

ABITARE

N. 38 | LUGLIO 2025 | UDINE E PROVINCIA

magazine

ABITARE CASA
NUOVA
ELEGANZA
ALPINA

ARREDO
SCALE INTERNE
PROTAGONISTE

ARTIGIANATO:
ONOFRIO ACONE

SCOPRI LE
PROPOSTE
IMMOBILIARI
di Udine e
provincia



Officine
Nuove

dal 1973



AL FIANCO DELLE IMPRESE, PER REALIZZARE LA TUA CASA.



Via della Croce, 40 | Basaldella | Campoformido (UD)
Tel +39 0432 561 586 | info@officinenuove.it

LATTONERIA | LAVORAZIONI METALLICHE

ABITARE

magazine

LUGLIO 2025 / N. 38



Cari lettori,

vi ringraziamo per essere sempre più numerosi e appassionati nel seguire Abitare Magazine. Anche in questi mesi estivi, vogliamo accompagnarvi con nuove ispirazioni, approfondimenti e progetti che raccontano il modo in cui architettura, design e artigianato sanno trasformare gli spazi dell'abitare con uno sguardo attento alla qualità, alla materia e al valore umano del fare.

In questo numero vi portiamo nel cuore di **Cortina d'Ampezzo**, dove lo studio veneziano **MIDE ARCHITETTI** ha firmato un attico che sorprende per il suo equilibrio tra materia, luce e stile. Un progetto che abbraccia il paesaggio delle Dolomiti, interpretando l'abitare con eleganza e misura.

Parliamo poi di **artigianato contemporaneo** con **Onofrio Acone**, che ci guida nel fascino dell'imperfezione della ceramica, e approfondiamo il tema delle **scale** come elementi centrali nella progettazione: protagoniste d'arredo che, se affidate ad artigiani e realizzate su misura, diventano vere opere architettoniche.

Nella rubrica **Abitare Sostenibile**, infine, vi raccontiamo la storia della **cooperativa La Ragnatela** di Majano (UD), esempio virtuoso di sostenibilità ambientale e sociale, dove l'artigianato è anche strumento di inclusione e coesione.

Continuate a seguirci anche d'estate: ogni mese nuovi spunti, idee e racconti per abitare in modo sempre più consapevole e ispirato.

Buona lettura,

La redazione di ABITARE MAGAZINE
Alessandro Mattiazzi

abbonati
gratis





MARMI DELLA MORA

70TH ANNIVERSARY

MARMI DELLA MORA

Via Monsignor G. Nogara, 13 – Udine

Tel. +39 347 105 7254

www.marmidellamora.it



SOMMARIO

1 EDITORIALE

EVENTI

6 Tolmezzo. Di tanti volti

8 Illegio. Ricchezza.
Dilemma perenne

10 Villa Manin.
Architetture trasparenti

ABITARE CASA

13 Nuova eleganza alpina

ARTIGIANATO
CONTEMPORANEO

29 Onofrio Acone

ARREDO

35 Scale interne: protagonista
dell'abitare contemporaneo



45 **ABITARE SOSTENIBILE**
Quando la casa è anche
relazione, lavoro e dignità

56 **ANNUNCI IMMOBILIARI**
DI UDINE E PROVINCIA



ABITARE

magazine

Anno II - N. 38

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
udine@abitaremagazine.it

Amministrazione

Via Fossaggera, 24
31100 Treviso
Tel 0422 6977
mail amministrazione@arcaeditore.it

Stampa

L'Artegrafica Casale sul Sile (TV)
www.lartefgrafica.com

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.

anteprima
agosto



**BAT
SER**

SERRAMENTI — TENDE

SERRAMENTI E OMBREGGIAMENTI
FORTI E DI CARATTERE

DI TANTI VOLTI: IL RITRATTO FEMMINILE COME DIALOGO SILENZIOSO TRA EPOCHE

La mostra sul ritratto femminile illustrato che riporta l'attenzione sulla bellezza autentica del disegno e sulla sua capacità unica di creare il dialogo che dà forma al guardare più profondo.



La mostra a Palazzo Frisacco di Tolmezzo, curata da Giovanna Durì, è un'occasione speciale per riscoprire l'arte dell'illustrazione come modo autentico di guardare e relazionarsi. In un'epoca in cui l'immagine e i selfie dominano, questa esposizione mette in evidenza oltre 40 illustratori contemporanei che dialogano con circa 300 ritratti femminili, molti dei quali sono opere originali o digitali. La mostra parte da ritratti settecenteschi di donne carniche, creando un ponte tra passato e presente e invitando a riflettere sulla figura femminile come soggetto di identità e emozione. L'alle-

stimento, pensato come una "partitura visiva", invita i visitatori a costruire legami personali tra le opere, senza imporre una lettura univoca. Tra gli artisti spicca Lorenzo Mattotti, con le sue figure sospese tra realtà e immaginazione. La mostra non è solo un'esposizione di illustrazioni, ma anche una riflessione profonda sulla visione, l'identità e il potere comunicativo dell'arte, valorizzando anche opere di collezionisti e gallerie internazionali. L'appuntamento è a Tolmezzo dal 11 giugno al 26 ottobre 2025: un'occasione per lasciarsi coinvolgere dai volti e guardare con occhi nuovi.

Palazzo Frisacco, Tolmezzo (UD)
Fino al 26 ottobre 2025
A cura di Giovanna Durì

sandix
MADE IN ITALY

Strada di Oselin 16/18
Remanzacco (UD)
Tel. +39-0432-667025
sandix@sandix.it
www.sandix.it

LA TUA
OMBRA
SU MISURA



RICCHEZZA. DILEMMA PERENNE

Mostra d'arte di Illegio fino al 6 ottobre 2025



Tra le sorprese ci sono opere provenienti da collezioni segrete e un dipinto inedito di Pieter Brueghel, oltre a opere simboliche come il volto del Quarto Stato di Giuseppe Pelizza da Volpedo. La mostra si propone come un viaggio che stimola domande profonde: cosa conta davvero? Quale ricchezza ci libera o ci imprigiona? È un'occasione unica per riflettere sulla bellezza e il valore della vita, senza offrire risposte, ma accendendo il pensiero.

Dal 18 maggio al 6 ottobre 2025, nel borgo montano di Illegio in Friuli Venezia Giulia, torna la mostra d'arte "Ricchezza. Dilemma perenne", curata da don Alessio Geretti. Questa esposizione propone un viaggio attraverso 500 anni di arte, esplorando il tema della ricchezza come bellezza, coscienza e inquietudine.

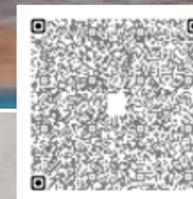
La mostra presenta 52 capolavori, tra dipinti, sculture e tavole provenienti da collezioni prestigiose, alcune mai viste prima, tra cui opere di Caravaggio, Tiziano, Rembrandt, Pieter Brueghel, Picasso, Guttuso e molti altri artisti di grande rilievo. Partendo dal Quattrocento fino al Novecento, il percorso invita a riflettere sulla ricchezza non solo come possesso materiale, ma anche come esperienza complessa che coinvolge economia, politica, spiritualità e l'anima umana.



ellero

ACQUISTA DIRETTAMENTE DALL'AZIENDA

scopri tutti i prodotti



Ellero Chairs Srl | Via Udine 24/A - 33044 Manzano (UD) | Mail: info@ellerochairs.com - Tel: +39 0432 754158



ARCHITETTURE TRASPARENTI ATTRAVERSO L'ARTE CONTEMPORANEA



Un percorso giocoso nell'arte contemporanea, generato da una riflessione sul concetto di confine, inteso non solo come linea geografica, ma anche come spazio mentale e percettivo.

Nel suggestivo scenario di Villa Manin prende vita Architetture Trasparenti, un'esposizione che esplora il concetto di confine non più come barriera, ma come spazio percettivo e mentale, attraversabile con lo sguardo, il corpo e il pensiero. Le 15 installazioni, distribuite tra gli interni della villa, la barchessa e il parco, trasformano l'architettura in esperienza sensoriale e immersiva. L'opera d'arte



Fino al 26.10.2025
Villa Manin di Passariano | Estate 2025
Curata da Guido Comis, Linda Carello e Daniele Capra, e organizzata dall'Ente Regionale per il Patrimonio Culturale Friuli Venezia Giulia (ERPAC)

diventa luogo da abitare, in dialogo continuo con lo spettatore.

In mostra, artisti di fama internazionale come Dan Graham, Robert Irwin, Giulio Paolini, Jeppe Hein, Pae White e lo studio Inside/Outside, affiancati da nomi italiani come Anna Pontel e Matteo Negri. L'utilizzo di luce, vetro, specchi, tessuti e materiali traslucidi ridefinisce la percezione dello spazio, rendendolo fluido, instabile, aperto all'interazione.

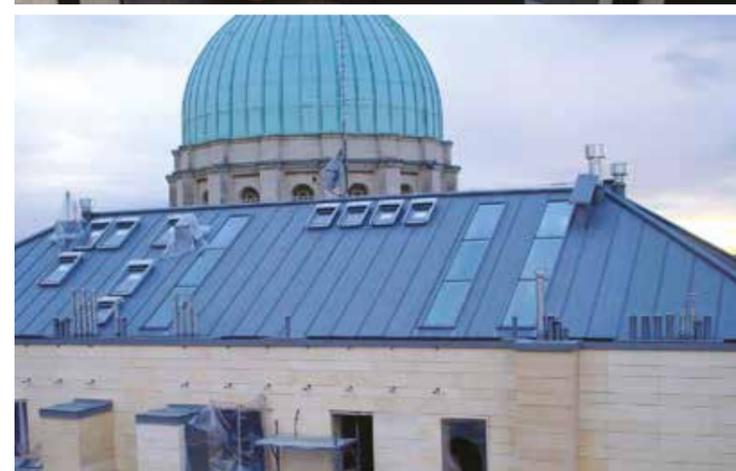
La villa stessa diventa parte dell'opera, moltiplicata e trasformata da giochi visivi e sonori. Architetture Trasparenti è più di una mostra: è un percorso tra arte, architettura e paesaggio, che invita a guardare oltre i confini visibili e a vivere l'arte come esperienza attiva e trasformativa.



RINNOVA
RIQUALIFICA
MIGLIORA

 **DEGANO**

Via della Chiesa 64 - 33010 Adegliacco di Tavagnacco (UD)
Tel. 0432 570616 | Fax 0432 575330 | info@deganoprimo.it | www.deganoprimo.it



DIVANI E POLTRONE RELAX | DIVANI SU MISURA | RIFODERATURA



Design su misura ✂️



NUOVA
ELEGANZA
ALPINA

L'ATTICO CHE ABBRACCIA
LE DOLOMITI



Nel cuore pulsante di Cortina d'Ampezzo, immerso nel contesto straordinario delle Dolomiti e racchiuso all'interno di un edificio residenziale, prende forma un attico che sorprende per il suo equilibrio raffinato tra materia, atmosfera e stile.

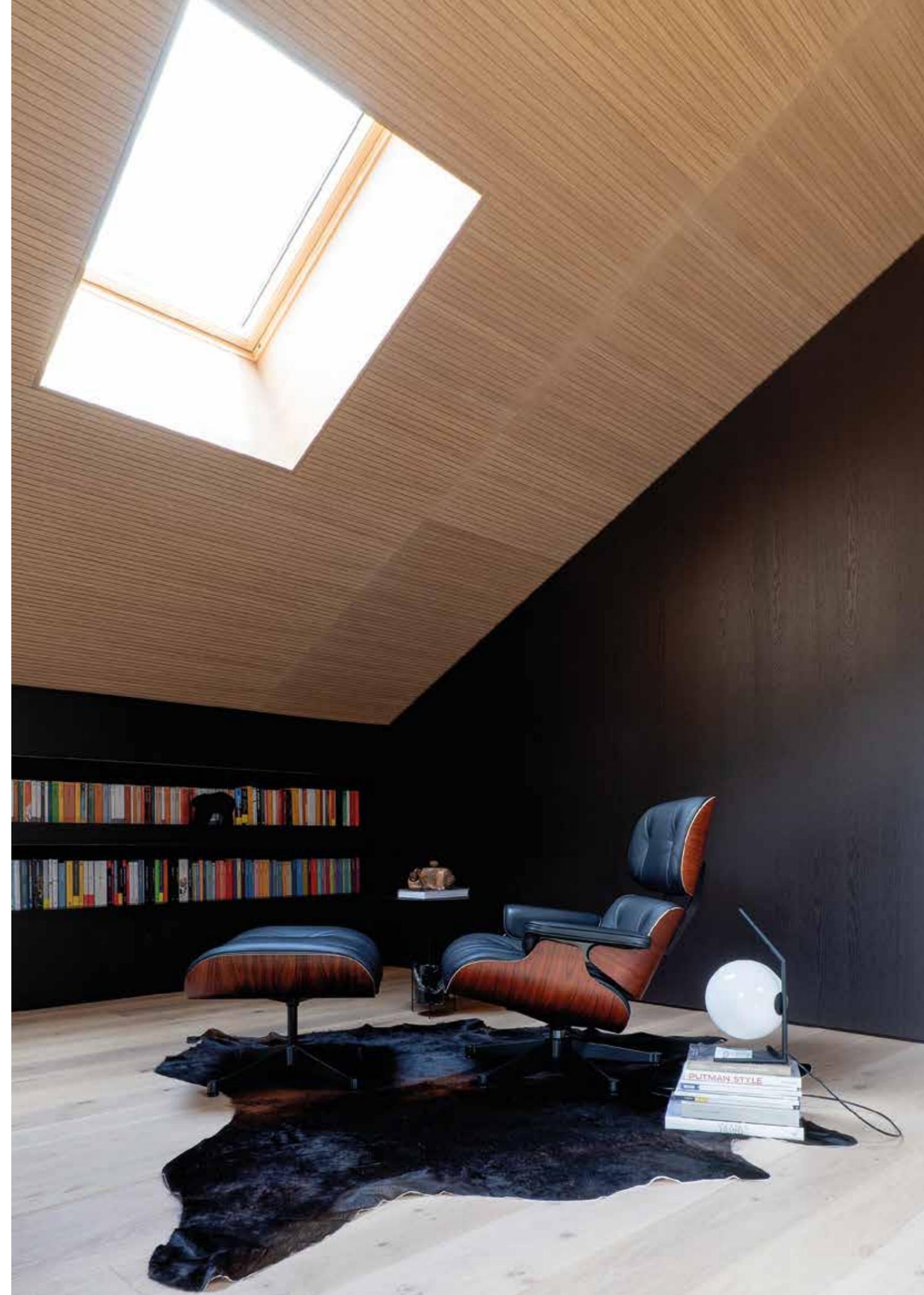
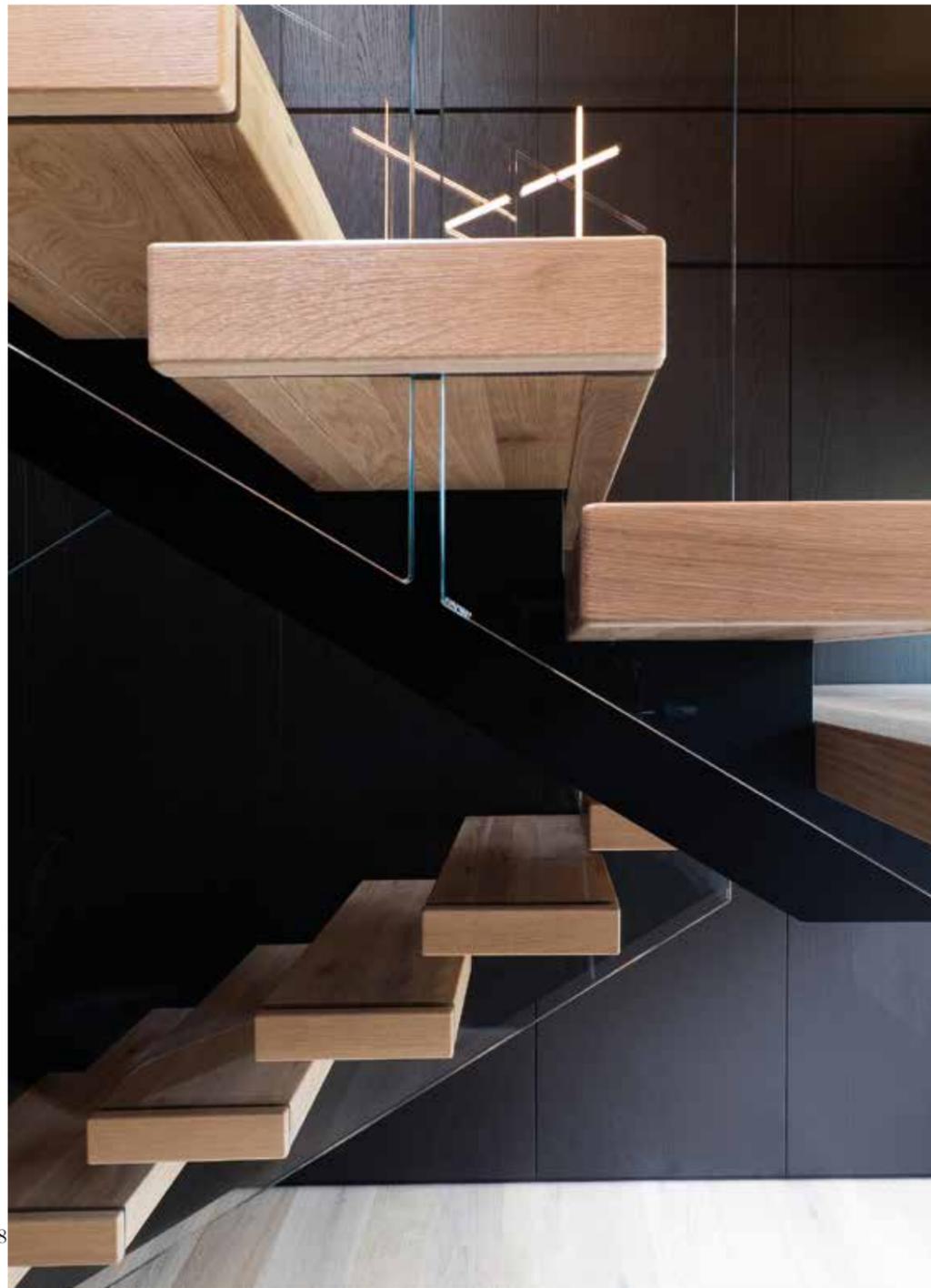
Il progetto, firmato dallo studio veneziano MIDE Architetti, si sviluppa su tre dei quattro livelli dello stabile e rappresenta un manifesto dell'abitare contemporaneo in montagna, capace di fondere radici e innovazione, calore e rigore estetico. La distribuzione interna riflette una chiara intenzione progettuale: creare un'esperienza abitativa fluida ma differenziata, dove ogni ambiente racconta una storia a sé. L'ingresso si colloca al primo piano, punto d'accesso alla zona notte, che si articola in quattro camere matrimoniali e tre bagni. Qui, l'intimità è amplificata da una palette calda e da dettagli sartoriali che valorizzano l'uso del legno e della luce naturale.





Una scala scultorea, pensata non solo come elemento funzionale ma come vero gesto architettonico, accompagna verso il cuore pulsante dell'attico: il secondo piano, interamente dedicato alla convivialità. Il percorso si apre su una spaziosa zona giorno, dove la sala da pranzo con cucina a vista dialoga armonicamente con il living affacciato sui monti.

Al centro della composizione, una penisola in marmo nero diventa filtro visivo e simbolico tra cucina e zona pranzo, aggiungendo una nota materica decisa all'equilibrio generale. Sul lato opposto, il soggiorno si allunga verso l'esterno attraverso una terrazza panoramica che amplifica il rapporto visivo con la natura circostante. Il paesaggio entra così nell'architettura, diventandone



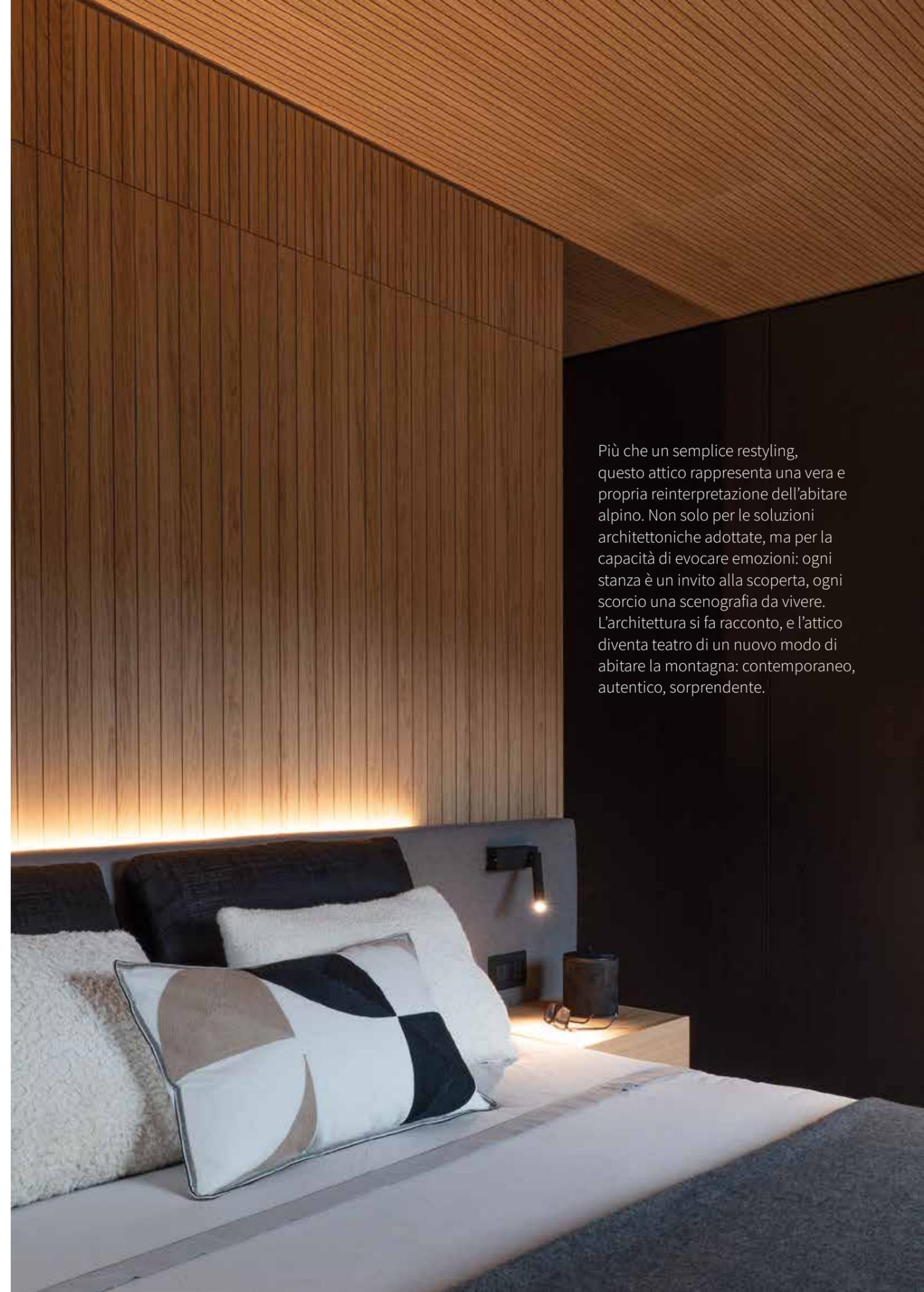


estensione naturale e suggestiva. Completa il progetto un livello seminterrato che ospita una seconda area living con bagno: uno spazio indipendente, concepito per essere vissuto in autonomia, ideale per accogliere ospiti o per momenti di relax privati. La cifra stilistica dell'intervento si gioca sulla sottile tensione tra memoria e contemporaneità. MIDE Architetti ha scelto di lavorare con materiali locali reinterpretandoli con un linguaggio pulito e minimale. I rivestimenti

verticali in rovere wengé conferiscono profondità e ritmo, mentre il controsoffitto e le boiserie perimetrali in rovere naturale scaldano l'ambiente senza appesantirlo. Ogni dettaglio, dalla selezione delle finiture agli arredi di design, concorre a creare un equilibrio calibrato: lo stile è deciso, ma mai ostentato; l'atmosfera accogliente, ma sempre raffinata. Nulla è lasciato al caso, eppure tutto sembra spontaneo: un lusso misurato, che rifugge l'eccesso e predilige l'eleganza silenziosa.







Più che un semplice restyling, questo attico rappresenta una vera e propria reinterpretazione dell'abitare alpino. Non solo per le soluzioni architettoniche adottate, ma per la capacità di evocare emozioni: ogni stanza è un invito alla scoperta, ogni scorcio una scenografia da vivere. L'architettura si fa racconto, e l'attico diventa teatro di un nuovo modo di abitare la montagna: contemporaneo, autentico, sorprendente.



Interior Design | Furniture design | Interior staging



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

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



L'IMPERFETTA BELLEZZA DELLA CERAMICA SECONDO ONOFRIO ACONE

DI LUCIA TOSOLINI

Nel suo laboratorio sulla costa campana, tra i profumi del Mediterraneo e i silenzi del fuoco, Onofrio Acone modella ceramiche che sembrano emergere da un tempo sospeso, in bilico tra memoria arcaica e visione contemporanea.

Designer, scultrice autodidatta e imprenditore, Acone ha trasformato l'argilla in un mezzo espressivo assoluto, raccontando — con pezzi unici o in serie limitate — una personale idea di bellezza: imperfetta, intensa, profondamente umana.

Lontano dai formalismi della produzione seriale, le sue creazioni prendono forma senza tornio, interamente a mano,

con la pazienza di un gesto antico e la freschezza di uno sguardo infantile. Vasi a collo alto, giare che reinterpretano le anfore romane, bottiglie dalle cromie dense: ogni pezzo nasce come esito di una pratica artigianale instancabile e di una sensibilità rara per la materia e le sue reazioni.

È l'"arte del fuoco" — come la chiama lui stesso — il cuore pulsante della sua



produzione. Attraverso la manipolazione dell'argilla e la sperimentazione con texture, sabbie, smalti e ossidi, Acone affronta la sfida dell'imprevedibilità, lasciando che l'elemento trasformi il progetto in emozione. La superficie delle sue ceramiche si anima così di tracce organiche: iute, spugne, metalli e legni raccolti sulle spiagge diventano strumenti di decoro, imprimendo segni volutamente imperfetti che dialogano con lo smalto, ora opaco, ora lucido, ora strappato.

Dietro questa spontaneità materica, c'è un linguaggio preciso, quasi calligrafico: tratti grafici rapidi, asciutti, sintetici, capaci di evocare geometrie primitive e forme archetipiche, mai decorative in senso classico, ma intrinsecamente espressive. Le sue palette cromatiche oscillano tra i bianchi tipici della tradizione vietrese e le irruzioni gioiose di colori primari, stesi in ampie campiture o lasciati colare liberamente sulla superficie, in una danza compositiva di grande equilibrio.

La formazione di Onofrio Acone inizia nel laboratorio ceramico dell'azienda di famiglia, negli anni '90, in un ambiente dove la tradizione non è mai stata disgiunta dalla ricerca. Da allora, ha saputo costruire un proprio vocabolario artistico, attingendo con naturalezza alla cultura ceramica campana e riconfigurandola con strumenti contemporanei.

La sua ricerca non si limita però al mondo della ceramica: il suo percorso si intreccia con l'imprenditoria creativa, la ristorazione e l'attività vinicola, oltre che con la produzione di lastre in pietra lavica nell'azienda Lapilli. È anche grazie a questo sguardo aperto e multidisciplinare che le sue opere hanno catturato l'attenzione di figure di riferimento nel design internazionale, come Giulio Cappellini, che lo ha

scoperto alla Milano Design Week del 2023. Da allora, ha firmato collezioni per marchi come Cattelan Italia, Gervasoni e Molteni&C, collaborando anche con boutique di lusso, ristoranti e collezionisti privati.

Onofrio Acone non si limita a creare oggetti decorativi: inventa piccoli universi. Ogni vaso, ogni brocca o jar contiene in sé il respiro della terra, il silenzio del



gesto e l'eco di un sapere secolare. Le sue ceramiche non nascondono mai la loro natura imperfetta: la esibiscono come segno distintivo, come traccia di un'intenzione che non vuole imitare la perfezione industriale, ma dare forma a un pensiero, a una sensazione. "La metà del mio lavoro è la realizzazione dell'oggetto", racconta, "l'altra metà è l'emozione che mi ha portato a pensarlo". Nel panorama dell'artigianato contemporaneo italiano, il contributo di Onofrio Acone si distingue per autenticità e intensità. Le sue ceramiche, esposte in





gallerie internazionali e distribuite anche online attraverso portali come Artemest, rappresentano una forma di lusso intimo, da contemplare più che da possedere. Oggetti vivi, testimoni di un'arte antica che attraverso le sue mani si rinnova, senza mai perdere il contatto con la terra, il fuoco e le storie che li abitano.



Seguici
per scoprire
le ultime
novità!



TIPOGRAFIAMARIONI

Quando la stampa amplia la prospettiva

Dopo 90 anni il nostro viaggio continua alla scoperta di nuovi orizzonti.

STAMPA SU PICCOLO E GRANDE FORMATO | CARTE DA PARATI
INTERIOR WRAPPING | ADESIVI MURALI | e molto altro...

TIPOGRAFIA MARIONI | Via Percoto 04, 33100 Udine | T 0432 504033 | tipografia@marioni.biz | www.marioni.biz  

ABITARE magazine online!

abbonati
gratis

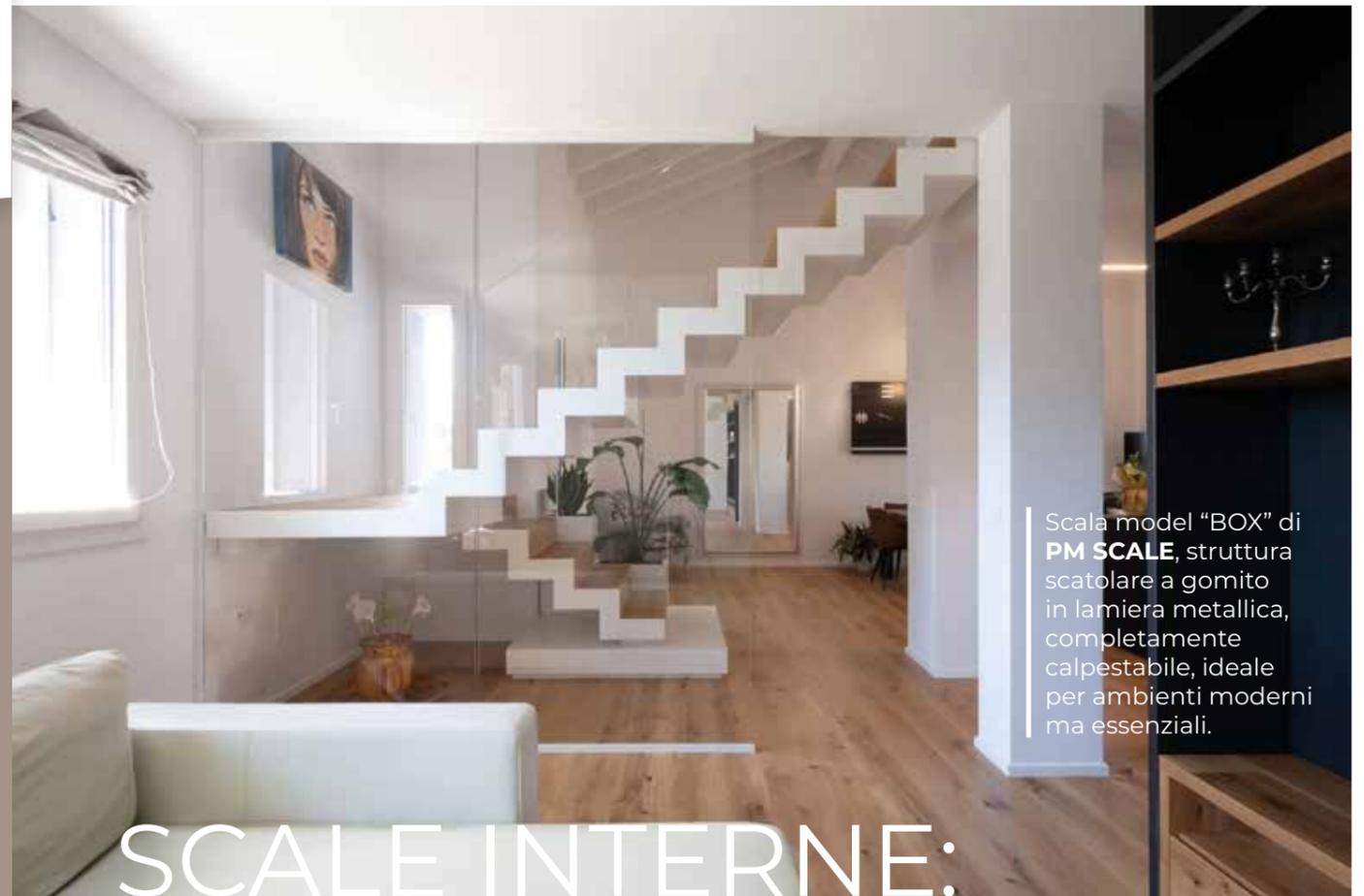


CLICCA QUI



IL TUO **MENSILE**
free
SULLA **CASA**

Non perdere le novità, gli approfondimenti e le ispirazioni di Abitare Magazine: il punto di riferimento, per le nuove tendenze sulla casa!



Scala model "BOX" di **PM SCALE**, struttura scatolare a gomito in lamiera metallica, completamente calpestabile, ideale per ambienti moderni ma essenziali.

SCALE INTERNE: PROTAGONISTA DELL'ABITARE CONTEMPORANEO

Nella progettazione degli interni contemporanei, la scala interna non è più un semplice mezzo di collegamento tra i piani.

È diventata un elemento architettonico protagonista, capace di definire lo stile di uno spazio, integrandosi profondamente nella sua struttura e narrativa estetica. In questo scenario evolutivo, si affermano nuove tendenze che coniugano design, sostenibilità e tecnologia, rivoluzionando l'approccio progettuale.



BESPOKE
MODEL 500

FALEGNAMERIA FRATELLI PICCO

DALL'IDEA DIRETTAMENTE ALLA SUA REALIZZAZIONE



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



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

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

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



Scala autoportante
in acciaio stile
industrial con
gradini sospesi in
legno. Fornitura e
posa **Falegnameria
Fratelli Picco**

Linee essenziali, forme sospese

Oggi, sempre più spesso, le scale vengono concepite fin dall'inizio come parte integrante del progetto architettonico. Non sono più un'aggiunta, ma un gesto compositivo che dialoga con l'ambiente circostante. Il lessico formale predilige forme pulite, linee essenziali, materiali continui.

Un esempio emblematico è rappresentato dalle scale a sbalzo, senza alzate, fissate direttamente alla parete portante: sembrano fluttuare, generando una straordinaria sensazione di leggerezza visiva. In altri casi, la scala

scompare nella parete, mimetizzandosi grazie a finiture che riprendono i materiali dei muri – come intonaci continui, pannelli in legno o microcemento – dando vita a vere e proprie scale “invisibili”.

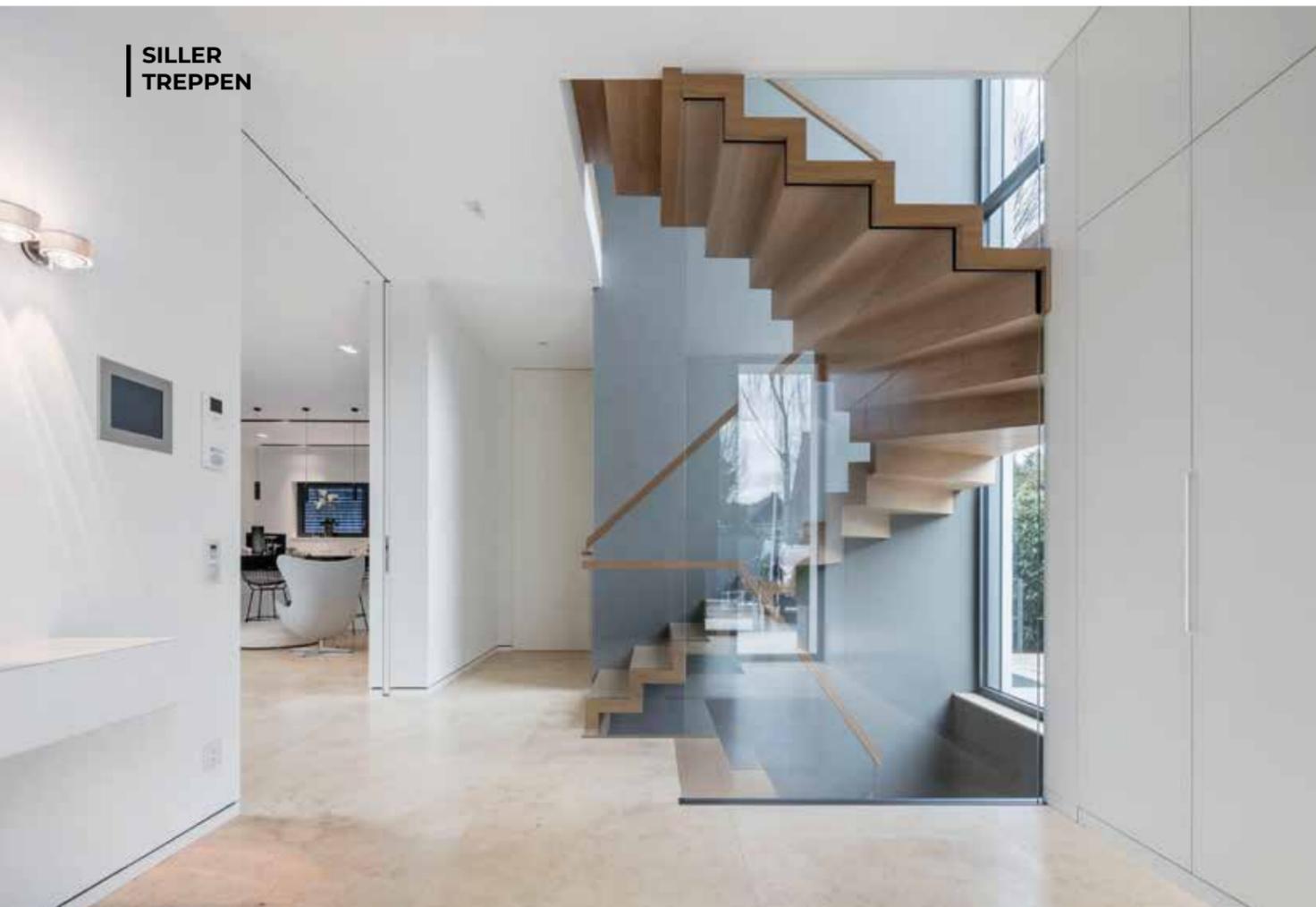
Materiali naturali e sostenibili

Accanto alla purezza formale, cresce la sensibilità verso la sostenibilità e la tattilità dei materiali. Il ritorno al legno massello, trattato in chiave moderna, è tra i segnali più forti: rovere spazzolato, frassino termotrattato e castagno italiano vengono scelti non solo per il calore



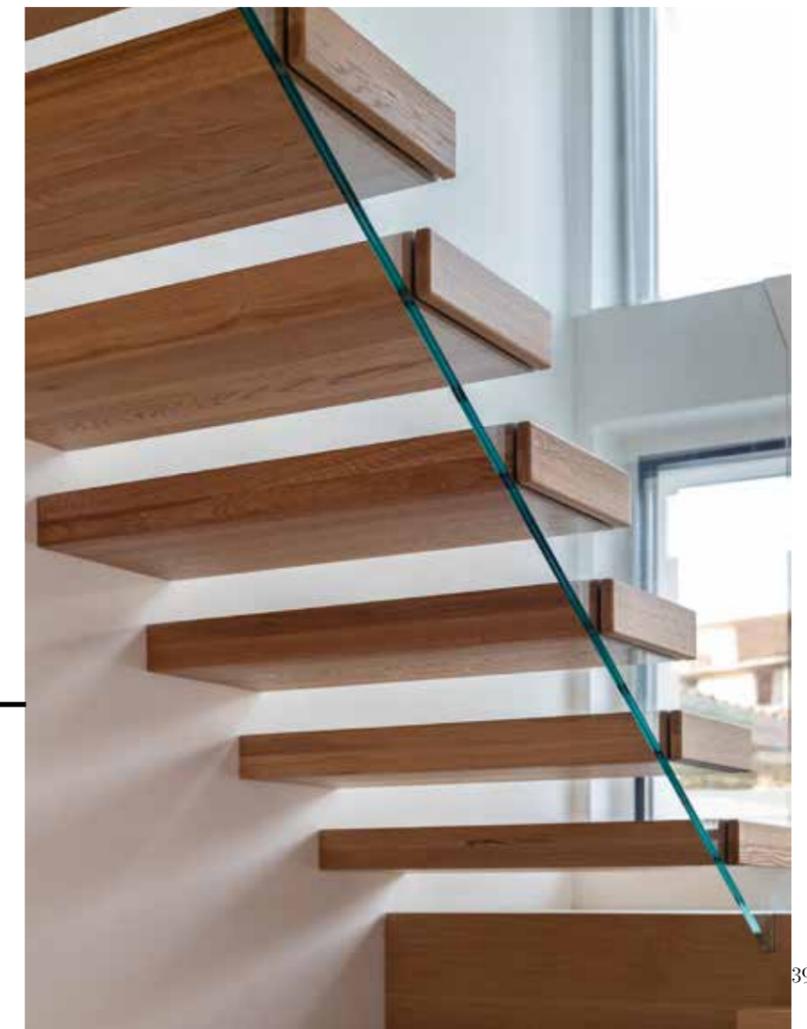
DAVANZO
SCALE

SILLER
TREPPEN



estetico, ma anche per la loro durabilità. Accanto al legno troviamo pietra naturale, cemento levigato e acciaio corten: materiali “vivi”, capaci di invecchiare bene e raccontare la propria storia nel tempo. Anche le finiture ecologiche – oli naturali, cere vegetali, vernici all’acqua – trovano sempre più spazio, non solo nei gradini ma anche nei parapetti, corrimani e inserti.

Scala in rovere naturale e vetro con gradini sospesi e con corrimano e balaustra in vetro. Fornitura e posa **Archedil srl**





DAVANZO
SCALE

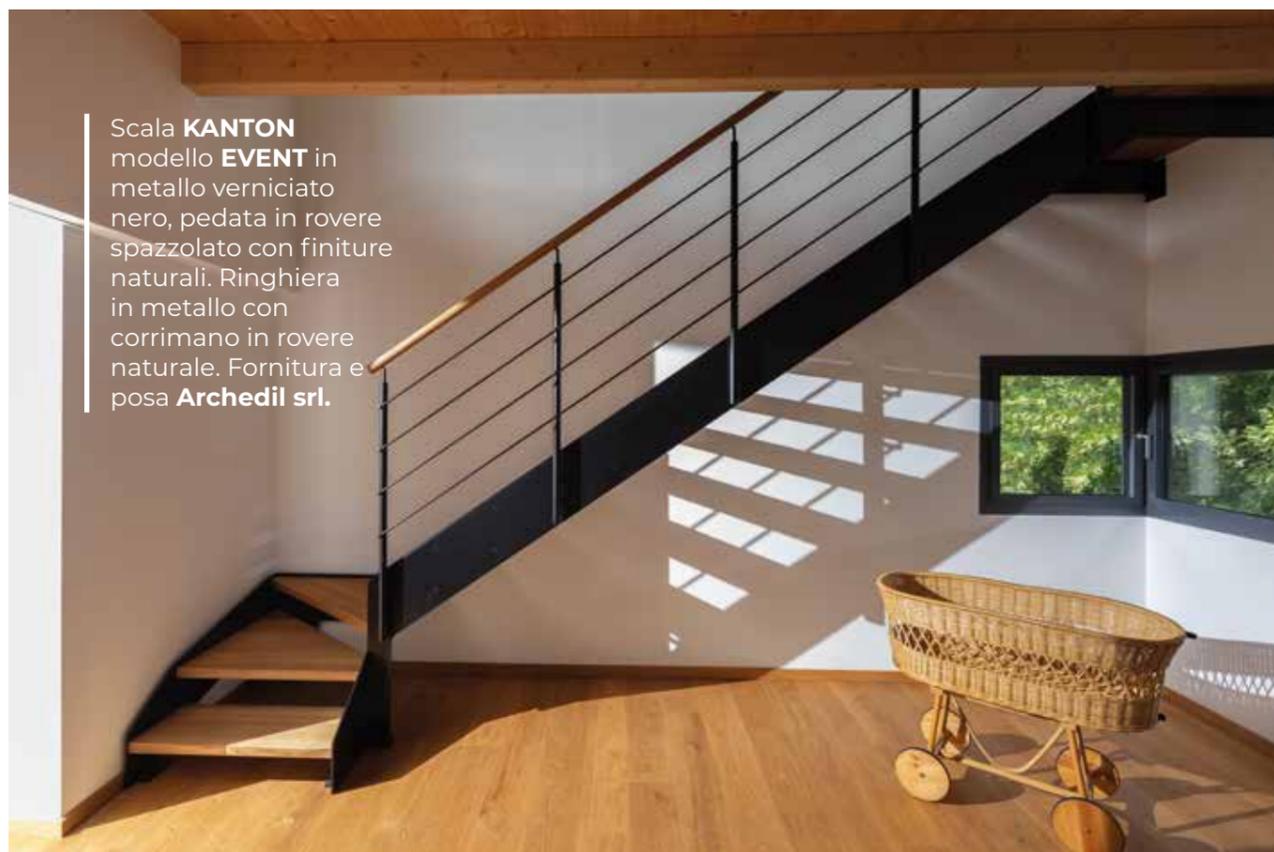


DIEMME
SWING

Scale smart e multifunzione

In un mondo che si fa sempre più connesso e fluido, anche le scale si trasformano in elementi intelligenti e multifunzionali. L'integrazione della domotica è ormai una realtà: sensori di presenza attivano illuminazioni LED

lineari sotto ogni pedata o lungo il parapetto, migliorando sia l'atmosfera che la sicurezza. Ma non è tutto. Le scale diventano contenitori dinamici: sotto la rampa trovano spazio cassette a scomparsa, armadiature su misura, librerie o vere e proprie postazioni home office, ideali per



Scala **KANTON** modello **EVENT** in metallo verniciato nero, pedata in rovere spazzolato con finiture naturali. Ringhiera in metallo con corrimano in rovere naturale. Fornitura e posa **Archedil srl**.



Scala **KANTON** modello **INVENT LIGHT**

Scala addossata alla parete in rovere naturale e vetro con gradini sospesi e con corrimano e balaustra in vetro. Fornitura e posa **Archedil srl**

spazi ridotti o case dallo spirito creativo. Questa versatilità progettuale consente di ottimizzare ogni metro quadro, con soluzioni su misura sempre più richieste nel residenziale contemporaneo.

Normative di SICUREZZA e ACCESSIBILITÀ

La libertà compositiva e la ricerca estetica devono tuttavia confrontarsi con le normative vigenti in materia di sicurezza e accessibilità, soprattutto in ambito residenziale.

Secondo le disposizioni principali (tra cui DM 236/89 e le normative UNI), le alzate devono essere comprese tra 16 e 20 cm, le pedate tra 23 e 30 cm, e la somma "2a + p" deve rispettare la formula di Blondel

(62-64 cm). La larghezza minima utile è di 80 cm, mentre per scale comuni o a doppio senso di marcia si consiglia almeno 120 cm.

I parapetti devono avere un'altezza minima di 1 metro, con distanza massima tra gli elementi verticali tale da impedire il passaggio di una sfera di 10 cm. I corrimani, obbligatori se la scala supera i 5 gradini, devono essere posizionati a circa 90 cm di altezza e garantire continuità e presa sicura, soprattutto per bambini e anziani.

PORTE
PORTE BLINDATE
SCALE
PAVIMENTI
SERRAMENTI
ARREDO
BOISERIE

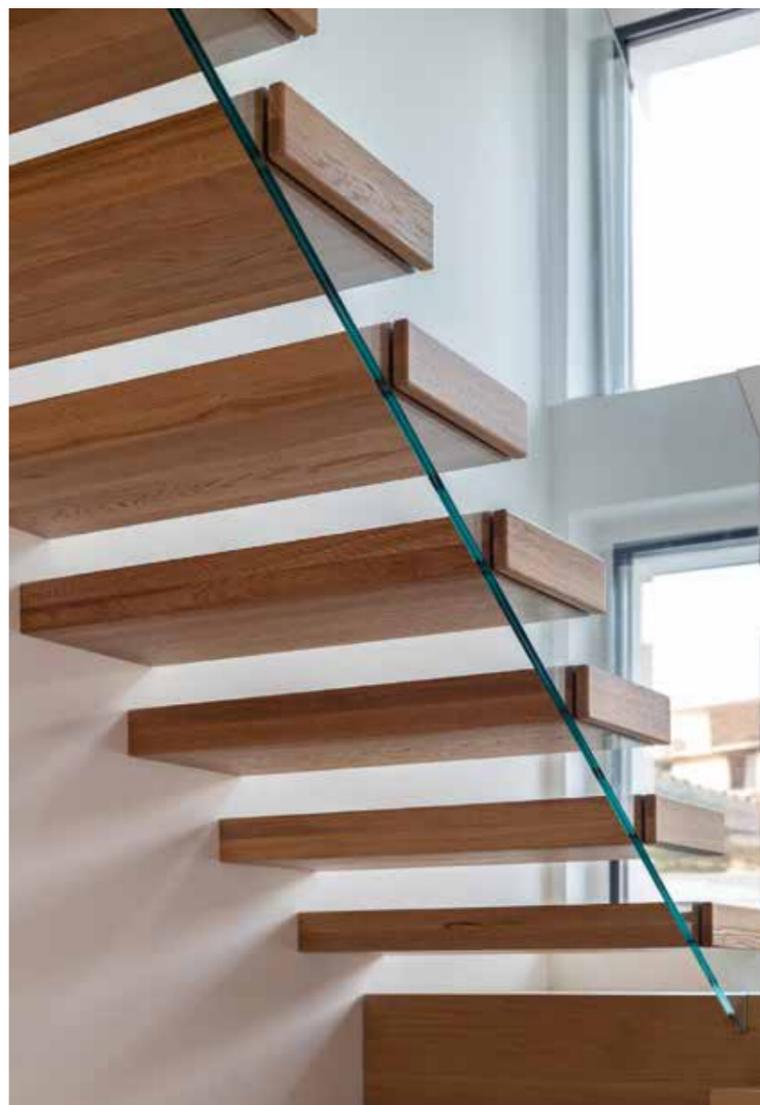


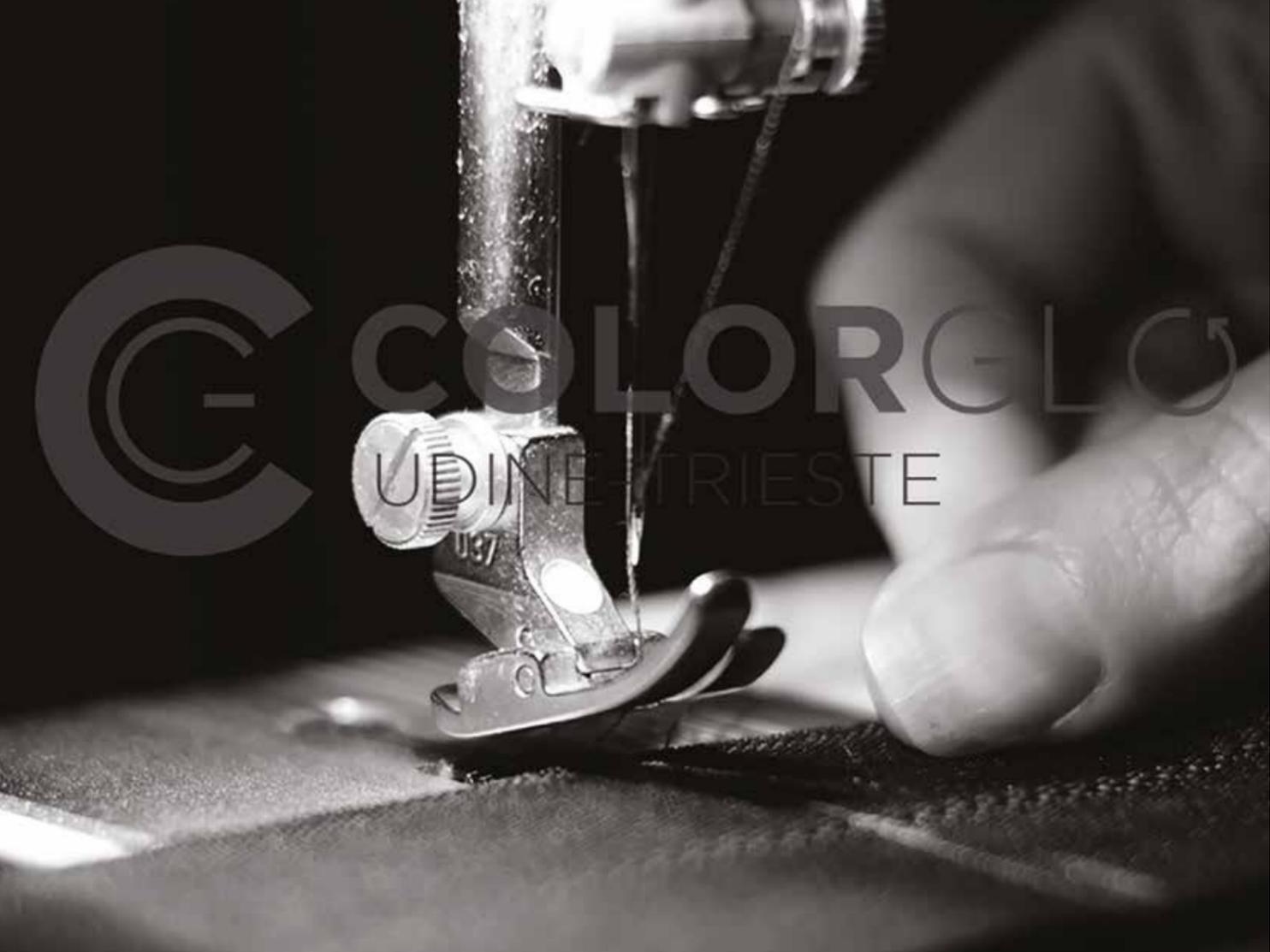
**SCOPRI
TUTTE LE
COLLEZIONI**

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

ARChedil

SCALE DI DESIGN SU MISURA





Color glas Art

TAPPEZZERIA ARTIGIANALE
AUTOMOTIVE NAUTICA ARREDAMENTO



specialisti del restauro

Via Tavagnacco 89, Udine - 320 33 41 088 - 393 95 56 594 - colorglo.udinetrieste@gmail.com - udine-trieste.colorglo.it



ABITARE SOSTENIBILE: QUANDO LA CASA È ANCHE RELAZIONE, LAVORO E DIGNITÀ

La Cooperativa Ragnatela di Majano e
il valore della sostenibilità sociale

In questa nuova uscita della nostra rubrica Abitare Sostenibile, vogliamo introdurre un aspetto spesso meno visibile, ma non meno essenziale del concetto di sostenibilità: quello sociale.

Se la sostenibilità ambientale ci guida verso un modo più responsabile di consumare risorse, costruire e vivere gli spazi, la sostenibilità sociale ci invita a guardare alle persone, ai loro bisogni, alle relazioni che tengono insieme una comunità. Per questo motivo, abbiamo scelto di raccontare la realtà della Cooperativa Ragnatela, con sede a Majano del Friuli, un esempio concreto e virtuoso di come si possa "abitare" un territorio generando inclusione, lavoro, cura e dignità.

Dove le fragilità diventano risorse

Fondata nel 2005, la Cooperativa Ragnatela lavora quotidianamente per creare opportunità per persone che vivono situazioni di fragilità – disabilità, disagio sociale, difficoltà occupazionali – offrendo contesti protetti ma stimolanti dove poter apprendere, lavorare, esprimersi. Fin dal nome, Ragnatela esprime la propria missione: intessere legami, costruire reti di collaborazione tra persone, imprese e istituzioni. Non a caso, tra i suoi principali obiettivi vi è quello di favorire l'inserimento lavorativo di persone svantaggiate, attraverso laboratori artigianali, servizi per le imprese e percorsi educativi personalizzati.



Una rete che sostiene davvero

Uno dei punti di forza della Cooperativa Ragnatela è la sua capacità di lavorare in rete. Lo fa collaborando con realtà del territorio, con aziende sensibili all'inclusione, con le amministrazioni locali. Ma anche aprendo le porte a chi desidera partecipare come cliente solidale, partner commerciale, volontario o semplicemente come cittadino attento.

Questa visione sistemica – che coinvolge la comunità, valorizza le diversità e promuove legami positivi – è un esempio concreto di abitare sostenibile in senso ampio: non solo uno spazio fisico da vivere, ma un contesto relazionale e culturale in cui ciascuno può sentirsi accolto, utile, riconosciuto.



Lavoro, inclusione e comunità

Un aspetto fondamentale del lavoro di Ragnatela è proprio quello legato al lavoro come strumento di emancipazione. La cooperativa gestisce laboratori di confezionamento, packaging, oggettistica e creazioni personalizzate per aziende, enti, associazioni e singoli clienti. Attraverso questi servizi, non solo si produce valore economico, ma si permette a persone, spesso escluse dal mercato del lavoro, di mettersi in gioco, acquisire competenze e sentirsi parte attiva della società. I percorsi di inserimento sono attivati in collaborazione con i servizi sociali e il Servizio di integrazione lavorativa. All'interno di questi spazi si lavora sul potenziamento delle autonomie personali, sulle relazioni, sulla socializzazione, sempre con uno sguardo attento alla persona e al suo percorso individuale. Ogni attività è progettata per favorire la crescita e il benessere, in un clima accogliente e stimolante.





Sostenibilità sociale: un pilastro per il futuro

In un'epoca in cui si parla sempre più di transizione ecologica, è fondamentale affiancare alla sostenibilità ambientale anche quella sociale. La Cooperativa Ragnatela dimostra ogni giorno che è possibile farlo, attraverso progetti seri, trasparenti e capaci di generare un impatto reale.

Per chi crede che la casa non sia fatta solo di mattoni, ma anche di relazioni, dignità e comunità, questa realtà friulana rappresenta una fonte di ispirazione. Un invito a ripensare il nostro modo di abitare, mettendo al centro non solo il benessere individuale, ma anche quello collettivo.



Il mutuo ideale è quello su misura

Offriamo consulenza personalizzata per individuare, insieme, la soluzione più efficace per le tue esigenze.

Inquadra il QR code per prenotare il tuo appuntamento in filiale.



 **BCC BANCA DI UDINE**
GRUPPO BCC ICCREA

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Per le condizioni economiche e le principali clausole contrattuali dei prodotti di mutuo, e per quanto non espressamente indicato, è necessario fare riferimento ai fogli informativi pubblicati nella sezione "Trasparenza" del sito internet www.bancadiudine.it o presso tutte le filiali. La concessione dei prodotti di mutuo è subordinata alla sussistenza dei necessari requisiti in capo al richiedente, nonché all'approvazione della BCC Banca di Udine Credito Cooperativo Soc. Coop.

Per saperne di più:
www.cooperativaragnatela.it



MUTUO CASA: TUTTO QUELLO CHE C'È DA SAPERE PER FARE LA SCELTA GIUSTA

Approfondimento a cura della Bcc Banca di Udine

Acquistare una casa è uno dei momenti più importanti – e impegnativi – nella vita di una persona o di una famiglia. Per molti significa anche affrontare per la prima volta il mondo dei mutui. Ma cosa significa davvero “stipulare un mutuo”? E cosa bisogna sapere per fare una scelta consapevole?

Ne abbiamo parlato con Giordano Zoppolato, Direttore Generale di Banca di Udine, e con il Presidente Dott. Lorenzo Sirch, per chiarire dubbi e fornire alcuni strumenti utili a chi sta per muovere i primi passi verso l'acquisto della propria abitazione.

Direttore Zoppolato, partiamo dall'inizio: che cos'è esattamente un mutuo casa?

«Il mutuo casa è un prestito a lungo termine che una banca o un istituto finanziario concede per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di un immobile a uso abitativo. Il cliente si impegna a restituire questa somma nel tempo, tramite rate mensili che comprendono sia una quota capitale – ovvero il denaro effettivamente ricevuto – sia una quota di interessi, che rappresenta il compenso per il servizio offerto dalla banca.»

In cosa si differenziano i vari tipi di mutuo?

«Principalmente nel tasso di interesse: può essere fisso, quindi invariabile per tutta la durata del mutuo; variabile, legato all'andamento del mercato; oppure misto, che combina entrambe le opzioni. Poi c'è l'importo finanziato, che di norma copre fino all'80% del valore dell'immobile, ma può arrivare anche al 100% in casi particolari. E naturalmente la durata, che può variare da 10 fino a 30 anni.»

Ma oltre alla rata, ci sono altri costi da considerare?

«Assolutamente sì. Chi richiede un mutuo deve tenere conto anche di alcune spese accessorie: le spese di istruttoria della pratica, la perizia tecnica dell'immobile, le spese notarili e l'assicurazione obbligatoria. È fondamentale avere un quadro completo per evitare sorprese e pianificare in modo responsabile.»

Presidente Sirch, come valuta la banca una richiesta di mutuo?

«La banca valuta diversi aspetti. Oltre alle garanzie reali o personali a tutela del credito, analizziamo la congruità del reddito rispetto all'importo delle rate. In sostanza, dobbiamo essere certi che il cliente sia in grado di sostenere l'impegno mensile in modo stabile e continuativo. Questo tipo di valutazione è cruciale non solo per tutelare la banca, ma anche – e soprattutto – per tutelare il cliente stesso.»

Esistono strumenti per aiutare chi ha difficoltà ad accedere al credito?

Zoppolato: «Sì, uno strumento molto efficace è il Fondo di Garanzia per la Prima Casa, gestito da Consap Spa per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In sostanza, lo Stato offre una garanzia pubblica alla banca fino all'80% del capitale finanziato. Questo rende possibile, ad esempio, concedere mutui che coprano più dell'80% del valore dell'immobile anche a chi non ha grandi risorse patrimoniali da offrire in garanzia.»
Sirch: «Per noi, aderire a questo Fondo è una scelta strategica. Ci permette di agevolare l'accesso al mutuo per famiglie giovani o soggetti economicamente meritevoli che, pur avendo un reddito stabile, non dispongono di grandi patrimoni. Con la garanzia statale possiamo ridurre il rischio di credito e offrire soluzioni più accessibili, senza biso-

Lorenzo Sirch – Presidente



Giordano Zoppolato
Direttore Generale

gno di garanzie personali o ipoteche aggiuntive.»

Come accompagna Banca di Udine i clienti in questo percorso?

Zoppolato: «Con consulenza personalizzata e presenza costante. I nostri consulenti seguono il cliente passo dopo passo, anche nei casi in cui si attiva la garanzia Consap. Vogliamo che ogni persona si senta seguita e supportata in un momento delicato come l'acquisto della casa. Non vendiamo un prodotto, costruiamo un rapporto: questa è la nostra forza.»

Cosa consigliate a chi si prepara a richiedere un mutuo?

Sirch: «Di non avere fretta. Informarsi, confrontare, fare domande. Il mutuo è un impegno serio, ma può diventare una scelta serena se si è affiancati da una banca solida, trasparente e vicina alle reali esigenze delle persone.»

Zoppolato: «La fiducia, oggi più che mai, è il capitale più prezioso. E noi siamo qui per meritarla, ogni giorno.»

Per informazioni e consulenze personalizzate:
➔ Visita le filiali della Bcc Banca di Udine
➔ www.bancadiudine.it

OTTIENI IL MAX DALLA TUA CASA.

Vendila con RE/MAX
in meno tempo,
senza pensieri
e al miglior prezzo.



 **RE/MAX**

RE/MAX TOP HOUSE
Pasian di Prato (UD) Piazza Matteotti 23
0432 644217 - tophouse@remax.it



25 ANNI DI ETICA, VISIONE E TERRITORIO:

lo Studio Tecnico di Federico Comand si racconta e guarda al futuro con RE/MAX

Competenze solide, radici nel territorio e uno sguardo sempre rivolto al futuro: lo Studio Tecnico del geometra Federico Comand compie 25 anni e festeggia un traguardo che è molto più di un anniversario. È la celebrazione di un percorso fatto di passione, dedizione e scelte coraggiose. Tra queste, l'integrazione – tre anni fa – con il network immobiliare RE/MAX, oggi realtà consolidata sotto il nome di RE/MAX Top House.

Per celebrare questo anniversario e raccontare la visione futura, Abitare Magazine ha incontrato Federico Comand e Luna Contin, consulente immobiliare con oltre quindici anni di esperienza, oggi al timone della parte commerciale dello studio.

Federico, 25 anni di attività sono un traguardo importante. Come nasce lo Studio Tecnico e quale filosofia ti ha guidato in questo percorso?

Federico Comand:

Lo studio nasce nel 2000, con impostazione classica focalizzata su progettazione e pratiche edilizie (no accatastamenti). Fin dall'inizio ho voluto costruire un rapporto diretto e trasparente con i clienti: la tecnica

è importante, ma lo è anche la capacità di ascolto. In questi 25 anni non abbiamo mai puntato sui numeri, ma sulla qualità delle relazioni. Abbiamo seguito famiglie nel tempo, generazioni diverse, imprese che si sono fidate di noi per più progetti. L'etica, per me, non è uno slogan: è il modo in cui scegli ogni giorno di fare il tuo lavoro, con responsabilità e coerenza.

La svolta arriva tre anni fa, con l'integrazione con RE/MAX. Come è nata questa decisione?

Federico Comand:

Avevo la sensazione che fosse il momento di crescere e di offrire un servizio più ampio. Mi sono confrontato con il mondo dell'intermediazione e ho visto in RE/MAX qualcosa di profondamente diverso: un modello evoluto, meritocratico, aperto alla collaborazione e fondato su una rete globale. Ho capito che poteva essere l'occasione per dare al mio studio un nuovo respiro, senza perdere la sua identità. Così abbiamo unito le forze con



RE/MAX e oggi siamo una realtà strutturata che può seguire il cliente a 360 gradi: dalla progettazione alla vendita.

Luna, cosa ti ha colpito del progetto RE/MAX Top House e qual è il tuo approccio nel lavoro quotidiano?

Luna Contin:

Ho lavorato per molti anni in agenzie immobiliari tradizionali, ma cercavo un modello che mettesse davvero al centro la persona.

Quando ho conosciuto Federico ho subito percepito una visione comune: rispetto, ascolto, empatia. Non vendiamo case, accompagniamo le persone in uno dei momenti più delicati della loro vita. Con RE/MAX ho trovato anche un sistema evoluto, che ti permette di lavorare in libertà ma con strumenti forti alle spalle. Il nostro obiettivo non è chiudere una trattativa a tutti i costi, ma farlo nel modo giusto, con trasparenza e professionalità. La differenza la fa il rapporto umano.



Quali vantaggi concreti ha portato RE/MAX al vostro modo di operare?

Federico Comand:

Tantissimi. A partire dalla condivisione degli immobili tra colleghi, anche di agenzie diverse: un principio semplice, ma rivoluzionario. Non ci sono barriere territoriali, si lavora per obiettivi comuni. Poi ci sono strumenti digitali all'avanguardia, una formazione costante e un sistema di gestione snello ed efficace. Ma il vero cambiamento è culturale: RE/MAX valorizza il consulente, lo mette in condizione di esprimersi al meglio, senza rigidità, premian-do la qualità del lavoro.

Luna Contin:

E soprattutto crea un ambiente di collaborazione reale. Qui non sei da sola, ma parte di una squadra che si confronta, si aiuta e cresce insieme. Questo rende il lavoro più stimolante e dà al cliente una rete di competenze molto più ampia e solida. Chi si affida a noi, oggi, trova un team che unisce esperienza tecnica, visione commerciale e cura della relazione.

Com'è composto oggi il vostro team e quali figure cercate per il futuro?

Federico Comand:

Oggi siamo cinque persone con profili complementari: chi segue la parte tecnica, chi quella immobiliare, chi si occupa di relazioni e sviluppo. La nostra forza è proprio l'integrazione delle competenze. Guardando al futuro, vogliamo crescere: cerchiamo nuovi consulenti, sia esperti sia persone che vogliono iniziare un percorso. Offriamo un ambiente serio, dinamico e meritocratico, dove chi ha talento e voglia di fare trova spazio.

Luna Contin:

Cerchiamo persone motivate, curiose, pronte a mettersi in gioco. Non serve una lunga esperienza, serve apertura mentale e desiderio di imparare. Con RE/MAX si parte subito con strumenti concreti, affiancamento e una formazione continua di altissimo livello. È un'opportunità reale per costruire una carriera in un settore in trasformazione.

Il 24 giugno avete festeggiato i 25 anni con la comunità. Com'è andata?

Federico Comand:

È stata una giornata molto speciale, intensa anche dal punto di vista emotivo. Abbiamo scelto di celebrare non solo il nostro traguardo, ma la relazione con il territorio che ci ha sostenuto in questi anni. Il volo della mongolfiera RE/MAX dal Palasport Vecchiatto è stato un simbolo forte: uno sguardo alto verso il futuro. Poi ci siamo ritrovati nel parco adiacente, con un brindisi e tanti amici, clienti e collaboratori. È stato bello vedere volti noti, persone che ci hanno accompagnato in questi anni. È stato un grazie sincero, di cuore.

Guardando avanti, qual è la vostra visione per RE/MAX Top House?

Luna Contin:

Vogliamo consolidare ciò che abbiamo costruito e continuare a innovare. Il mercato immobiliare è in continua evoluzione, ma una cosa resta sempre vera: le persone cercano fiducia. E noi vogliamo essere quel riferimento, quel punto fermo. Con strumenti moderni, ma con valori antichi.

Federico Comand:

Il futuro lo immaginiamo fatto di collaborazione, crescita e qualità. Continueremo a investire nella formazione, nella tecnologia e nella rete. Ma soprattutto continueremo a mettere al centro la persona, il rispetto, la professionalità. Perché vendere case con etica non è solo possibile, è necessario.



RIPRISTINO SERRAMENTI

dal 1987 riqualifica sostenibile del legno

- RIPRISTINO COMPLETO
- PERSONALIZZAZIONE TOTALE
- TRATTAMENTI ECOLOGICI
- SOLUZIONI COMPLEMENTARI E ALTERNATIVE
- MANUTENZIONE



REMANZACCO (UD) Strada Oselin, 46 | Zona Industriale B
tel. 0432 649100 | ripristinosserramenti.it

ABITARE **RECASA**
mia

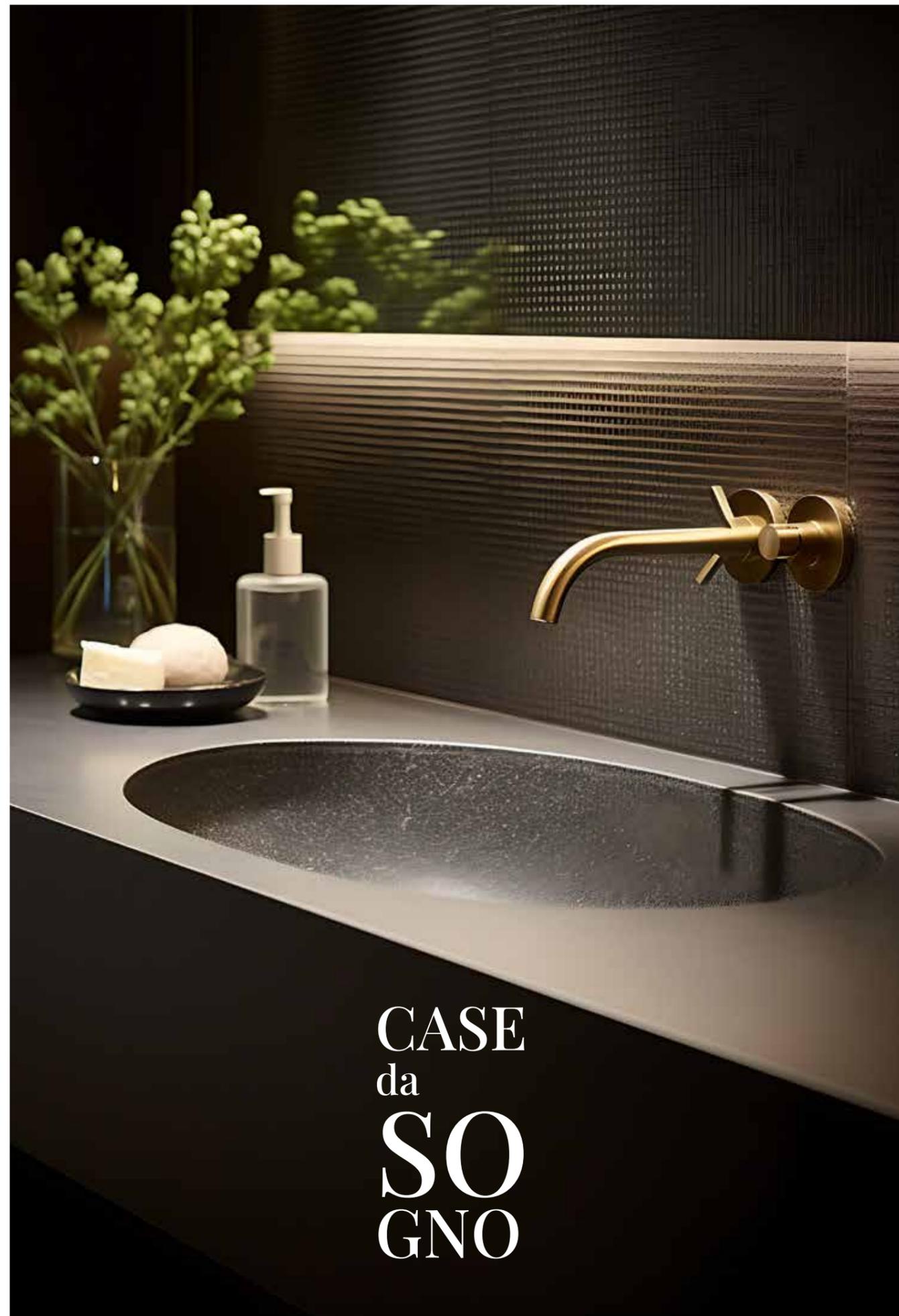


SCATTA
LA FOTO
DELLA TUA
STANZA
PREFERITA



Invia le foto a: udine@abitaremagazine.it

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



CASE
da
SO
GNO

ESCLUSIVO APPARTAMENTO IN CENTRO CITTÀ

Grande ed esclusivo appartamento in centro storico,
zona piazza della Libertà,
con una superficie commerciale di circa mq. 460.



 460 m²
 4
  5
  1



UDINE CENTRO
 ZONA PIAZZA DELLA LIBERTÀ
 INFO IN AGENZIA

La qualità dei dettagli di finitura unita all'esclusività degli arredi compresi nel prezzo fanno sì che questa dimora unica sia davvero introvabile. Meravigliosi gli affreschi recuperati e risalenti al 1500. L'ingresso al palazzo dal piano terra è molto curato e la proprietà è completata da un comodo garage.

PER INFORMAZIONI:



Udine | P.zza Garibaldi, 5
 ☎ 0432 502100
 🌐 immobiliareinudine.it
 ✉ info@immobiliareinudine.it



 450 m²
 4
  4
  1
  D



scopri i dettagli

Magnifica villa indipendente edificata nei primi anni 80, a soli 4 km dal centro storico di Udine, in una zona servita da autobus, immersa in un vasto giardino piantumato di oltre 4000 mq, la proprietà offre un campo da tennis recentemente riammodernato, perfetto per gli appassionati dello sport. La villa è stata oggetto di numerosi interventi di rinnovamento: serramenti nuovi, impianto elettrico e bagni rinnovati, pannelli fotovoltaici da 12 kW con accumulatori e un impianto solare termico. La sicurezza è garantita da un sistema di video sorveglianza e allarme, mentre l'impianto automatico di irrigazione mantiene il giardino sempre verde. La villa si sviluppa principalmente al piano terra dove troviamo l'ampio ingresso con guardaroba che conduce a una sala da pranzo elegante e un salotto con caminetto e ampie vetrate sui portici. La cucina abitabile dispone di una zona esterna per barbecue, ideale per cene all'aperto, è inoltre presente un bagno di servizio per ospiti. La zona notte comprende due ampie camere con bagno dedicato e una camera padronale con bagno privato e zona guardaroba. Il piano primo ospita un ampio studio/salotto e una

UDINE – ZONA VILLA PRIMAVERA

VILLA INDIPENDENTE
€ 695.000

camera ospiti con bagno, offrendo spazi versatili per ogni esigenza. Il piano seminterrato è dotato di lavanderia, centrale termica, cantina, taverna e una zona sauna con bagno, per momenti di puro relax. Completa la proprietà un ampio garage doppio ed un fabbricato esterno per il ricovero degli attrezzi. Questa villa rappresenta una combinazione perfetta di eleganza, comfort e funzionalità, non perdere l'opportunità di vivere in un contesto esclusivo a pochi passi dal cuore di Udine.

PER INFORMAZIONI:

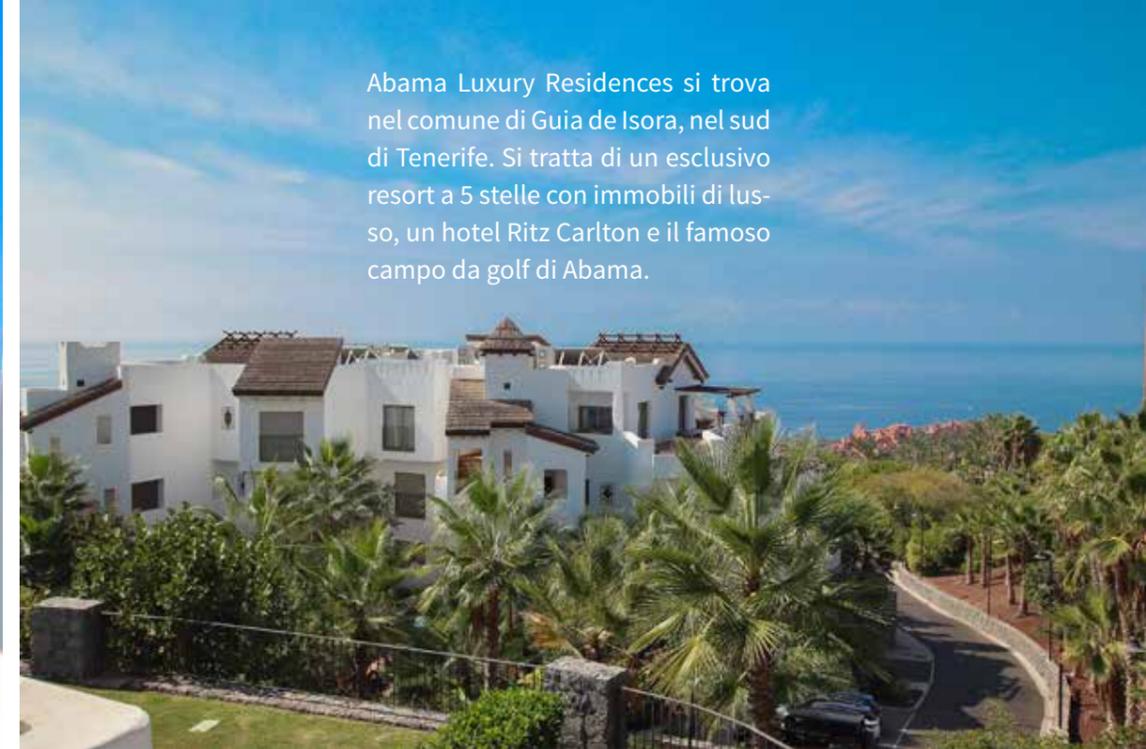
BASSANI
IMMOBILIARE

Udine | Via Cecilia Deganutti, 14

☎ 0432 519136

🌐 bassanimmobiliare.com

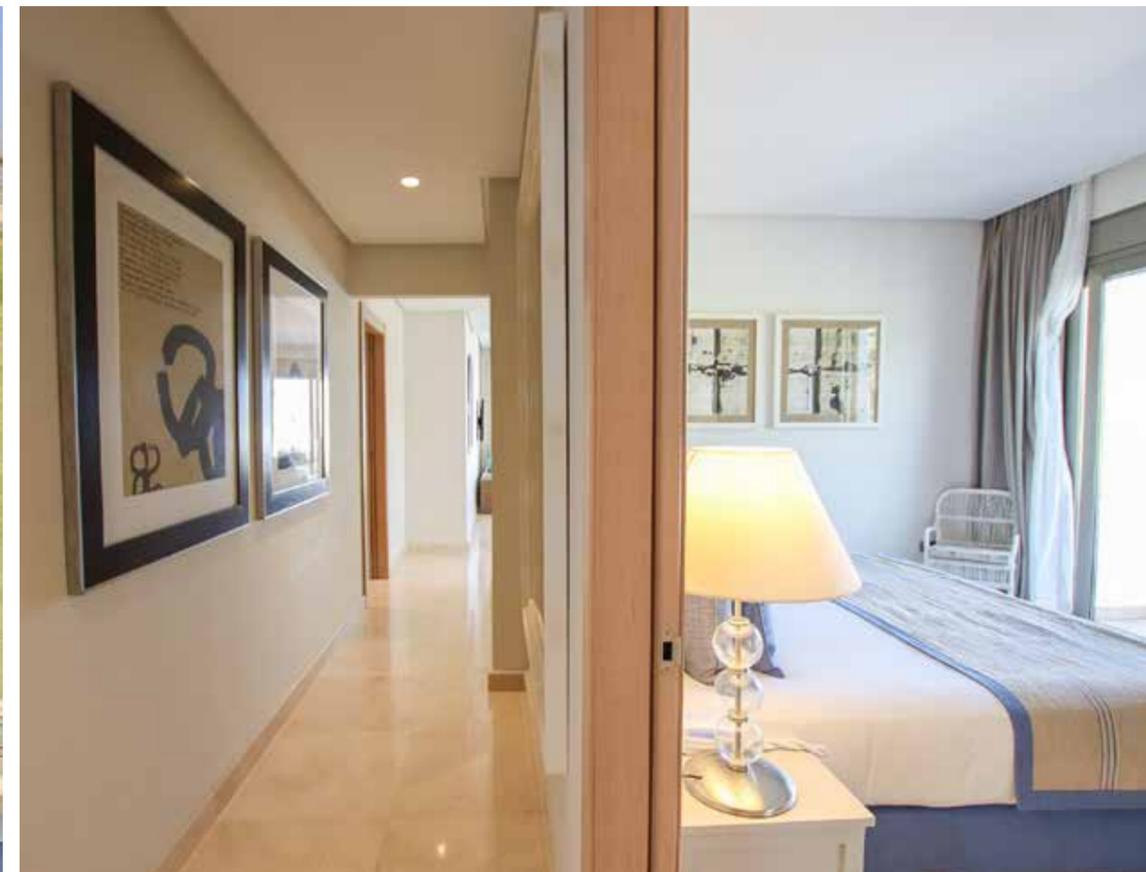
✉ welcome@bassanimmobiliare.com



Abama Luxury Residences si trova nel comune di Guia de Isora, nel sud di Tenerife. Si tratta di un esclusivo resort a 5 stelle con immobili di lusso, un hotel Ritz Carlton e il famoso campo da golf di Abama.



ABAMA LUXURY RESIDENCES TENERIFE



ABITARE

REAL ESTATE



m² 85 m² 3 2

scopri i dettagli



GUIDA DE ISORA | SUD TENERIFE

APPARTAMENTO DI LUSSO
€ 715.000

Questo fantastico appartamento con due camere da letto, completamente ristrutturato, si trova al centro del lussuoso resort a cinque stelle Abama.

Questa proprietà molto elegante offre un bellissimo ingresso che, passando per un pratico ripostiglio e la grande camera da letto principale con bagno en suite, conduce alla nobile zona giorno con una moderna cucina a vista completamente attrezzata.

Sul lato sinistro dell'appartamento si trova la seconda camera da letto, anch'essa con bagno en suite.

La proprietà dispone di due terrazze con vista mozzafiato sul mare e sul campo da golf, entrambe con ampio spazio per lettini prendisole, zona pranzo e ulteriore arredamento da giardino. "Las Terrazas de Abama" è un complesso residenziale molto richiesto con un totale di tre splendide aree piscina, una club house con reception, un negozio gourmet, un'area fitness e un ristorante. Questa è l'occasione ideale per godersi un soggiorno elegante con una splendida vista in un ambiente esclusivo!

Rif. ES 21 318 3214

PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com



**UDINE, ZONA OSPEDALE
 CANTIERE IN ESCLUSIVA - ULTIME DISPONIBILITA'**

In elegante e moderno complesso residenziale di nuova costruzione, situato in zona tranquilla, servita e a pochi passi dal centro città, **DISPONIBILITA' DI ULTIMI APPARTAMENTI TRICAMERE BISERVIZI IN CL. ENERG. A4 - PROTOCOLLO CASA CLIMA.**

Dotazioni tecniche: Impianto termico alimentato da pannelli fotovoltaici, ventilazione meccanica controllata (VMC), riscaldamento a pavimento, tapparelle motorizzate, impianto antifurto.

Grazie alle tecnologie utilizzate nella costruzione si potrà ottenere un'indipendenza energetica totale.

Un'abitazione ideale per chi cerca comfort, sostenibilità e qualità costruttiva in una delle zone più richieste della città.




1 SOLUZIONE TRICAMERE CON GARAGE DOPPIO



AMPIO APPARTAMENTO TRICAMERE posto al secondo e ultimo piano, si distingue per il design moderno, le travi a vista e le tecnologie costruttive all'avanguardia che permettono un'elevata efficienza energetica e potenziale autonomia energetica totale. Composizione interna: Spaziosa zona giorno open space con accesso a terrazzo abitabile, tre camere da letto, doppi servizi, secondo terrazzo, cantina, garage doppio.
€ 440.000

m² 115 m²
3
2
doppio
A4

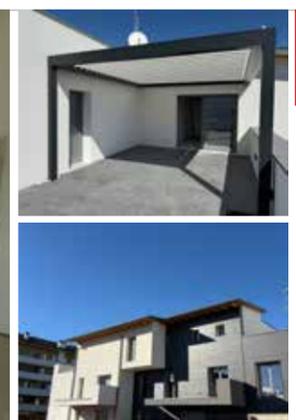



2 SOLUZIONE TRICAMERE CON TERRAZZA ABITABILE



AMPIO APPARTAMENTO TRICAMERE DA 158 MQ CON TERRAZZA ABITABILE posto al piano primo con un'ottima esposizione alla luce, ampia zona living con uscita sul terrazzo abitabile da 20 mq, tricamere, biservizi, seconda terrazza, lavanderia, cantina, garage.
€ 450.000

m² 158 m²
3
2
1
A4

3 SOLUZIONE TRICAMERE 220 MQ SU DUE LIVELLI



AMPIO APPARTAMENTO TRICAMERE DA 220 MQ CON TERRAZZA DA 40 MQ disposto su due livelli "alla francese", al piano primo troviamo la zona notte con tre camere e due bagni, mentre all'ultimo piano la comoda e luminosa zona living con cucina separata, bagno e salone con uscita sul terrazzo abitabile già dotato della pergola. Completano l'appartamento la cantina e il garage doppio.
€ 530.000

m² 220 m²
3
3
doppio
A4



**TARCENTO
 VIA ARTICO DI CASTELLO**
 SIGNORILE VILLA BIFAMILIARE DI OLTRE 300 MQ disposta su due livelli con giardino oltre al piano seminterrato adibito a studio/lavanderia/cantine. L'abitazione è composta da due appartamenti: un bicamere+studio biservizi al piano terra (€ 195.000) e un bicamere con terrazza al primo piano (€ 145.000). Ogni appartamento è dotato di autorimessa e di una porzione di giardino in uso esclusivo.
Prezzo totale € 340.000

m² 300 m² 4 3 triplo G



VILLA LIBERTY A GORIZIA
 Adiacente al Parco Coronini, VILLA LIBERTY DEI PRIMI '900, CARICA DI FASCINO E DI PRESTIGIO, RECENTEMENTE RISTRUTTURATA E PERFETTAMENTE ABITABILE. Curato giardino privato e due posti auto coperti. L'immobile ha una metratura davvero ampia e si sviluppa su diversi livelli con il livello principale accessibile dal patio rialzato a diverse stanze per un totale di 5 vani. Primo livello medesima distribuzione ma con l'accesso ad un terrazzo. Ultimo livello con zona soffitta e livello seminterrato con cantine. **€ 590.000**

m² 450 m² 5 3 doppio E



**LAT. VIALE VENEZIA
 VILLE BIFAMILIARI PROSSIMA REALIZZAZIONE**
 In splendida e servita zona residenziale, disponibilità di VILLE BIFAMILIARI sviluppate su due livelli, bicamere, biservizi con posto auto coperto e giardino privato. Ad oggi l'immobile può essere personalizzato sia nelle finiture sia nella disposizione interna. Riscaldamento a pavimento, pompa di calore, impianto fotovoltaico.
€ 290.000

m² 100 m² 2 2 1 A4



**PIAZZA PRIMO MAGGIO
 TRICAMERE CON DOPPIO GARAGE**
 A due passi dal centro storico, in elegante contesto condominiale, SPAZIOSO APPARTAMENTO TRICAMERE DA 130 MQ con ampia zona living, due terrazze, due bagni finestrati, cabina armadio, cantina e doppia autorimessa. Riscaldamento a pavimento, climatizzato.
€ 420.000

m² 130 m² 3 2 doppio D

LAT. VIA MARTIGNACCO



BICAMERE BISERVIZI
 In zona servita, AMPIO E LUMINOSO APPARTAMENTO BICAMERE BISERVIZI, soggiorno, cucina separata abitabile, terrazza, due bagni (uno finestrato con vasca + uno cieco con doccia), camera matrimoniale, camera singola, terrazzo verandato. Cantina e posto auto coperto. Termoautonomo.
€ 132.000

m² 97 m²
2
2
1
In def.

VIA DORMISCH



PER INVESTIMENTO
 ATTUALMENTE LOCATO! in zona residenziale e servita, in piccola palazzina, APPARTAMENTO BICAMERE CON CANTINA E GARAGE posto al piano primo, soggiorno, cucina abitabile, due camere, bagno finestrato, due terrazze. Termoautonomo. Attualmente locato, locazione di € 650/mese con scadenza Giugno 2027. **€ 145.000**

m² 88 m²
2
1
1
In def.




 UNITA' PRIMO PIANO
  151/134 m²
  3
  2
  1
  1
  A4
 UNITA' PIANO TERRA
 

UDINE - ZONA OSPEDALE

Bifamiliare di nuova realizzazione, interna rispetto alla strada, così da garantire massima tranquillità e riservatezza. La costruzione sarà antisismica e verrà realizzata in edilizia tradizionale con sistema denominato bloccassero che prevede un doppio isolamento: interno ed esterno. Gli appartamenti, gas free, risulteranno in classe energetica A4, con impianto fotovoltaico da 6KW (per ogni unità), predisposizione per l'installazione di eventuali batterie d'accumulo e colonnine ricarica auto. Finiture delle due unità saranno di alto livello a scelta del cliente. Consegna prevista per Giugno 2026. Immagini puramente illustrative.



LIGNANO RIVIERA

Trilocale a pochissimi metri dal lungomare di Lignano Riviera, in zona comoda e ben servita. L'appartamento è dotato di grande terrazza molto fruibile ed accogliente che si affaccia sul verde condominiale. Posto auto. € 218.000

 70 m²
  1
  In def.
 



TRICESIMO

Casetta mini indipendente con porticato e giardino di proprietà situata all'interno di un borgo storico completamente ristrutturato con gusto ed eleganza. Immobile caratterizzato da struttura in sasso ed ampie vetrate.

Completano la proprietà cantina e garage.

Info in agenzia

 60 m²
  1
  1
  1
  In def.
 



IN LOCAZIONE

UDINE - VIA RIALTO

Intero palazzetto terra-cielo con due grandi vetrine al piano terra. L'immobile è disposto su 5 livelli con suggestiva terrazza all'ultimo piano. Al di fuori della parte commerciale al piano terra i piani superiori possono essere utilizzati in diverse maniere.

No spese condominiali.

INFO IN AGENZIA

 258 m²
  In def.
 



RIVIGNANO-TEOR

Interessante capannone dall'architettura piacevole ed a basso impatto ambientale con 2150mq ca. di scoperto recintato e doppio accesso carraio situato lungo la S.P. 56 dello Stella. L'area ricade in Zona B/2 e prevede la possibilità di realizzare immobili con diverse destinazioni d'uso quali: artigianale, residenziale, commerciale, direzionale ed altre. Classe en. F. € 148.000

 2.150 m²
  F
 



REANA DEL ROJALE - ZOMPITTA

Bifamiliare tricamere disposta su due piani più scantinato situata in posizione molto tranquilla e soleggiata. Completano la proprietà il fabbricato accessorio di circa 50mq ristrutturato interamente nel 2008 ed utilizzabile come: taverna, depandance, stanza hobby o più semplicemente garage, scoperto pertinenziale sui tre lati della casa ed un piccolo rustico nel giardino retrostante all'abitazione principale. € 195.000

 163 m²
  3
  1
  1
  1
  B
 

CERCHIAMO
 PER LA NOSTRA CLIENTELA:

CASE E APPARTAMENTI
 VARIE TIPOLOGIE
 ZONA UDINE E PROVINCIA

RIVA
 immobiliare
 CHIAMA IL N. 0432 21552





VIA RIVA BARTOLINI **INFO IN AGENZIA**
 Importante palazzetti Liberty completamente ristrutturato nel 2013 e attualmente interamente locato. 1100 mq composto da 4 negozi al piano terra, due ampi miniappartamenti da 80 mq, due, uno studio di massaggi al primo piano, due tricamere da 150 mq, un piccolo attico di 90 mq con 40 mq di terrazza con vista impareggiabile sulla città.

m² 1.100 🏠 C



ZONA PEDONALE **INFO IN AGENZIA**
 In contesto d' altri tempi vendesi splendido mini appartamento con ingresso autonomo, finiture interne molto curate, arredo di design interno compreso nel prezzo, riscaldamento autonomo, travi a vista, pavimenti in pietra piacentina, posto auto di proprietà... un piccolo gioiello.

🚗 1 🏠 1 🚗 1 🏠 In def.



VIA CUSSIGNACCO **€ 314.000**
 Tricamere al sesto piano su piano unico con bella esposizione a sud est, ingresso, cucina abitabile, ampia zona giorno, due matrimoniali, una singola molto comoda, due bagni curatissimi in marmo rosa di cui uno con vasca angolare idromassaggio. Terrazza abitabile, cantina e garage.

🚗 3 🏠 2 🏠 1 🏠 In def.



CIVIDALE **INFO IN AGENZIA**
 Interessantissima attività posizionata in una delle zone più suggestive di Cividale, ambiente molto curato e avviatissimo, gestione familiare con bassissime spese di gestione... ideale per chi vuole gestire la propria attività in assoluta tranquillità. Strette informazioni in ufficio.

🏠 1 🏠 In def.



VIA COSATTINI | OCCASIONE DEL MESE **€ 398.000**
 Rif. CTB24 - In curato palazzo a ridosso del centro storico di Udine vendesi interessante tricamere completamente ristrutturato composto da una bella zona living con affaccio diretto su Via Cosattini e cucina abitabile con propria terrazza verandata arredata, la zona notte è suddivisa da un lato della casa con due camere da letto matrimoniali ed un bagno con doccia mentre completamente separata da tutto il resto della casa troviamo la camera patronale con propria cabina armadio e bagno "en suite". L'appartamento dotato di tutti i confort viene venduto parzialmente arredato. Completa la proprietà una comoda soffitta ed un garage in affitto all'interno dello stesso palazzo.

🚗 3 🏠 2 🏠 In def.



PALMANOVA PIAZZA GRANDE **€ 195.000**
 Ultimo appartamento con affaccio diretto sulla meravigliosa Piazza Grande composto da disimpegno di ingresso, ampia zona giorno con possibilità di ricavare un soppalco a vista per la realizzazione della seconda camera, grande camera matrimoniale, bagno con doccia e bagno lavanderia. Climatizzato, riscaldamento a pavimento, travi a vista, pavimenti in legno, classe A2, possibilità di acquisto di una comoda cantina... introvabile per la realtà Palmarina. € 25.000 di detrazione a beneficio dell'acquirente.

🚗 1 🏠 1 🏠 In def.



VIA PETRARCA **€ 114.000**
 Interessante bicamere, attualmente locato, in piccola palazzina di Via Petrarca. L'appartamento è composto da disimpegno di ingresso, due camere matrimoniali, cucina separata abitabile, soggiorno, lavanderia e bagno con doccia. Ottima opportunità di investimento.

🚗 2 🏠 1 🏠 In def.



CAMPOFORMIDO **€ 108.000**
 Piazza del Trattato, casa indipendente 3 lati liberi e sviluppata su 3 livelli: al piano terra una generosa sala pranzo, cucina separata, bagno e soggiorno con caminetto, ripostiglio sottoscala; al primo piano 2 camere da letto, il secondo bagno e l'accesso alla terrazza rivolta verso la piazza; al secondo piano la mansarda sottotetto. Posto auto esterno in piccolo scoperto di proprietà.

m² 180 m² 🚗 2 🏠 2 🚗 1 🏠 In def.



PALMANOVA PIAZZA GRANDE
 Ultimo appartamento in classe A2 con diretto affaccio sulla splendida Piazza Grande. Appartamento di 70 mq composto da disimpegno di ingresso. Zona giorno open space con possibilità di creare un soppalco a vista sul soggiorno, una grande camera matrimoniale, bagno con doccia e lavanderia separata. Pavimenti in legno, riscaldamento a pavimento, ambiente climatizzato in ogni stanza, soffitto molto alto con travi a vista. Cantina di proprietà. Prezzo richiesto € 195.000 appartamento e € 5.000 la cantina. Detrazioni a carico dell' acquirente: € 25.000

m² 70 m² 🚗 1 🏠 1 🏠 A2



TRICAMERE A PALMANOVA **€ 205.000**
 All'interno delle mura di Palmanova, in complesso recentemente ristrutturato vendesi appartamento tricamere. Ampia zona living con cucina a vista e affaccio sulla terrazza di proprietà. Zona notte 2 ampie camere matrimoniali, una piccola singola/studio, bagno con doccia e un bagno con vasca tutti finestrati. Infissi nuovi in doppio vetro classe A, impianto climatizzato zona giorno e zona notte. Al piano interrato cantina e un garage con basculante elettrico. L' appartamento viene venduto nello stato di fatto in cui si trova ad eccezione della cucina, eventuale oggetto di trattativa tra le parti.

m² 130 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 1



BICAMERE IN VENDITA A UDINE NORD **€ 145.000**
 Adegliacco comune di Tavagnacco, al secondo ed ultimo piano (no ascensore) in contesto con sole tre unità (no spese condominiali), si vende appartamento attichetto ristrutturato nel 2007 composto da cucina e sala open-space, disimpegno, due camere da letto, bagno ampio e finestrato, patio di ingresso ed abbondante terrazza. Appartamento termoautonomo, posto auto in corte. Ref. AAAD25

m² 84 m² 🚗 2 🏠 1 🚗 1



VALENTINA DANIELIS
348 3169713



UDINE - via mercatovecchio, 11/3 | ☎ 0432.501464
📧 immobiliarecastello.ud.it ✉ valentina@immobiliarecastello.ud.it



MICHELA LAMO
348 3190257

UDINE - via mercatovecchio, 11/3 | ☎ 0432.501464
📧 immobiliarecastello.ud.it ✉ michela@immobiliarecastello.ud.it

SALT DI POVOLETTO



Collocato in una zona centrale... Rustico da ristrutturare completamente. La proprietà si suddivide in due abitazioni di cui una, con progetto approvato, permette la realizzazione di tre appartamenti destinati ad attività ricettiva... L'immobile principale raggiunge "il corpo" staccato tramite una deliziosa corte di ca. 300 mq con agevole accesso carrabile. La prima unità abitativa di ca.170 mq si dispone su due livelli, la seconda unità di ca. 230 mq attualmente fienile è situata sul retro con ampi spazi. Il terreno di circa 1.700mq, attualmente recintato e parzialmente edificabile. Classe G.



170 + 230 m² 1.700 m² G

TRICAMERE ZONA TEMPIO OSSARIO



Posizione eccellente, a due passi dal centro e direzione uscita dalla città... per chi avesse la necessità di accedere all'autostrada... Luminoso terzo piano con ascensore, appartamento parzialmente arredato (cucina di grande qualità assieme ai bagni), le terrazze sono vivibili... la cucina abitabile con terrazza, sala (con terrazza), due bagni (uno finestrato), tre camere (due matrimoniali). Doppia cantina e garage (quasi doppio). Classe B!

Attualmente locato ad € 800 mensili oltre alle spese

137 m² 3 2 1+ B

VIA GIUSTI



Scopri questo appartamento, a soli 5 minuti dal centro. Immerso in un contesto signorile con mattoni faccia a vista, al terzo piano di un elegante edificio con ascensore, l'immobile si estende su una superficie di 105 mq. Ingresso, ampio soggiorno con terrazzo, cucina con zona pranzo, veranda con zona lavanderia, due camere, bagno con finestra (possibile un secondo bagno), cantina e garage.. riscaldamento con contocalorie. Buono stato, pronto per essere abitato. € 195.000!!!

105 m² 2 1 1 In def.

VIA TREPPO/VIA PETRARCA



Tricamere + studio biservizi dalla generosa metratura (mq 230)... In zona strategica a 5 minuti dal Cuore di Udine, signorile luminosissimo appartamento al sesto piano con ascensore e vista mozzafiato... Atrio d'ingresso, soggiorno mq 50 con pavimento in seminato di Zavagno, terrazzino, cucina abitabile arredata con terrazzo verandato, studio/camera per ospiti, 3 camere ampie, ripostiglio, doppi servizi. Soffitta, cantina e garage. Cl. E, € 360.000!!!

230 m² 3 2 1 E

VIA VILLALTA BICAMERE



Complesso residenziale elegantemente ristrutturato, a pochi passi dal centro di Udine. Peculiarità è poter accedere ad un gradevole giardino condominiale, ideale per un attimo di relax, di lettura... Piano Primo con ascensore... appartamento molto luminoso, ingresso, soggiorno, cucina abitabile, ripostiglio capiente/ lavanderia, camera matrimoniale, cabina armadio, bagno con box doccia, camera media e secondo bagno con vasca. Totale Mq 115 + cantina. Garage a parte. Riscaldamento e raffrescamento autonomo. Venduto con arredo...

Classe Energetica E. € 190.000

115 m² 2 2 E

VIALE VENEZIA

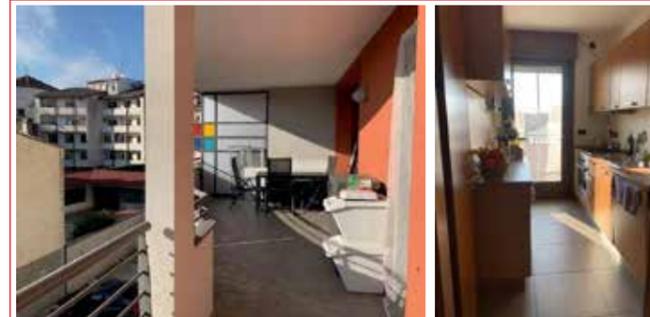


Palazzina di tre piani con ascensore... Luminosissimo appartamento, attualmente studio medico, possibile convertirlo in abitazione. Completamente a norma in base alle ultime disposizioni di legge. Composto da quattro vani + bagno, ripostiglio.. mq 110 + mq 35 ampissima e spettacolare terrazza. Cantina e garage. Riscaldamento autonomo. Classe Energetica E.

€ 170.000

110 m² 4 1 1 E

VIA MANZONI VIC. TRIBUNALE - BICAMERE IN LOCAZIONE



A due passi dal centro storico, in signorile complesso residenziale con ascensore.. delizioso bicamerino con terrazzone pranzo.. Ingresso, soggiorno con uscita terrazzo pranzo, cucinotto arredato, corridoio notte con armadio a muro, camera singola, camera matrimoniale, bagno con doccia, cantina e spazioso garage.. impianto clima, € 850 contratto agevolato con cedolare secca. € 120 spese di condominio. Classe D.. Referenze!!!

2 1 1 D

VIA MERCERIE - APPARTAMENTO IN LOCAZIONE



Nel Cuore di Udine, delizioso appartamento al secondo piano con ascensore.. Ingresso, cucina arredata vista soggiorno con parete pietra vista, 2 camere, bagno con doccia, classe E - contratto agevolato con cedolare secca!!!

€ 700/mese + € 70 spese di condominio

2 1 E

UDINE VILLA SINGOLA D'EPOCA



Raffinata ed elegante villa d'epoca, completamente ristrutturate nel 2022, sviluppata su due livelli per complessivi mq 600 ed un parco di mq 2.000 egregiamente piantumato. In questa villa, il bianco spinge la mente oltre ogni limite, espande ed avvolge, non allontana con il rigore contemporaneo della sua pulizia formale, ma accoglie dolcemente, come dentro un sogno. Attualmente la villa è adibita ad ufficio di rappresentanza che può tranquillamente essere convertita in abitazione di pregio. Un equilibrio compositivo dal profilo intenso, seducente e sensuale. Forza e grazie, Arte, bellezza ed armonia, ritrovate autore di romanticismo. Classe Energetica A!

600 m² - - A

PORTA VILLALTA



All'interno di una piccola palazzina di soli 7 appartamenti ristrutturata completamente due anni fa, appartamento arredato di cucina e bagni.. Piano Terra con giardino privato... ingresso, soggiorno, cucina, due bagni, tre camere. Mq 120.. No cantina, no posto auto incluso...

Classe A2... € 1.400 mensili Solo referenziati

120 m² 3 2 A2

CUORE DI UDINE - MINI IN LOCAZIONE



Prestigioso, raffinato ampio mini ben arredato (mq 75).. Ingresso, ripostiglio, camera matrimoniale con terrazzino, bagno, cucina con zona pranzo, soggiorno con vista sulla meravigliosa Piazza S. Giacomo, riscaldamento autonomo, posto auto..

€ 1.000!!!

75 m² 1 1

CUORE DI UDINE - NEGOZIO IN LOCAZIONE



Situato a due passi dalla splendida Piazza San Giacomo e dalla elegante Via Mercatovecchio, questo negozietto di circa 25 mq offre un'opportunità unica per chi desidera avviare un'attività in una zona di forte passaggio. La vetrina al piano terra garantisce visibilità e attrattiva per i clienti.. al primo piano, un locale uso magazzino/deposito di 22 mq, completo di bagno, accessibile dal palazzo condominiale, risc. autonomo + impianto clima..

€ 1.000!!!

22 m² 1



RIF. 1084

CIVIDALE

Zona Castello – Nella zona più prestigiosa di Cividale, in-trovabile casale da ristrutturare con 3.000 mq di giardino. Vista panoramica.

Possibile aumento a due unità immobiliari.

€ 495.000



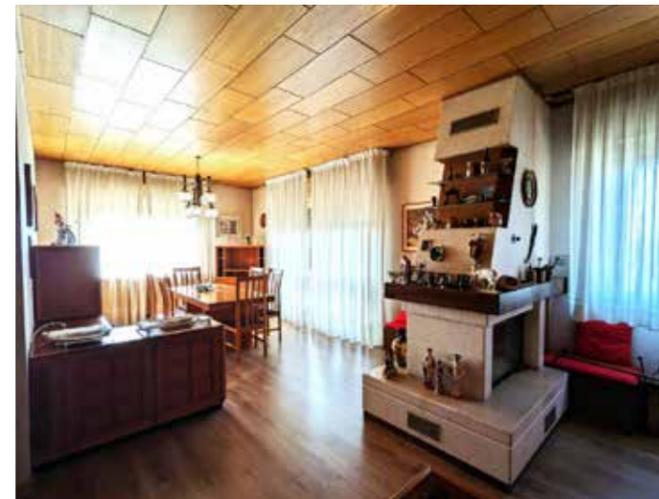
RIF. 1290

CIVIDALE

Nel cuore della città ducale, introvabile immobile storico dis-posto su 3 piani e composto da abitazione quadricamera biservizi.

Locale ristorante al piano terra con corte privata.

€ 580.000



RIF. 1376

CIVIDALE

In contesto di sole 6 unità, luminoso ed ampio tricamera (122 mq) al piano secondo più mansardina di 46 mq con ingresso indipendente.

Cantina e garage.

Classe Energetica D.



RIF. 1384

PREMARIACCO

Cerchi un immobile caratterizzato da ampi spazi pronti per essere abitati? Questa casa di 220 mq è ciò che fa per te! Tricamera triservizi con ampio garage, deposito e cantina di proprietà.

€ 218.000



RIF. 1326

CIVIDALE

Ultime due disponibilità, bicamera biservizi posti rispetti-vamente al piano terra con giardino ed all'ultimo piano con terrazza abitabile e lastrico solare.

Classe Energetica A4.



RIF. 1367

CIVIDALE – RUALIS

Porzione di bifamiliare degli anni '60 rimodernata interna-mente nel 2013, su 2 piani più seminterrato. P. Rialzato corridoio d'ingresso, luminoso soggiorno ed ampia cucina abitabile; 1°P. 2 camere di cui una con terrazza, bagno e ripostiglio. Ampio vano taverna, bagno e cantina nel se-minterrato. Giardino recintato su due lati di circa 400 mq e posto auto fronte casa. **Opportunità unica! € 185.000**



RIF. 1386

UDINE

Zona via del Bon. In tranquilla zona residenziale, ampio (140 mq) appartamento tricamera biservizi posto al piano primo di un piccolo contesto.

Completo di cantina, garage e arredo!

Ottime condizioni. Classe Energetica E.

€ 195.000



UDINE - VIA MARSALA € 160.000

Appartamento bicamere ristrutturato a nuovo sito al secondo piano con ascensore di palazzina anni '70. Ampia zona giorno open-space con uscita su terrazza, disimpegno, lavanderia, bagno finestrato con doccia, camera matrimoniale e camera singola. Cantina e posto auto coperto. Riscaldamento centralizzato, predisposizione clima, luminoso ed immerso nel verde.

3 | 1 | 88 m²



UDINE - VIA MONTE FESTA € 199.000

Appartamento tricamere completamente ristrutturato al primo piano di piccola palazzina, cucina separata, soggiorno con terrazza, lavanderia, due camere matrimoniali, singola e bagno. Fotovoltaico privato con accumulatore, cantina e garage. Stufa a pellet, aria condizionata, parzialmente arredato, basse spese condominiali.

scopri ▼

4 | 1 | 105 m²



UDINE - MOLIN NUOVO € 189.000

Appartamento bicamere sito al piano 2° con ascensore in piccola palazzina di 6 unità ristrutturata nel 2000. Soggiorno, cucina separata, due camere, ampia terrazza esposta a sud, bagno con doccia, ripostiglio ad uso lavanderia, cantina, posto auto scoperto. Termoautonomo, climatizzato, classe energetica "D".

scopri ▼

3 | 1 | 96 m²



FELETTO UMBERTO CENTRO € 435.000

In nuova ed esclusiva palazzina di 5 appartamenti a due passi da tutti i servizi proponiamo ultimo appartamento tricamere biservizi con giardino. Classe energetica A4, fotovoltaico privato, ventilazione meccanica controllata, riscaldamento a pavimento, cantina, garage e posti auto, serramenti triplo vetro. Consegna estate '25. SISMABONUS 48.000€

scopri ▼

4 | 2 | 141 m²



PASIAN DI PRATO - PASSONS € 185.000

Appartamento bicamere con giardino in palazzina quadrifamiliare del 2005. Ristrutturato nel 2016, soggiorno con uscita su scoperto, cucina separata, disimpegno notte, camera matrimoniale, camera singola, servizio uso lavanderia. Doppio posto auto coperto e cantinola. Parzialmente arredato. A ridosso del parco del Cormor, a 2 minuti dal Città Fiera.

3 | 2 | 96 m²



UDINE - ZONA VILLA PRIMAVERA € 695.000

Esclusiva villa indipendente di 450mq a 4 km dal centro di Udine, recentemente ristrutturata e riqualificata, immersa in oltre 4000mq di giardino piantumato con campo da tennis e possibilità di realizzazione piscina. Ampia sala con camino, 4 bagni, 4 camere, interrato con spazi accessori (taverna, sauna, lavanderia). Rifinita e completa di ogni optional.

scopri ▼

5+ | 1 | 450 m²



FAGAGNA - FRAZIONE € 430.000

Villetta indipendente del 2017 a 10 minuti da Udine. Zona giorno open space con cucina a vista, due camere di cui una con cabina armadio, bagno finestrato, ripostiglio, comodo sopralcovo/studio. Lavanderia, deposito, doppia autorimessa coperta. Fotovoltaico 4,5kw, serramenti con tapparelle integrate, allarme, parzialmente arredato. Giardino ottimamente piantumato. Cl. en. "A3".

scopri ▼

4 | 2 | 151 m²



■ **LOCAZIONE - TRICESIMO**

In palazzo storico ristrutturato, ampio ufficio di circa mq. 150 al primo piano senza ascensore, vano unico open space e due bagni di servizio, termoautonomo. € 900, privo di spese condominiali.

150 m² 1 2



■ **LOCAZIONE - UD, ZONA P.LE UNITA' D'ITALIA**

In zona strategica, ufficio di design di mq. 130 al piano terra, recentemente ristrutturato e pronto all'uso. Doppio ingresso, due ampi ambienti collegati, con soffitti alti, travi a vista e due posti auto. Spazi luminosi.

130 m² 2 1



■ **TRICAMERE, UDINE - V.LE VENEZIA**

Esclusivo appartamento all'ultimo piano di una villa liberty trifamiliare... travi a vista, tre camere, doppi servizi, terrazzo abitabile, cantina, garage e posto auto. PEZZO UNICO, € 339.000

140 m² 3 2 1



■ **TERRENO EDIFICABILE, UDINE - VIALE VENEZIA INTERNI**

Mq. 1.170 per questo esclusivo lotto edificabile in posizione limitrofa al centro e con magnifico accesso da viale alberato, ideale per villa indipendente (vedi foto ipotesi di progetto). Prezzo € 185/mq.

1.170 m²



■ **LOCAZIONE NEGOZIO - LAT. P.ZZA S. GIACOMO**

Negozi di grande visibilità e passaggio, vano unico al piano terra con un'ampia e doppia vetrina che illumina tutto lo spazio. Impianto di areazione caldo/freddo per mantenere clima ideale. Mq. 90, prezzo trattabile.

90 m² 1 1



■ **LOCAZIONE - UDINE, ZONA TRIBUNALE**

Comodo garage al piano -2 di recente costruzione, dotato di serranda motorizzata. Ingresso carrabile su Via Manzoni e pedonale da Via Crispi, con ascensore condominiale. Disponibile da subito. € 150 mensili.

17 m²



■ **PALAZZO STORICO A REDDITO**

Posizionato in Via Poscolle, nel pieno cuore cittadino, vendiamo il "Palazzo Centrale", un palazzo dalle indiscusse qualità architettoniche e con un'ottima redditività annua. Circa mq. 1000 + posti auto, ricco di fascino, eleganza, pregio ed unicità. Info riservate.

1.000 m²



■ **QUADRICAMERE, UDINE - VIA PIAVE**

Elegante e spazioso quadricamere di mq. 140, piano alto con bellissima terrazza abitabile vista parco, cucina separata, cantina e garage. Molta luce, palazzo signorile, prezzo molto interessante. € 298.000

140 m² 4 2 1



■ **UFFICIO, UDINE NORD**

In torre direzionale, ufficio open space da mq. 105, termoautonomo, climatizzato, ampio parcheggio condominiale. Già locato, ideale per investimento a reddito. € 135.000

105 m² 1 1



■ **UFFICIO, UDINE - LARGO DEI PECILE**

Nel cuore di Udine, ufficio di mq. 200 al primo piano con ascensore, livello unico già diviso in varie stanze lavoro, ampia sala riunioni, doppi servizi e ripostiglio. Numero- se finestre che lo rendono molto luminoso, € 325.000

200 m² 5 2



■ **TRICAMERE ULTIMO PIANO, UD - ZONA OSPEDALE**

In contesto verde ed elegante, generoso trilocale da rivedere internamente, cucina separata abitabile, tripla matrimoniale, biservizi, cantina e garage. Ottima luminosità ed esposizione. Grande potenziale!

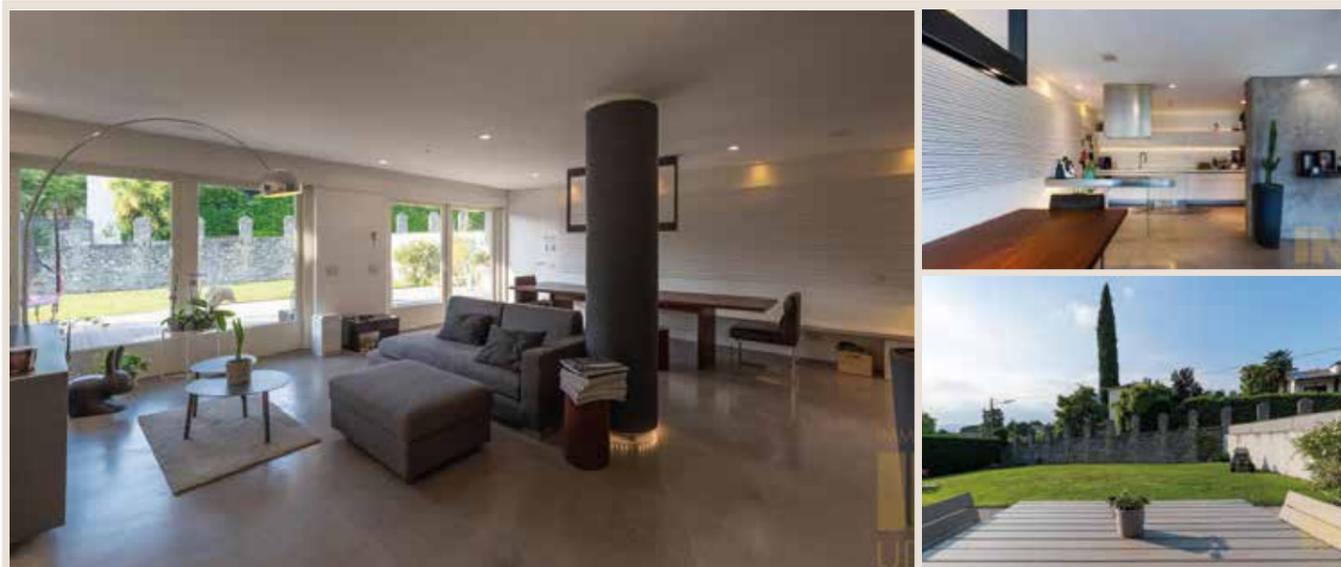
160 m² 3 2 1



■ **TRICAMERE, UDINE - VIA MARCO VOLPE**

In signorile condominio, appartamento di oltre mq. 170, piano alto con ascensore. Spazioso ingresso, soggiorno/pranzo, cucina con veranda, tre camere e studio, cantina e autorimessa. Finiture interne dell'epoca. € 295.000

175 m² 3 2 1



■ **MODERNO E MERAVIGLIOSO, SAN DANIELE CENTRO**

Esclusivo ed elegante **bicamere biservizi** completamente arredato, curato in ogni dettaglio con pavimenti in resina, climatizzatore, riscaldamento a pavimento, videosorveglianza. Punti di forza sono il giardino privato e la muraglia storica che lo circonda. Ingresso indipendente ed introvabile doppio garage.
€ 328.000

m² 110 m² 🛏 2 🚿 2 🏠 2



■ **VILLA BIFAMILIARE, UDINE - ZONA SEMICENTRALE**

Splendida unità abitativa in villa bifamiliare, oltre mq. 250 con meraviglioso giardino piantumato, tricamere + studio, triservizi, zona sauna/relax, garage doppio. Costruita nel 1990, sempre curata e mantenuta. Info ulteriori previa telefonata.

m² 230 m² 🛏 4 🚿 3 🏠 2



■ **TRICAMERE CON GIARDINO, REMANZACCO**

In contesto residenziale vicino alla piazza, **appartamento** al primo ed ultimo piano in piccolo residence di 5 unità privo di spese condominiali. Giardino privato, ampia zona giorno, tre camere, biservizi, cantina, garage e posti auto. Condizioni perfette, rifinito con cura nei particolari, viene venduto con parziale arredo su misura nuovo... occasione rara!

m² 130 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 1 🚗 2

FAEDIS



Strepitosa panoramica **villa indipendente** di architettura, cucina, pranzo, salone con caminetto, terrazzo di 150 mq. con vista, tricamere più studio, taverna, cantina, doppio garage e 15.000 mq. di parco privato recintato. Posizione davvero irripetibile.

m² 378 m² 3 3 doppio

VIALE DUODO - OCCASIONE UNICA



Prestigioso palazzo liberty dei primi anni del '900 con 4/5 posti auto, attualmente a destinazione direzionale, superficie interna di circa 750 mq. Elementi di pregio come soffitti a cassettoni intarsiati, pavimenti alla veneziana etc. Completamente arredato ed attrezzato.

m² 750 mq

UDINE



Udine, Nel condominio Ricasoli edificato tra Via Piave e Viale Ungheria, a pochi passi da piazza Duomo, proponiamo in vendita un comodo e luminosissimo bicamere sito al 4° piano, con affaccio sul parco sottostante. La composizione è la seguente: ampio atrio d'ingresso, cucina abitabile con a servizio una veranda/lavanderia molto comoda e pratica per la gestione delle quotidianità, camera matrimoniale, camera singola, ripostiglio, 2 bagni (uno cieco) uno con doccia e uno con vasca, 2 cantine al piano interrato. L'immobile è in perfette condizioni, i bagni sono stati rifatti pochi anni fa, idem dicasi per i serramenti - climatizzato. Ideale per chi cerca una soluzione abitativa vicina a tutti i servizi e al centro storico cittadino. **€ 285.000**

m² 113 m² 2 2

UDINE | PALAMOSTRE (ADIAC.)



NELLA ZONA PIÙ BELLA ED ESCLUSIVA DELLA CITTÀ E ALL'INTERNO DI UN FABBRICATO NOVECENTESCO CONTENENTE SOLE 2 UNITÀ.

UNITÀ A



Proponiamo in vendita una grande e luminosissima unità in fase di totale ristrutturazione, più unica che rara e praticamente indipendente. La metratura è di 270 mq. oltre a terrazze per 70 mq. Al piano terra si accede all'ingresso privato con adiacente un comodo garage (24 mq.) un posto auto ed una cantina, salendo le scale troviamo tutta la zona giorno (150 mq.), con un ampio salone con cucina open, camera da letto con bagno, bagno di servizio, zona lavanderia/stireria - zona armadi e un meraviglioso terrazzo di 30 mq. con accesso dal salone; all'ultimo piano 3 camere (di cui la matrimoniale con cabina armadio e bagno en suite) ed un altro bagno, oltre ad un terrazzo di 35 mq. con vista sui tetti e sul verde. L'intervento prevede tutti i comfort attuali, fotovoltaico, riscaldamento a pavimento, climatizzazione, possibilità ascensore privato, etc. Classe energetica A3. Consegna primavera 2026. Possibile, solo all'inizio dell'intervento, la personalizzazione degli spazi e delle finiture interne. Una soluzione affascinante per contesto, tipologia abitativa ed esclusività davvero irripetibile. Maggiori info previa telefonata.



UNITÀ B

Proponiamo in vendita un tricamere luminosissimo con giardino privato, praticamente indipendente. L'appartamento si sviluppa tutto al piano terra, quindi senza barriere architettoniche e comprende circa 160 mq con atrio, cucina e salone a vista (possibile separazione) con uscita sul verde privato per poter godere di pranzi e cene nella tranquillità della zona, bagno di servizio, camera matrimoniale con cabina armadio e bagno en suite, 2 camere, bagno, stanza lavanderia - tutte le camere hanno un uscita su un piccolo e tranquillo scoperto sul retro, molto soleggiato. Inclusi 2 posti auto scoperti (possibile carport). L'intervento prevede tutti i comfort attuali, fotovoltaico, riscaldamento a pavimento, climatizzazione, etc. Classe energetica A3 - consegna primavera 2026 - possibile, solo all'inizio dell'intervento, la personalizzazione degli spazi e delle finiture interne. Maggiori info previa telefonata.



**VIA RISANO
BICAMERE - TRICAMERE.
CASA CLIMA ORO
da € 290.000**

Piacevole palazzina inserita nel verde, **alta efficienza energetica con impianto geotermico di riscaldamento e raffrescamento, ventilazione meccanica, pannelli fotovoltaici, terrazze vivibili o giardini con porticato pranzo**, due bagni, ripostiglio, garage e posto auto... Personalizzabili...



BICAMERE E TRICAMERE - PRADAMANO. CLASSE A4
In **quadrifamiliare**, splendidi appartamenti ad alta efficienza energetica, fotovoltaico, riscaldamento a pavimento, **terrazzone o giardino**, due bagni, posto auto coperto, personalizzabili... **da € 280.000. Ultime disponibilità.**



BICAMERE PANORAMICO - CIVIDALE € 260.000
Piano alto, splendida vista sulla città Ducale e Castelmonte, ampia zona living open space con terrazzo pranzo, due camere con uscita su secondo terrazzo, due bagni doccia finestrati, cantina e garage... **Classe A4...UNA CHICCA !!!!**



VIA MORPURGO - AMPIO BICAMERE € 239.000
Panoramico, piano alto, esposto ovest, ingresso, cucina abitabile, lavanderia, bagno vasca, bagno doccia, due terrazzini, due spaziosi matrimoniali, posto auto.



ATTICHETTO - S. GOTTARDO... 259.000 !!!!!
Palazzina di sole 6 unità, travi legno a vista, bicamere biservizi più lavanderia, grande cantina di 30 mq e due posti auto di proprietà, **classe A4**, riscaldamento a pavimento, tapparelle elettriche, domotica e fibra. Ascensore privato direttamente sul terrazzo



Quore

il gruppo immobiliare che crea valore

www.quoreimmobiliare.it



300 m² 3 3 doppio 4.500 m² E

ELEGANTE VILLA CON PARCO ALBERATO A BERTIOLO (UD)

€ 350.000

Rif. BA1600 – A Bertiole, in un contesto residenziale riservato e immerso nel verde, villa indipendente dai volumi generosi. Immersa in un parco privato di oltre 4.500 mq, è il luogo ideale per famiglie numerose. Si sviluppa su piani sfalsati, al piano principale ampio ingresso che si apre su un soggiorno luminoso, una cucina separata ed abitabile collegata direttamente ad un grande porticato coperto. Poco più in là, una sala da tè e una sala relax con caminetto a legna. La zona notte è leggermente rialzata: una camera padronale con bagno privato e terrazzo, una camera doppia e un'ulteriore matrimoniale, bagno con antibagno. Al piano terra una zona taverna con lo spolert friulano, un salottino, due cantine, bagno di servizio, una legnaia e un'autorimessa enorme. Mansarda con solarium. Giardino di 3.600 mq recintati, più altri 1.000 a disposizione.



Scopri
 più informazioni
 e tante altre
 occasioni!

128 m² 3 2 1 D

UDINE NORD OVEST, TRICAMERE ULTIMO PIANO CON GRANDE TERRAZZA

€ 198.000

Rif. BO805 – Ampio Tricamere Ristrutturato con Garage. Zona servita, in palazzina ben tenuta di fine anni '70, proponiamo un Appartamento di circa 120 mq rinnovato da poco, al secondo e ultimo piano. Ingresso, cucina abitabile separata con terrazzino di servizio. Ampio salotto con affaccio sulla terrazza veramente abitabile, tre camere da letto, due bagni finestrati. Cantina e autorimessa. Ottima esposizione solare su 3 lati liberi. Spese condominiali contenute. Clima con 2 split, riscaldamento autonomo, no ascensore. Zona residenziale ben servita. Parziale arredo. Un'ottima opportunità per chi desidera spazi generosi, luminosità, e un immobile già pronto da abitare, in contesto tranquillo e riservato.



Scopri
 più informazioni
 e tante altre
 occasioni!



200 m²
 4
 2
 50 m²
 500 m²
 A2

BIFAMIGLIARE A UDINE

€ 390.000

Rif. CI223/V – Via Longarone villa composta da due appartamenti bicamere rispettivamente al piano terra e al primo piano, entrambi in classe energetica A. Le due unità abitative si compongono di ingresso, soggiorno, cucina, due camere doppie e bagno, con una cantina a servizio del piano terra e la soffitta che completa il piano primo.

Una meravigliosa dependance di mq 26, indipendente, adibita a taverna, in un corpo staccato dalla villa, l'ampio giardino e la spaziosa autorimessa fanno sì che la casa offra spazi interessanti per momenti di relax o per hobby che necessitano di garage e magazzino.



Scopri
più informazioni
e tante altre
occasioni!

200 m²
 5
 3
 30 m²
 E

UDINE ULTIMO PIANO SU DUE LIVELLI

€ 320.000

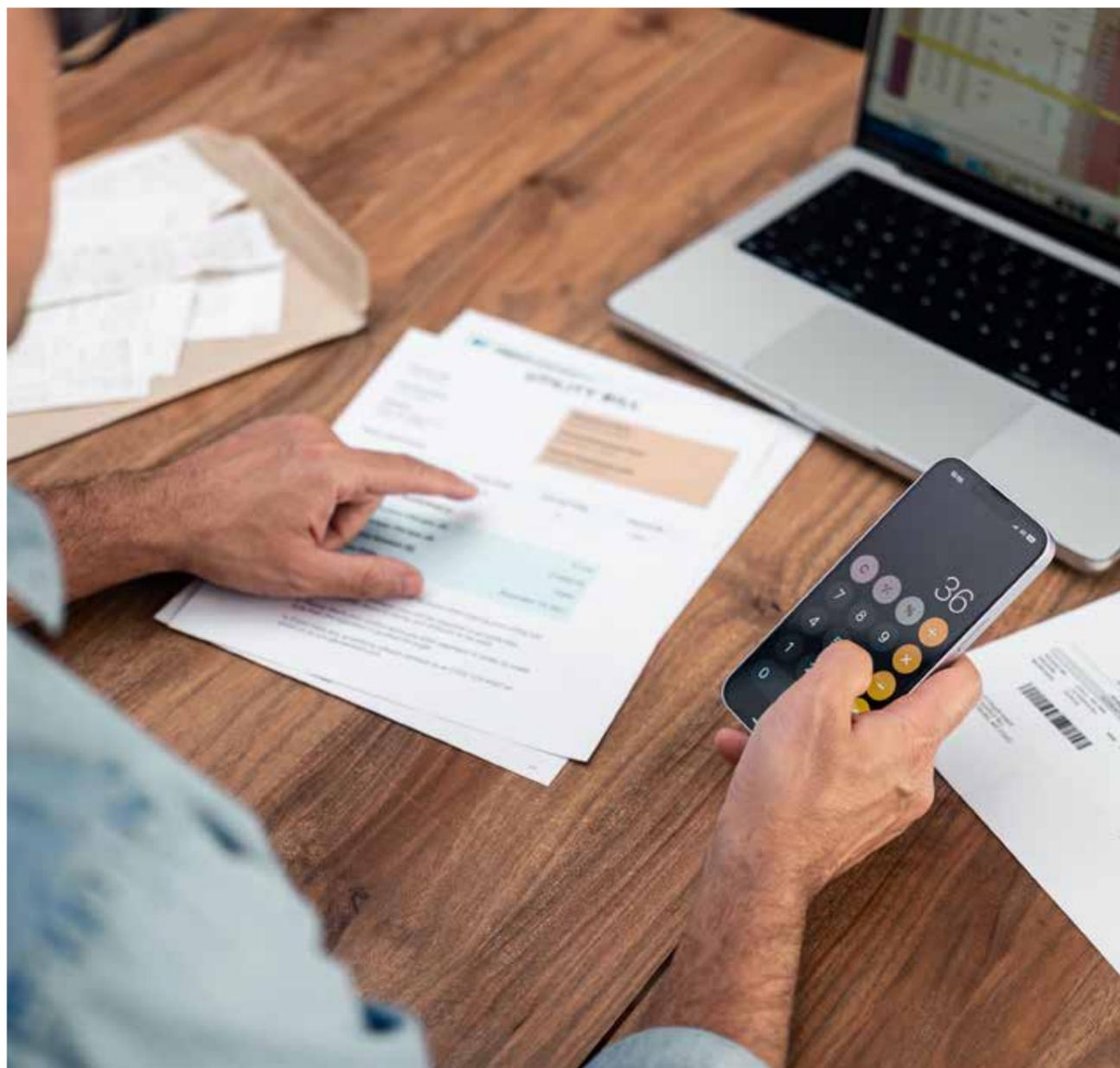
Rif. CO2520 – Udine, tra i Rizzi e via cotonificio, introvabile Appartamento su due livelli e libero su quattro lati posto al secondo e ultimo piano. (no ascensore). Ingresso con soggiorno e cucina separata, da entrambi i locali si accede ad una splendida terrazza abitabile, la zona notte è composta da camera matrimoniale, camera singola, entrambe con uscita su una terrazza abitabile mentre la terza camera ha una sua terrazza privata. Sempre su piano troviamo due bagni completi e finestrati, entrambi con doccia (in uno si può ripristinare la vasca). Dal soggiorno saliamo in mansarda, questa è composta da una grande zona living con armadiatura su misura e un'uscita su una terrazza a vasca, troviamo poi altre due stanze adibite a camere e un bagno con doccia. Al piano terra abbiamo una cantina e un garage doppio. La caldaia è a condensazione e si trova in un vano sul pianerottolo condominiale, questa è stata sostituita nel 2018 mentre nel 2017 sono stati sostituiti gli infissi della mansarda così come anche i velux. L'Appartamento gode di un'ottima indipendenza. La zona è servita e molto tranquilla. Giardino condominiale



Scopri
più informazioni
e tante altre
occasioni!

IN QUALI CASI L'INQUILINO HA DIRITTO ALLA RIDUZIONE DEL CANONE MENSILE?

Quando si può chiedere la diminuzione dell'affitto mensile e quando invece si ha diritto all'esonero totale?



La locazione è il contratto che consente di godere dell'immobile altrui (quasi) come se fosse il proprio, dietro il pagamento di un corrispettivo periodico. Anche il locatore ha però degli obblighi, primo fra tutti quello di consentire al conduttore di utilizzare il bene secondo l'uso convenuto, pena l'inadempimento contrattuale. In questo contesto si pone il seguente quesito: in quali casi l'inquilino ha diritto alla riduzione del canone mensile?

Contrariamente a quanto si possa credere, non ogni inadempimento del locatore giustifica la pretesa del conduttore di pagare una mensilità. Insomma: quando si può chiedere la riduzione dell'affitto?

Cosa succede se non si paga il canone mensile?

Il mancato pagamento del canone decorsi venti giorni dalla scadenza prevista giustifica il ricorso allo sfratto per morosità; stessa cosa dicasi nel caso di mancato pagamento, nel termine previsto, degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone.

L'inquilino può tuttavia paralizzare lo sfratto chiedendo al giudice un termine per mettersi in regola con gli arretrati, inclusi interessi e spese legali.

Questa richiesta può essere avanzata sino a tre volte nel corso di un quadriennio.

Quando si può chiedere la riduzione del canone mensile?

La riduzione del canone mensile può essere chiesta solo nelle ipotesi in cui il godimento dell'immobile affittato sia seriamente compromesso da eventi che non dipendono dall'inquilino ma che sono imputabili al locatore, come avviene ad esempio quando una stanza dell'appartamento è praticamente inagibile per via delle infiltrazioni provenienti da un difetto strutturale della parete esterna esposta alle intemperie.

L'inquilino non ha invece diritto alla riduzione del canone mensile per inadempimenti del locatore che non influiscano in modo decisivo sull'utilizzabilità del bene, come ad esempio nell'ipotesi in cui il proprietario rifiuti di installare una nuova caldaia maggiormente performante. Insomma: solo se il diritto di godimento del conduttore è significativamente compromesso a causa della condotta del locatore è possibile chiedere una riduzione del canone mensile.

Qualora il proprietario non voglia concedere alcuno sconto, l'inquilino può autonomamente procedere alla

riduzione – proporzionale alla compromissione del suo diritto di godimento – in virtù del meccanismo definito eccezione d'inadempimento, il quale consente a una parte contrattuale di sottrarsi – anche solo in parte – al proprio obbligo qualora anche l'altra abbia fatto altrettanto. Non è invece possibile chiedere la riduzione del canone di pagamento se l'inutilizzabilità del bene locato deriva dalla condotta illecita di terzi (ad esempio, dei vicini): in questa ipotesi, il conduttore ha la possibilità di agire direttamente contro i responsabili della condotta illegale.

Vizi della cosa locata: cosa dice la legge?

Se al momento della consegna la cosa locata è affetta da vizi che ne diminuiscono in modo apprezzabile l'idoneità all'uso pattuito, il conduttore può domandare la risoluzione del contratto o una riduzione del corrispettivo, salvo che si tratti di vizi da lui conosciuti o facilmente riconoscibili.

Dunque, l'inquilino può chiedere la riduzione del canone se scopre che nell'abitazione ci sono difetti materiali che, seppur già esistenti, non erano visibili al momento della consegna dell'appartamento.

In alternativa, il conduttore può perfino chiedere la risoluzione del contratto, cioè lo scioglimento dell'accordo.

Quando si può chiedere l'esonero dal pagamento del canone mensile?

L'esonero totale dal pagamento del canone mensile può essere chiesto solo nell'ipotesi di assoluta inabitabilità dell'immobile locato: soltanto in questa circostanza, infatti, l'inquilino può rifiutarsi di pagare atteso che non può godere neanche in parte della cosa affittata.

Fonte: laleggepertutti.it



SPESE CASA CONDOMINIO: PAGA SOLO IL COMPROPRIETARIO CHE CI VIVE?

Comproprietari di un appartamento in condominio: tutti sono tenuti a pagare le spese condominiali anche se all'interno vive solo uno di essi?



Un lettore ha posto il seguente quesito: «Ho ereditato una casa con mio fratello. È abitata da lui, non paga le spese condominiali, è disoccupato. L'amministratore ha avviato la procedura per il recupero delle spese, che fare? La domanda può essere efficacemente sintetizzata nel seguente modo: le spese condominiali sono a carico solo del comproprietario che vive in casa?»

Chi partecipa all'assemblea in caso di comproprietà?

Secondo il codice civile, se un'unità immobiliare appartiene a più persone, queste hanno diritto a un solo rappresentante nell'assemblea, che è designato dai comproprietari con decisione adottata a maggioranza, calcolata secondo il valore delle quote.

Il rappresentante della comunione esprime un unico voto, vincolante anche per gli altri comproprietari. Dunque, ciò significa che un solo comproprietario – designato a maggioranza – ha diritto di votare nell'assemblea condominiale, in qualità di portavoce di tutti gli altri.

Se i comproprietari non riescono a mettersi d'accordo – ad esempio, perché sono due e condividono la stessa quota – è possibile rivolgersi all'autorità giudiziaria affinché effettui la scelta.

Chi paga le spese condominiali dell'appartamento in comproprietà?

Nel caso di appartamento in comproprietà, le spese condominiali sono dovute da ciascun titolare, nei limiti della quota di ognuno; chi paga l'intero ha diritto al rimborso da parte degli altri.

Dunque, mentre nei rapporti con il condominio ciascun comproprietario è tenuto a pagare l'intera spesa – potendo quindi l'amministratore agire per il totale anche contro uno solo di essi – nei rapporti interni tra contitolari ciascun è debitore in relazione alla quota dell'immobile che possiede.

Se un comproprietario è titolare del 40% dell'immobile e l'altro del 60%, il primo corrisponderà il 40% delle spese condominiali, mentre il secondo il 60%. L'amministratore, però, può chiedere il 100% indifferentemente all'uno o all'altro.

Nei confronti del condominio, i comproprietari sono considerati responsabili in solido; ciò implica che, se l'amministratore non riceve il pagamento completo o ne riceve

uno parziale, può richiedere l'intero importo a ciascun comproprietario, indipendentemente dalle quote di ciascuno.

Chi paga le spese condominiali se in casa vive un solo comproprietario?

Ogni proprietario è tenuto a pagare le spese condominiali, a prescindere dal fatto che nell'immobile viva solo uno di essi: come appena ricordato, all'amministratore non interessa come siano divise le quote di proprietà né chi goda effettivamente dell'appartamento, potendo rivolgerne la sua richiesta – e agire in giudizio per il recupero del credito in caso di inadempimento – indifferentemente nei confronti di ciascuno di essi.

Ciò vale anche nell'ipotesi in cui il comproprietario viva nell'immobile a seguito di contratto di comodato o di affitto: il condominio è creditore nei confronti di ognuno. In questa circostanza, però, i comproprietari che non dispongono del bene possono rivalersi nei confronti di colui che vive nell'immobile per ottenere il rimborso delle spese condominiali ordinarie, così come stabilito dalla legge sull'equo canone, secondo cui:

«Sono interamente a carico del conduttore, salvo patto contrario, le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alla fornitura di altri servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria sono a carico del conduttore nella misura del 90 per cento, salvo che le parti abbiano convenuto una misura inferiore».

Dunque, se uno dei comproprietari vive nell'immobile comune in comodato o locazione, dovrà sostenere gli oneri condominiali ordinarie, mentre quelli straordinari sono a suo carico solo pro quota.

Resta impregiudicato il diritto del condominio di agire per l'intero contro qualsiasi comproprietario, che si trovi o meno nell'immobile: la ripartizione appena detta vale solo nei rapporti interni.

Si può chiedere l'affitto al comproprietario che vive in casa?

Infine, è appena il caso di precisare che il comproprietario che vive in casa a discapito degli altri può essere costretto da questi a pagare un'indennità mensile equiparabile, quanto a importo, a un normale canone di locazione.

Castello di Udine
05.04
—04.11
2025

A Cura di — Curated by
Silvia Bianco, Roberto Koch,
Alessandra Mauro

Mimmo Jodice

L'enigma della luce



Mostra prodotta dal Comune di Udine
Con il contributo di: REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA, FONDAZIONE FRIULI
Con il sostegno di: BCC BANCA DI UDINE
Con il patrocinio di: CAMERA DI COMMERCIO PORDENONE-UDINE, CONFINDUSTRIA UDINE
Partner: UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI UDINE, CMAF
Sponsor: arriva udine, nordrest multimedia, telefriuli
Media partner: GQ! 2025 & FRIENDS

UDINE ESTATE



2025

con il sostegno di: COMUNE DI UDINE, REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA, IO SONO FRIULI VENEZIA GIULIA, FONDAZIONE FRIULI, Banca 360, AMGA, GRUPPO HERA, DESPAR, EUROSPAR, INTERSPAR

aikon

QUANDO TECNOLOGIA E DESIGN SI FONDONO A MATERIALI DI PRIMA QUALITÀ



PRODUZIONE ITALIANA

dalla fabbrica direttamente a casa tua

Specializzati nella produzione e installazione di serramenti su misura, con 30 anni di esperienza, rappresentiamo una realtà dinamica e sempre attenta alle esigenze di un mercato in costante evoluzione, in grado di offrire ai clienti prodotti innovativi e dal design ricercato.

Dove trovarci

aikon

»» UDINE – Via Deganutti 2 – 0432 507338

info@aikonitalia.com www.aikonserramenti.it

ORARI: da lunedì a venerdì 8.30 - 12.30 15.00 - 19.00 Sabato e domenica chiuso

