTRO STORICO VERONA | 4 km   |
|  | STAZIONE FERROVIARIA  | 4.6 km |



# Il progetto di Ville Ca' di Cozzi.

Progettate per un benessere senza barriere, le ville si sviluppano interamente su un unico piano, garantendo massima praticità e continuità spaziale. Completano la proprietà ampi giardini privati personalizzabili e garage esclusivi, per un'indipendenza totale.

## Sei villette per un'oasi da vivere.

Il progetto prende vita attraverso una disposizione a ferro di cavallo, pensata per abbracciare lo spazio aperto e garantire la massima riservatezza. Il complesso, che ospita sei ville indipendenti, si sviluppa su volumi armoniosi che integrano estetica contemporanea e funzionalità, offrendo un'esperienza residenziale immersa nel verde.



# Interni sofisticati e materiali di eccellenza.

Pagina 8



## L'eccellenza dell'abitare contemporaneo.

Vivere a Ville Ca' di Cozzi significa scegliere un'esperienza abitativa superiore, dove ogni dettaglio è stato concepito per offrire il massimo equilibrio tra eleganza architettonica e funzionalità quotidiana. Gli spazi interni sono il risultato di uno studio meticoloso volto a garantire una vivibilità d'eccellenza: l'ampio soggiorno, cuore pulsante della casa, è inondato di luce naturale grazie alle generose vetrate che creano un ambiente conviviale e raffinato, perfetto per ogni esigenza familiare. La zona notte non è da meno, con due o tre camere da letto caratterizzate da metrature importanti che assicurano privacy, silenzio e un comfort senza compromessi, arricchite dall'esclusività di una cabina armadio pensata per coniugare ordine e stile. Il vero valore aggiunto di questo progetto è il dialogo costante con il verde: la presenza del giardino privato trasforma l'esterno in un naturale ed elegante prolungamento dell'abitazione, offrendo un'oasi di tranquillità riservata.

**Oltre il vivere bene:  
una nuova dimensione di benessere —**





**Eccellenza costruttiva  
e cura del dettaglio.**

# Comfort su misura per te.

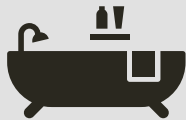
Scegliere una residenza all'interno del complesso Ville Ca' di Cozzi significa investire in un futuro caratterizzato da efficienza energetica e sostenibilità, in un contesto architettonico studiato per massimizzare la luce naturale e il comfort abitativo. Ogni unità è concepita per dialogare armoniosamente con l'ambiente circostante, offrendo spazi privati ampi e funzionali che trasformano la casa in un rifugio sano e moderno.



GARAGE PRIVATO



2 BAGNI



6 UNITÀ ABITATIVE



GIARDINO PRIVATO



3 CAMERE DA LETTO



ACCESSO CARRAIO  
ACCESSO PEDONALE



I CONTENUTI GRAFICI POTREBBERO NON COINCIDERE CON L'ESATTA CONFORMAZIONE DELLE SINGOLE UNITÀ.

# Cville Ca' di COZZI

## UNITÀ 1

PIANO TERRA

SUPERFICIE COMMERCIALE 185,00 m<sup>2</sup>

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| 1 Soggiorno-Cucina | 52,08 m <sup>2</sup>  |
| 2 Disimpegno       | 3,74 m <sup>2</sup>   |
| 3 Ripostiglio      | 3,20 m <sup>2</sup>   |
| 4 Camera           | 10,36 m <sup>2</sup>  |
| 5 Cabina armadio   | 3,84 m <sup>2</sup>   |
| 6 Camera           | 14,86 m <sup>2</sup>  |
| 7 Cabina armadio   | 3,84 m <sup>2</sup>   |
| 8 Bagno            | 5,84 m <sup>2</sup>   |
| 9 Centrale termica | 6,48 m <sup>2</sup>   |
| 10 Garage          | 20,25 m <sup>2</sup>  |
| 11 Pergolato       | 21,60 m <sup>2</sup>  |
| 12 Spazi esterni   | 330,00 m <sup>2</sup> |



# C<sup>h</sup>ville Ca' di COZZI

## UNITÀ 2

PIANO TERRA

SUPERFICIE COMMERCIALE 205,00 m<sup>2</sup>

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| 1 Soggiorno-Cucina  | 59,30 m <sup>2</sup> |
| 2 Disimpegno        | 5,94 m <sup>2</sup>  |
| 3 Ripostiglio       | 3,95 m <sup>2</sup>  |
| 4 Bagno             | 5,92 m <sup>2</sup>  |
| 5 Camera            | 10,54 m <sup>2</sup> |
| 6 Camera            | 16,49 m <sup>2</sup> |
| 7 Cabina armadio    | 5,92 m <sup>2</sup>  |
| 8 Bagno             | 5,84 m <sup>2</sup>  |
| 9 Camera            | 10,58 m <sup>2</sup> |
| 10 Centrale termica | 8,16 m <sup>2</sup>  |
| 11 Garage           | 25,50 m <sup>2</sup> |
| 12 Pergolato        | 21,60 m <sup>2</sup> |
| 13 Spazi esterni    | 206,00               |







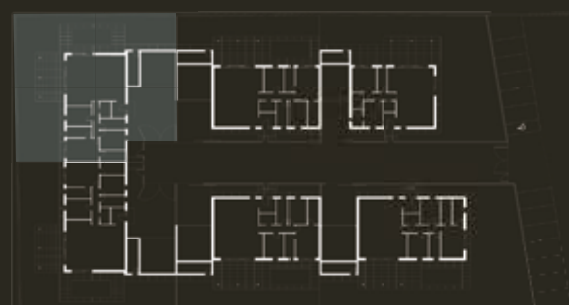
# C<sup>Ville Ca' di</sup> COZZI

## UNITÀ 3

PIANO TERRA

SUPERFICIE COMMERCIALE 218,00 m<sup>2</sup>

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| 1 Soggiorno-Cucina  | 61,17 m <sup>2</sup>  |
| 2 Disimpegno        | 5,94 m <sup>2</sup>   |
| 3 Ripostiglio       | 3,84 m <sup>2</sup>   |
| 4 Bagno             | 5,92 m <sup>2</sup>   |
| 5 Camera            | 10,54 m <sup>2</sup>  |
| 6 Camera            | 16,49 m <sup>2</sup>  |
| 7 Cabina armadio    | 5,92 m <sup>2</sup>   |
| 8 Bagno             | 5,84 m <sup>2</sup>   |
| 9 Camera            | 10,58 m <sup>2</sup>  |
| 10 Centrale termica | 8,08 m <sup>2</sup>   |
| 11 Garage           | 25,50 m <sup>2</sup>  |
| 12 Pergolato        | 21,60 m <sup>2</sup>  |
| 13 Spazi esterni    | 295,00 m <sup>2</sup> |



# C<sup>h</sup>ville Ca' di COZZI

## UNITÀ 4

PIANO TERRA

SUPERFICIE COMMERCIALE 218,00 m<sup>2</sup>

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| 1 Soggiorno-Cucina  | 61,17 m <sup>2</sup>  |
| 2 Disimpegno        | 5,94 m <sup>2</sup>   |
| 3 Ripostiglio       | 3,84 m <sup>2</sup>   |
| 4 Bagno             | 5,92 m <sup>2</sup>   |
| 5 Camera            | 10,54 m <sup>2</sup>  |
| 6 Camera            | 16,49 m <sup>2</sup>  |
| 7 Cabina armadio    | 5,92 m <sup>2</sup>   |
| 8 Bagno             | 5,84 m <sup>2</sup>   |
| 9 Camera            | 10,58 m <sup>2</sup>  |
| 10 Centrale termica | 8,08 m <sup>2</sup>   |
| 11 Garage           | 25,50 m <sup>2</sup>  |
| 12 Pergolato        | 21,60 m <sup>2</sup>  |
| 13 Spazi esterni    | 285,00 m <sup>2</sup> |



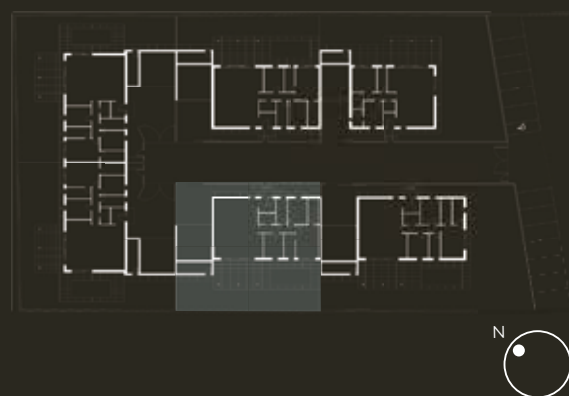
# C<sup>Ville Ca' di</sup> COZZI

## UNITÀ 5

PIANO TERRA

SUPERFICIE COMMERCIALE 205,00 m<sup>2</sup>

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| 1 Soggiorno-Cucina  | 59,30 m <sup>2</sup>  |
| 2 Disimpegno        | 5,94 m <sup>2</sup>   |
| 3 Ripostiglio       | 3,95 m <sup>2</sup>   |
| 4 Bagno             | 5,92 m <sup>2</sup>   |
| 5 Camera            | 10,54 m <sup>2</sup>  |
| 6 Camera            | 16,49 m <sup>2</sup>  |
| 7 Cabina armadio    | 5,92 m <sup>2</sup>   |
| 8 Bagno             | 5,84 m <sup>2</sup>   |
| 9 Camera            | 10,58 m <sup>2</sup>  |
| 10 Centrale termica | 8,16 m <sup>2</sup>   |
| 11 Garage           | 25,50 m <sup>2</sup>  |
| 12 Pergolato        | 21,60 m <sup>2</sup>  |
| 13 Spazi esterni    | 210,00 m <sup>2</sup> |



# C<sup>h</sup>ville Ca' di COZZI

## UNITÀ 6

PIANO TERRA

SUPERFICIE COMMERCIALE 222,00 m<sup>2</sup>

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| 1 Soggiorno-Cucina  | 59,30 m <sup>2</sup>  |
| 2 Disimpegno        | 5,94 m <sup>2</sup>   |
| 3 Ripostiglio       | 3,95 m <sup>2</sup>   |
| 4 Camera            | 10,54 m <sup>2</sup>  |
| 5 Camera            | 16,00 m <sup>2</sup>  |
| 6 Cabina armadio    | 5,81 m <sup>2</sup>   |
| 7 Bagno             | 5,92 m <sup>2</sup>   |
| 8 Bagno             | 5,84 m <sup>2</sup>   |
| 9 Camera            | 10,22 m <sup>2</sup>  |
| 10 Centrale termica | 8,16 m <sup>2</sup>   |
| 11 Garage           | 25,50 m <sup>2</sup>  |
| 12 Pergolato        | 21,60 m <sup>2</sup>  |
| 13 Spazi esterni    | 375,00 m <sup>2</sup> |











# Più comfort, meno consumi: scopri il vero valore della tua casa.



In un panorama globale caratterizzato da una domanda energetica crescente e da risorse sempre più preziose, la scelta di un'abitazione non può prescindere da una valutazione attenta dei consumi. L'attuale scenario economico riflette l'importanza di investire in edifici capaci di minimizzare le spese di riscaldamento e gestione, trasformando l'efficienza in un beneficio concreto e duraturo.

Il valore di questo progetto è chiaramente espresso dalla sua certificazione energetica, uno strumento di trasparenza che permette di conoscere in anticipo le prestazioni dell'edificio. Attraverso una classificazione intuitiva, basata su standard europei vincolanti, viene evidenziata l'eccellenza dell'isolamento termico e l'avanguardia degli impianti installati.

Optare per una costruzione con un basso fabbisogno energetico significa scegliere una casa che guarda al futuro. Grazie a parametri di calcolo rigorosi, è possibile riscontrare immediatamente un elevato indice di comfort termico, garantendo una gestione economica ottimale e una stabilità del valore dell'immobile nel tempo.



# Massima efficienza energetica



## Isolamenti termici acustici

L'impiego di materiali d'eccellenza e l'adozione di rigorosi accorgimenti tecnici assicurano un isolamento termo-acustico ottimale, garantito da collaudi fonometrici finali che certificano la massima silenziosità e il benessere degli ambienti.

**Benessere**



## Impianti per una casa intelligente

L'efficienza energetica è garantita dall'integrazione di impianti fotovoltaici autonomi da 3 kW per ogni unità e da sistemi di ventilazione meccanica controllata che assicura un costante ricambio d'aria e un comfort termico superiore.

**Efficienza**



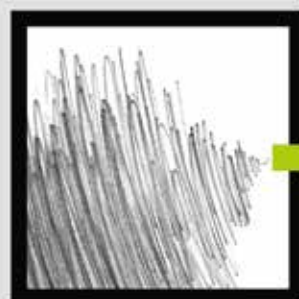
## Performance a bassa emissione

Il benessere climatico è affidato a un avanzato sistema di riscaldamento e raffrescamento a pavimento, progettato per distribuire il calore e il fresco in modo uniforme e silenzioso in ogni stagione. La gestione autonoma degli impianti assicura un controllo climatico impeccabile con la massima efficienza.

**Controllo**







COSTRUZIONI META

progettare  
costruire  
innovare



IMMOBILIARE®  
**MAFFEI** SRL  
VIA PONTE PIETRA 9/A - 37121 VERONA - ITALY

**TUROLLA**  
Immobili & Aziende

# CONTATTI

## PER INFO VENDITE

IMMOBILIARE MAFFEI SRL

☎ 349 0799096

TUROLLA IMMOBILI & AZIENDE

☎ 348 5223590

Ogni informazione ed ogni descrizione è puramente indicativa, non vincolante e suscettibile a variazione. È facoltà della parte venditrice di apportare qualsiasi modifica all'immobile proposto, pertanto tale documentazione non comporta alcuna responsabilità in capo a chi abbia fornito suddetti dati. Ogni riproduzione, totale o parziale del testo e delle immagini è vietata se non espressamente accordata in forma scritta dalla società. Ogni violazione verrà perseguita a norma della legge italiana.





C<sup>Ville Ca' di</sup>  
COZZI