

ABITARE

N. 40 | AGOSTO 2025 | UDINE E PROVINCIA

magazine

ABITARE CASA
NEL CUORE
DEL BOSCO

ARREDO
SUPERFICI
GRAFICHE

ARTIGIANATO:
GIGLIOLA
SCAGLIOTTI

SCOPRI LE
PROPOSTE
IMMOBILIARI
di Udine e
provincia





**Officine
Nuove**

dal 1973

VASTO MAGAZZINO | UFFICIO TECNICO | LAVORAZIONI SU DISEGNO

LATTONERIA | CARPENTERIA METALLICA
LAMIERE GRECATE | PANNELLI COIBENTATI



ARTIGIANI DEL METALLO DAL 1973

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



ABITARE

magazine

AGOSTO 2025 / N. 40



Cari lettori,

Eccoci arrivati al cuore dell'estate, al numero che più di ogni altro invita a rallentare, a respirare, a riscoprire il piacere del tempo sospeso. Agosto, per molti, è sinonimo di vacanza. E noi di *Abitare Magazine* vogliamo cogliere proprio questo spirito, portandovi tra ispirazioni d'arte, architettura, materia e design, con uno sguardo che non smette mai di osservare e raccontare la bellezza.

In questo numero vi proponiamo una riflessione che ci sta a cuore: e se la casa diventasse il luogo ideale dove concedersi una vera pausa? Un **rifugio estivo** capace di rigenerare corpo e mente dopo un anno scandito da ritmi frenetici. Una casa che sa trasformarsi in vacanza, fatta di luce, silenzi, piccoli lussi quotidiani.

Vi portiamo alla scoperta di una dimora che incarna questa filosofia dell'abitare lento: spazi che avvolgono, materiali che coccolano, atmosfere pensate per accogliere.

Per la nostra rubrica sull'artigianato contemporaneo, celebriamo l'incontro tra materia e creatività con l'arte di **Gigliola Scagliotti** e l'universo sensoriale di **OTTOFFICINE DESIGN**, dove il silicone, materiale industriale per eccellenza, si fa poesia tattile ed espressiva. Un esempio potente di come l'innovazione possa nascere dalla sperimentazione artistica più libera e visionaria.

Parleremo anche del nuovo linguaggio delle **superfici naturali**: legno e marmo si arricchiscono di disegno e identità, diventando veri e propri elementi narrativi negli interni, tra estetica tattile e suggestioni visive.

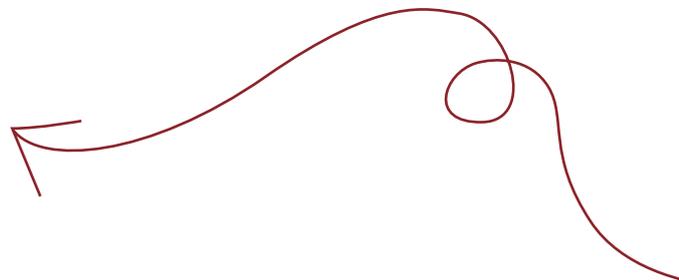
E per chi è alla ricerca di soluzioni funzionali ed eleganti, vi raccontiamo come le **porte da interno** possano diventare protagoniste del progetto d'arredo: versatili, personalizzabili, capaci di definire e valorizzare ogni ambiente.

Sfogliate questo numero dovunque siate – al mare, in montagna, o semplicemente sul vostro terrazzo – con la mente già rivolta alla vostra casa ideale, quella che sa accogliervi, ristorarvi e ispirarvi ogni giorno.

Buona lettura e buon agosto.

La redazione di ABITARE MAGAZINE
Alessandro Mattiazi

*abbonati
gratis*





MARMI DELLA MORA



70TH ANNIVERSARY

MARMI DELLA MORA

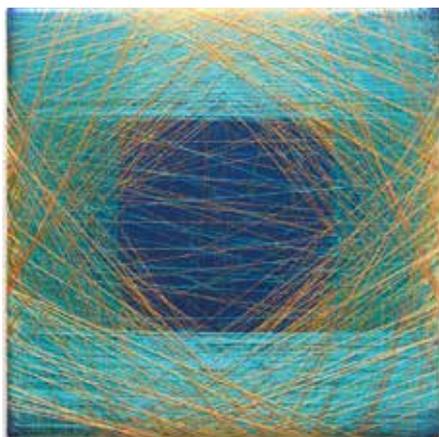
Via Monsignor G. Nogara, 13 – Udine

Tel. +39 347 105 7254

www.marmidellamora.it



SOMMARIO



1 EDITORIALE

EVENTI

6 Silvia Infranco.
Trame organiche

8 Manuela Toselli.
A Jar of Happiness

10 Artigianato e Palazzo 2025

ABITARE CASA

13 Nel cuore del bosco

ARTIGIANATO CONTEMPORANEO

27 Gigliola Scagliotti

ARREDO

33 Il linguaggio grafico delle
superfici naturali

41 Porta personalità, in casa!

56 ANNUNCI IMMOBILIARI
DI UDINE E PROVINCIA

anteprima
settembre



ABITARE

magazine

Anno II - N. 40

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 Mattiazi
alessandro.mattiazi@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

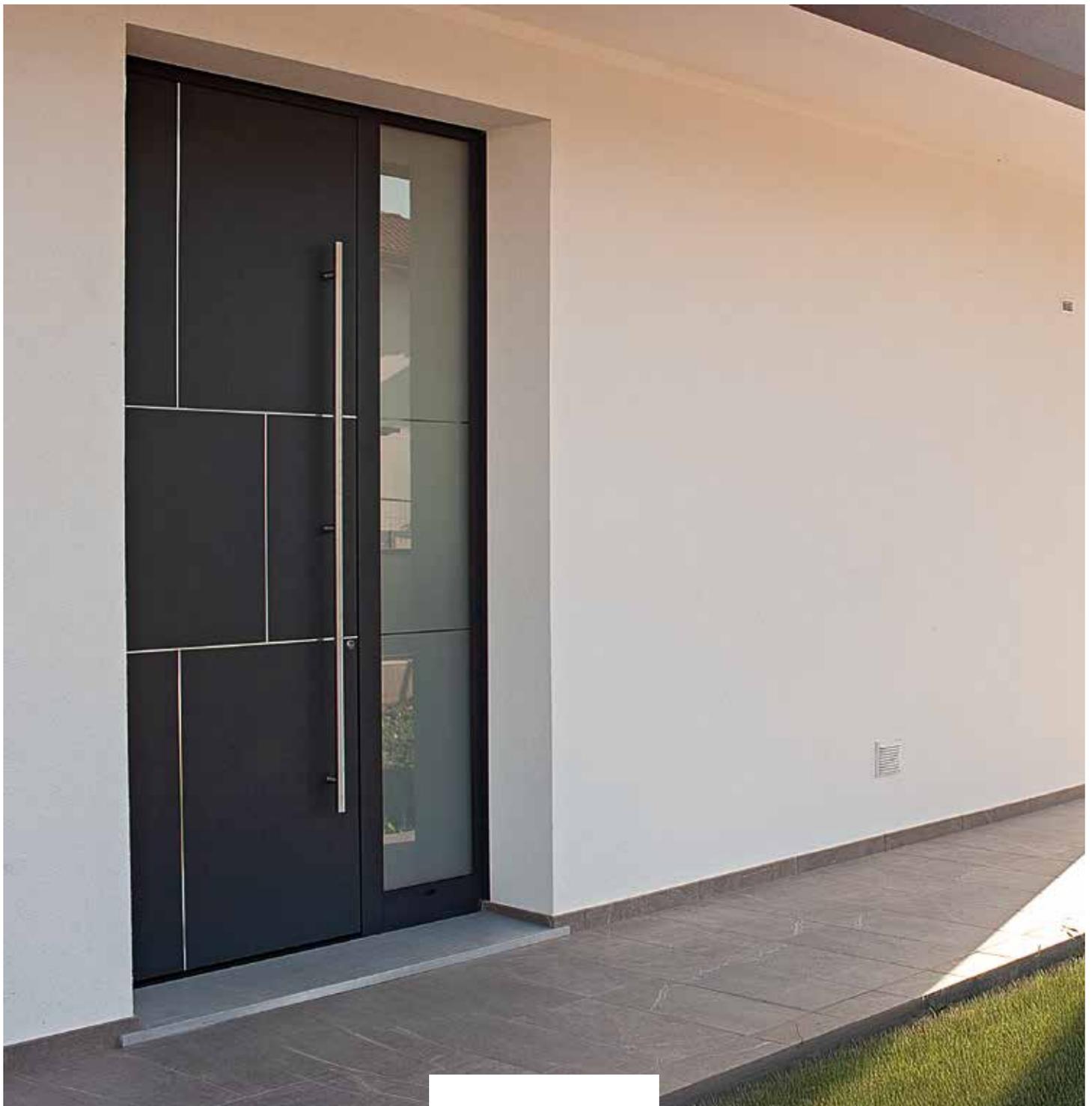
Stampa

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.



**BAT
SER**

SERRAMENTI — TENDE

SERRAMENTI E OMBREGGIAMENTI FORTI E DI CARATTERE

SILVIA INFRANCO. TRAME ORGANICHE

UN PERCORSO TRA MEMORIA, MATERIA E NATURA
NELLA NUOVA PROJECT ROOM DI CASA CAVAZZINI



Dal 4 luglio al 7 settembre 2025, Casa Cavazzini – Museo d'Arte Moderna e Contemporanea di Udine apre le porte a Trame organiche, la prima personale in Friuli Venezia Giulia dell'artista bellunese Silvia Infranco, rappresentata dalla Galleria Marignana Arte di Venezia.

La mostra, a cura del museo, segna il secondo episodio di Future Life, un progetto che invita artiste e artisti a misurarsi con tematiche attuali e con l'immaginazione di scenari futuri, intrecciando linguaggi, materiali e riflessioni sul presente. L'esposizione propone un'accurata selezione di opere che raccontano alcuni degli esiti più significativi della ricerca di Infranco negli ultimi anni. Il lavoro dell'artista si nutre di lentezza e ripetizione: un gesto quasi rituale che accumula, stratifica e sedimenta materiali come pigmenti

naturali, ossidi ferrosi, legni e carte.

Protette da veli di cera, le superfici delle sue opere rivelano una consistenza visiva e tattile di forte intensità, in cui la materia sembra respirare e trasformarsi come un organismo vivo.

Le opere di Silvia Infranco nascono dall'ascolto profondo del tempo e della natura: sono immagini che emergono piano, come tracce di memorie nascoste, sedimentate tra strati di materia. La reiterazione del gesto assume una valenza quasi liturgica, restituendo al visitatore un'esperienza immersiva in cui osservare diventa un atto di cura e di silenziosa contemplazione.



Trame organiche è dunque un invito a varcare la soglia di uno spazio in cui il tempo rallenta e si addensa, restituendo allo sguardo racconti e segni che evocano la ciclicità di una natura che tutto accoglie, trasforma e rinnova.

L'inaugurazione si terrà venerdì 4 luglio 2025 alle ore 18.00, nella nuova Project Room di Casa Cavazzini. La mostra sarà visitabile fino al 7 settembre, dal martedì alla domenica, dalle 10.00 alle 18.00 (ultimo ingresso alle 17.30).

Un'occasione preziosa per scoprire da vicino la poetica di un'artista capace di dare forma alla materia come fosse un tessuto organico, vivo e mutevole, in continuo dialogo con la memoria e con il tempo.



Casa Cavazzini – Museo d'Arte Moderna
e Contemporanea
Via Cavour 14, Udine

MANUELA TOSELLI. A Jar of Happiness

Trieste, EContemporary – 6 giugno / 13 settembre 2025



Con la mostra A Jar of Happiness, l'artista Manuela Toselli fa il suo debutto espositivo a Trieste, presentando una personale che racchiude anni di ricerca e sperimentazione sul filo sottile che unisce materia, colore ed emozione. Ospitata negli spazi della galleria EContemporary, l'esposizione è visitabile dal 6 giugno al 13 settembre 2025, con inaugurazione il 6 giugno dalle ore 17.30 alle 20.30.



Attraverso una raffinata selezione di opere realizzate principalmente in seta, materiale prediletto dall'artista per la sua forza simbolica e sensoriale, A Jar of Happiness si propone come un viaggio immersivo nell'universo poetico della Toselli. I fili intrecciati, le sovrapposizioni leggere di organza e i dettagli preziosi diventano strumenti narrativi in grado di evocare pensieri, ricordi ed emozioni, accompagnando il visitatore in una dimensione sospesa tra eleganza, introspezione e bellezza.

La mostra si articola in diverse serie, ognuna frutto di una fase specifica della

EContemporary

Via Francesco Crispi, 28 – 34125 Trieste

➤ 6 giugno – 13 settembre 2025

➤ Orari mostra: giovedì – sabato: 17.00 – 20.00 |
altri giorni su appuntamento

➤ Info: +39 328 7349711

➤ Email: info@elenacantori.com



ricerca dell'artista, in cui la manualità paziente e ripetitiva si fa gesto meditativo. Ogni opera è una sintesi visiva di un processo profondo e silenzioso, dove il tessuto assume significati che vanno oltre la superficie. Toselli invita così lo spettatore a lasciarsi coinvolgere, ad "entrare" fisicamente e simbolicamente nelle sue opere, a riconoscersi nei fili di seta, negli intrecci, nelle trasparenze, nelle vibrazioni di colore.

I frammenti di vita che compongono ogni lavoro sono stati prima "raffreddati", lasciati sedimentare, decantati fino a diventare essenze pure, metafore visive di esperienze condivise e universalizzate. In questo processo di trasformazione, anche ciò che è considerato scarto – come i residui della lavorazione della seta – viene recuperato e sublimato, in una visione artistica che celebra la resilienza e la capacità rigenerativa della bellezza. Il colore, elemento cardine di questa esposizione, viene utilizzato non solo come mezzo estetico ma come linguaggio emotivo. Le tonalità scelte non sono mai casuali: i rossi e gli arancioni tra-

smettono vitalità, calore e passione; i blu profondi e i verdi accompagnano l'osservatore verso una dimensione più intima e riflessiva; i gialli accesi comunicano energia e ottimismo. Ogni composizione cromatica è una sorta di partitura emotiva, una sinfonia di vibrazioni che ci invita a rallentare, osservare e sentire.

Nel gesto dell'annodare, nel tessere, nel comporre materiali eterei come la seta e i broccati, Toselli costruisce una danza silenziosa tra le mani e la materia. Il risultato è una produzione artistica che accarezza l'anima, toccando corde profonde con delicatezza e intensità. Le opere diventano così contenitori di felicità, piccoli "vasetti" simbolici che custodiscono messaggi positivi, memorie trasformate, pensieri intimi.

A Jar of Happiness non è solo una mostra da visitare, ma una esperienza sensoriale e contemplativa, un invito a riscoprire la felicità nei dettagli, nei materiali, nei colori, nei gesti. È un momento di pausa dal ritmo frenetico, un tempo sospeso in cui l'arte diventa strumento di rigenerazione interiore e di connessione emotiva.

ARTIGIANATO E PALAZZO 2025

FIRENZE, 12-14 SETTEMBRE | GIARDINO CORSINI

Settembre, mese di rientri e nuovi inizi, si apre con un evento ormai iconico per chi ama il mondo del “fatto a mano” e del design che nasce dalla materia: ARTIGIANATO E PALAZZO, che torna nel 2025 con la sua XXXI edizione nel meraviglioso Giardino Corsini a Firenze, dal 12 al 14 settembre.

Nata nel 1995 da un’idea di Giorgiana Corsini e Neri Torrigiani, la manifestazione continua oggi il suo percorso con una proposta sempre più attenta alla contemporaneità e ai temi urgenti del nostro tempo, a partire dalla sostenibilità, dall’inclusione e dalla trasmissione dei saperi.

Un giardino come bottega a cielo aperto

Durante i tre giorni di manifestazione, il seicentesco Giardino Corsini si trasforma in un laboratorio diffuso, in cui il pubblico può vedere all’opera oltre cento artigiani, accuratamente selezionati tra eccellenze italiane e internazionali. Ogni artigiano è chiamato non solo a esporre i propri lavori, ma anche a dimostrare dal vivo le tecniche, i gesti, i materiali, le sfide e la bellezza del lavoro manuale. Il risultato è un vero e proprio cantiere aperto, dove si può toccare con mano la qualità e il valore del tempo impiegato per realizzare un oggetto unico. Il percorso si snoda attraverso viali alberati, antiche serre e sale del palazzo, alternando gioielli, ceramiche, tessuti, vetri, legni scolpiti, metalli lavorati, fino ad arrivare a materiali di nuova generazione, frutto della ricerca e della contaminazione tra design, arte e tecnologia.

Il tema 2025: l’artigianato come valore sociale

La prossima edizione pone al centro una riflessione tanto attuale quanto necessaria: la dimensione sociale dell’artigiano. Non solo custode di un sapere tecnico,





ma protagonista di un modo di vivere e produrre che connette persone, territori, identità e comunità.

L'artigiano, oggi, è anche un attivatore sociale: trasmette cultura, offre opportunità, promuove modelli alternativi di economia e convivenza. Un messaggio che la mostra esprime in modo potente anche attraverso alcuni progetti speciali a sfondo inclusivo, come l'iniziativa "L'artigianato che unisce. L'artigianato che include", realizzata grazie al sostegno dei fondi Otto per Mille della Chiesa Valdese.

Qui, cinque cooperative sociali – tra cui San Patrignano, Sant'Egidio, Cartiera, Talking Hands e Pantagrue – porteranno i propri laboratori e manufatti, mostrando come il lavoro manuale possa essere strumento di riscatto personale, formazione professionale e coesione sociale.

Eventi speciali, rassegne e incontri

Il calendario della manifestazione sarà arricchito da una serie di appuntamenti imperdibili.

La Mostra Principe, realizzata in collaborazione con Bvlgari, sarà dedicata al gioiello come forma d'arte, elemento identitario e simbolo della tradizione ar-

tigianale italiana reinterpretata in chiave contemporanea.

Torna anche "MACRO", a cura di Cosimo Bonciani: una rassegna di opere su scala monumentale, capaci di ridefinire la percezione dell'oggetto artigianale nel paesaggio, portando il visitatore a riflettere su dimensioni, funzione e simbolismo. In continuità con la scorsa edizione, viene proposta "Cromatismi", mostra a cura di Jean Blanchaert in collaborazione con Artex – Galleria dell'Artigianato: un' esplorazione sulle infinite potenzialità del colore nella materia artigianale.

Uno spazio speciale sarà inoltre dedicato a NEXT GENERATION, progetto riservato a giovani artigiani under 35: sette talenti selezionati presenteranno le loro creazioni nella suggestiva Manica Lunga di Palazzo Corsini, valorizzando l'incontro tra nuove tecnologie, materiali naturali e pratiche di sostenibilità.

INFORMAZIONI UTILI

- Giardino Corsini, via della Scala 115 – Firenze
- 12-14 settembre 2025
- Orario continuato dalle 10.00 alle 19.30
- Ingresso con donazione minima: €10 | Gratuito per gli under 30 (con Unicoop Firenze)

DIVANI E POLTRONE RELAX | DIVANI SU MISURA | RIFODERATURA



Design su misura 



NEL CUORE DEL BOSCO,

UNA CASCINA LOMBARDA
RACCONTA VIAGGI
LONTANI

FOTO: Luisa Della Pietra
TESTO: Lucia Tosolini





A pochi passi dalle rive tranquille del Lago di Varese, immersa nel silenzio di un fitto bosco di faggi e castagni, si nasconde una residenza dal fascino discreto e potentemente evocativo.

È una cascina lombarda dei primi del Novecento, ristrutturata vent'anni fa con sensibilità rara, nel pieno rispetto della sua struttura originaria. Un intervento conservativo che ha saputo valorizzare ogni imperfezione, restituendo autenticità e calore a un edificio che oggi racconta non solo la propria storia, ma anche quella di chi la abita.

La struttura, interamente in pietra e mattoni, era in origine una tipica casa rurale: abitazione al piano inferiore, fienile al piano superiore. La sua facciata è dominata da un arco acuto imponente, una grande apertura rivolta a ovest, pensata per irradiare di sole il fieno e oggi trasformata in







un'ampia vetrata che inonda di luce gli interni. Un elemento architettonico non comune in queste zone, che richiama con forza lo stile veneto. Non è un caso: all'inizio del secolo scorso, questa zona della Lombardia fu interessata da una significativa migrazione dal Veneto. È quindi possibile che la cascina sia stata costruita da una famiglia di origine veneta, portando con sé elementi del

proprio linguaggio architettonico. Nel processo di ristrutturazione, nulla è stato snaturato. Le pareti interne, la scala, persino il camino — oggi trasformato in termocamino per esigenze energetiche — sono rimasti originali. Così come i muri esterni, realizzati in pietra e laterizio, e le porte, accuratamente restaurate o recuperate da edifici coevi. I muri, secondo la tradizione dell'epoca,





non presentano spigoli netti: sono stondati, curvi, realizzati a mano con intonaci grezzi, restituendo agli ambienti un senso di armonia organica, un'estetica calda e vissuta. Questa sensazione di intimità imperfetta viene amplificata dalla scelta cromatica degli interni: tonalità calde, terrose, ispirate ai viaggi dei proprietari in Sud America. Gli arredi sono un mosaico di culture e artigianati: pezzi unici, trovati nei mercati locali di villaggi lontani, accostati con equilibrio e sensibilità.

Ogni oggetto ha un passato, ogni dettaglio racconta un viaggio, ogni angolo custodisce una storia. È una casa-mondo, in cui la tradizione locale si intreccia con suggestioni globali, e dove la memoria si sedimenta negli spazi come una polvere preziosa. Anche gli esterni seguono questa filosofia. La piscina, dal fondo scuro, si mimetizza nel paesaggio boschivo, riflettendo i verdi intensi delle fronde e mantenendo un basso impatto visivo. Attorno, solo natura, pietre e silenzio. È un luogo sospeso, che



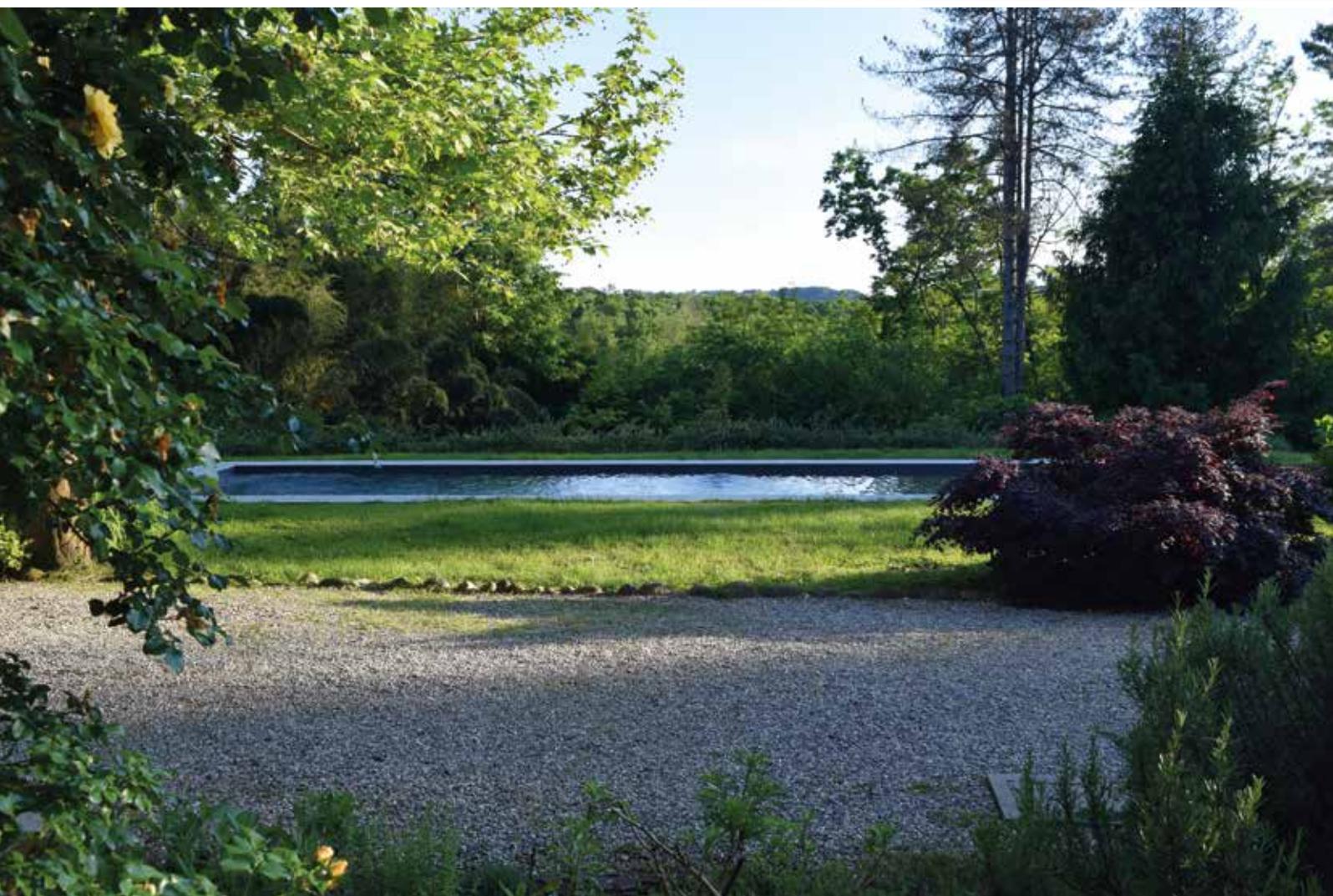
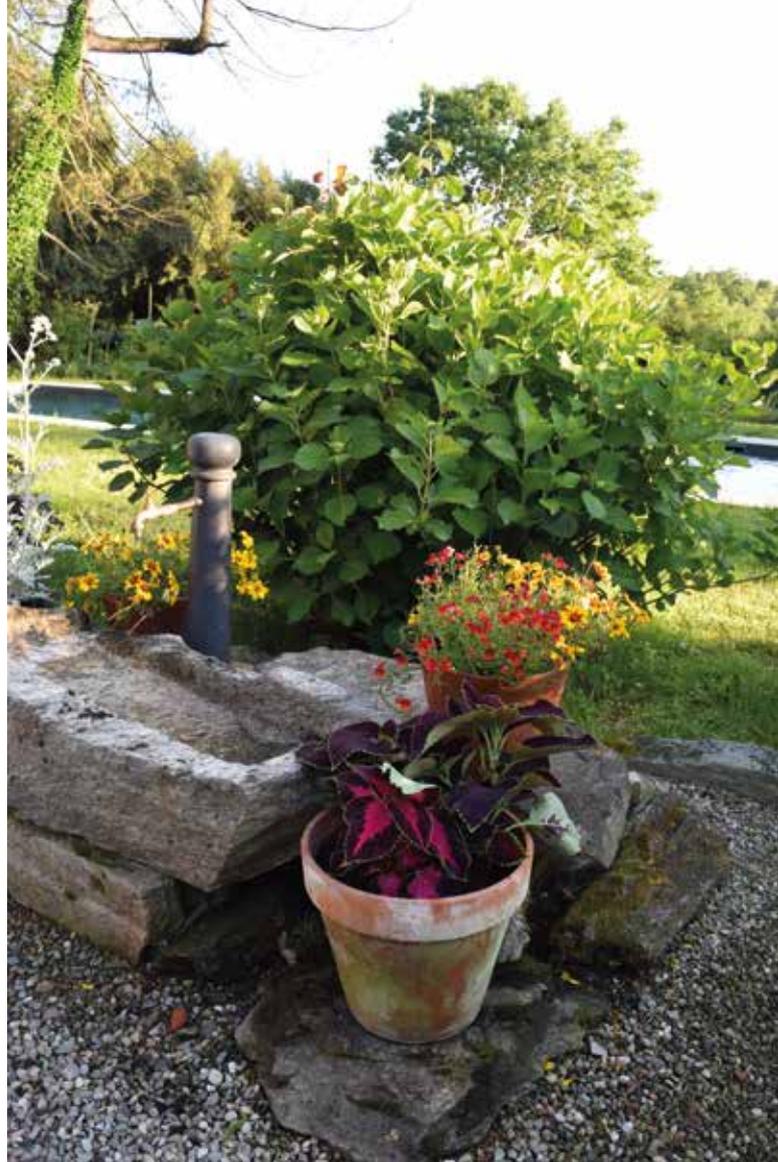








invita alla riflessione, al ritorno, alla progettazione di nuove partenze. Questa cascina non è solo una casa: è un rifugio dell'anima, un taccuino di viaggio scritto con muri storti, oggetti lontani e luce naturale. Un luogo in cui il tempo non si ferma, ma si trasforma, si arricchisce, si racconta. Con discrezione, con poesia.





PERGOLE, SCHERMATURE SOLARI, TENDE ESTERNE ED INTERNE
PER MODULARE LUCE E TEMPERATURA IN TUTTE LE STAGIONI,
OGGI ANCHE CON L'AGEVOLAZIONE **ECOBONUS DEL 50%**

LA TUA OMBRA

su misura



SCOPRI TUTTA LA GAMMA



DI TENDE E PERGOLE SANDIX



GIGLIOLA SCAGLIOTTI E L'UNIVERSO SENSORIALE DI OTTOFFICINE DESIGN

DI LUCIA TOSOLINI

Nel cuore pulsante della sperimentazione materica e del design contemporaneo, l'atelier OTTOFFICINE DESIGN si distingue per l'approccio visionario della sua fondatrice, Gigliola Scagliotti.

Artista, designer e ricercatrice, Scagliotti ha saputo tracciare un percorso unico all'interno dell'artigianato contemporaneo, trasformando un materiale industriale come il silicone in un linguaggio espressivo sorprendentemente poetico e sensoriale.

Una biografia intrecciata al progetto

La formazione eclettica di Gigliola Scagliotti, che spazia dall'arte applicata al design, passando per la sperimentazione tessile e la scenografia, si riflette nella natura interdisciplinare delle sue



creazioni. Dopo anni di lavoro tra moda, teatro e interior design, nel 2011 fonda OTTOFFICINE DESIGN a Torino, uno spazio-laboratorio dove la ricerca materica incontra la forma, e dove ogni oggetto nasce da un dialogo tra arte, funzione e sperimentazione.

Il silicone come materia narrativa

Nell'universo creativo di Scagliotti, il silicone – materiale solitamente associato al mondo industriale e tecnico – assume una nuova vita: si fa morbido, fluido, tattile. Viene plasmato in forme organiche, a volte quasi vegetali o minerali, dando vita a oggetti che sollecitano i sensi prima ancora dell'intelletto.

Dai gioielli scultorei agli elementi decorativi per la casa, ogni opera racconta una storia fatta di leggerezza, colore e movimento. Il silicone viene colato, stratificato, pigmentato a mano,



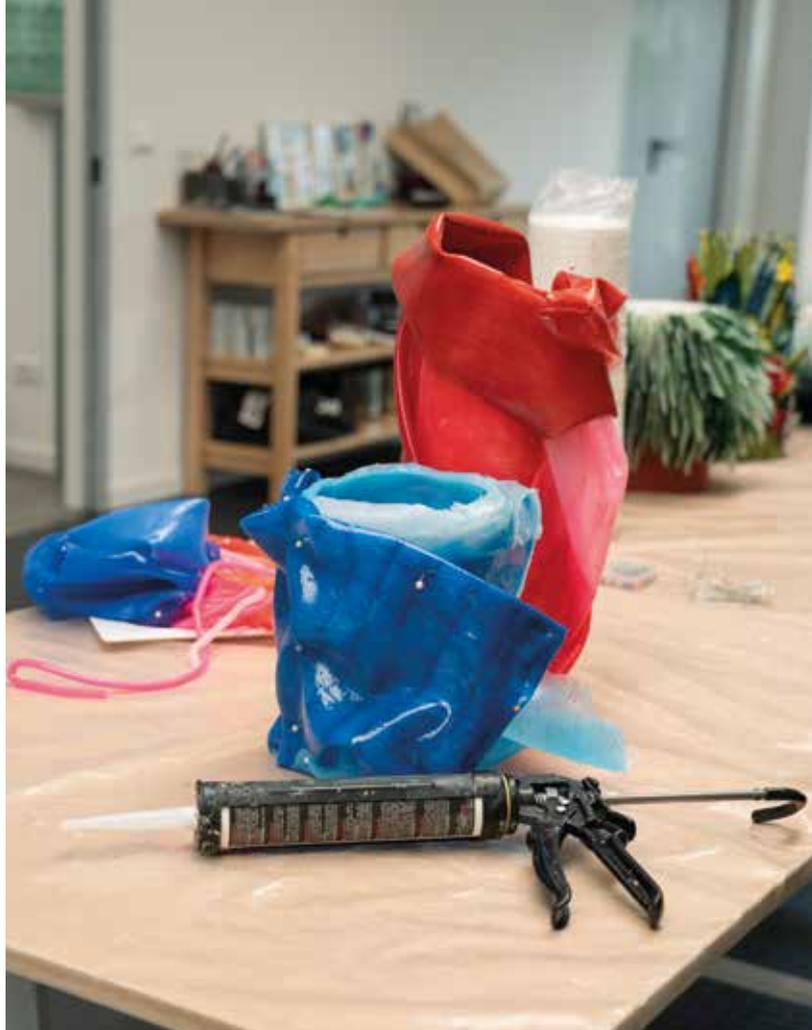
in un processo che richiede precisione, intuizione e una profonda conoscenza del materiale. Il risultato è un catalogo di forme leggere, traslucide, flessibili ma resistenti, capaci di evocare una dimensione quasi onirica, tra natura e artificio.

Un'estetica multisensoriale

Il lavoro di Gigliola Scagliotti si inserisce con forza nel panorama dell'artigianato contemporaneo per la sua capacità di coniugare design e sensibilità artistica, proponendo oggetti che superano il concetto di funzione per farsi esperienza tattile ed emozionale. Le superfici vellutate, le sfumature cromatiche e la leggerezza del materiale invitano al contatto, sollecitando una nuova relazione tra corpo e oggetto.

Molte delle sue collezioni nascono dalla volontà di creare un'estetica dell'inclusività sensoriale: gli oggetti non solo si vedono, ma si toccano, si





manipolano, si ascoltano persino nel loro modo di muoversi o reagire alla luce. È una forma di artigianato che parla alle emozioni, in equilibrio tra arte e design, tra gesto artigianale e riflessione concettuale.



OTTOFFICINE DESIGN: uno spazio in divenire

L'atelier OTTOFFICINE DESIGN non è solo un luogo di produzione, ma anche un laboratorio di idee dove Scagliotti coinvolge artisti, designer e sperimentatori in percorsi condivisi. L'attenzione alla sostenibilità, all'upcycling e alla lavorazione a basso impatto ambientale fanno parte della visione di un artigianato consapevole, radicato nel presente ma con lo sguardo rivolto al futuro.

Con le sue opere, Gigliola Scagliotti ci invita a ripensare il concetto stesso di materia: ciò che è morbido può essere forte, ciò che è trasparente può essere profondo, ciò che è quotidiano può trasformarsi in esperienza estetica.

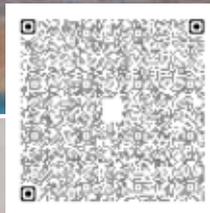


www.ottofficine.it

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



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!



IL LINGUAGGIO GRAFICO DELLE SUPERFICI NATURALI: LEGNO E MARMO SI REINVENTANO

Nel panorama contemporaneo dell'interior design, le superfici materiche non sono più semplici supporti passivi: diventano protagoniste visive, campi espressivi in cui arte, design e natura si fondono.

È la nuova frontiera delle superfici grafiche, un trend che vede il disegno entrare in dialogo con materiali naturali come legno e marmo, arricchendoli di decorazione, identità e potere narrativo. Un'estetica sensoriale, tattile e visiva, che trasforma pavimenti e rivestimenti in scenari emozionali e dinamici.

Legno decorato: la materia che racconta

Anche il pavimento si trasforma in complemento di design d'avanguardia. È il caso della collezione Undici, nata dalla collaborazione tra Inkiostro Bianco e Listone Giordano, azienda che custodisce una lunga tradizione nella lavorazione del legno di alta qualità.





Qui, l'innovazione grafica incontra la materia viva: texture, geometrie e decori si insinuano nel legno, si compongono e si dissolvono, creando un paesaggio visivo in continuo mutamento. Le venature diventano parte integrante del disegno, mentre le linee fluiscono e si intrecciano in una narrazione visiva che fonde passato e contemporaneità. Outfit completo per ogni ambiente, la collezione può essere applicata non solo ai pavimenti, ma anche a pareti e complementi d'arredo. La superficie lignea non è più semplicemente rivestita, ma profondamente trasformata, reinterpretata. Ogni progetto si configura come un esperimento unico, grazie alla cura minuziosa del dettaglio e alla perfetta integrazione tra la grafica di Inkiostro Bianco e l'anima materica di Listone Giordano.





Marmo grafico: il rigore della pietra, la libertà del segno

Dalla flessibilità calda del legno si passa alla solidità scultorea del marmo, reinterpretata in chiave grafica da Del Savio 1910 con il progetto Marble Patterns.

Qui la decorazione non è più aggiunta, ma intrinsecamente legata alla materia. Grazie a un sapiente mix di tecnologia e maestria artigianale, le fughe in cemento colorato diventano tratti grafici, linee progettuali che scandiscono e definiscono pattern geometrici su lastre di marmo leggero e sottile. Un linguaggio visivo sofisticato, giocato sull'equilibrio tra natura e composizione, materia e disegno.

La possibilità di abbinare dieci varietà di marmo con altrettante tonalità di cemento crea una gamma estremamente personalizzabile, adatta a superfici





≡ delsavio 1910



piane o a elementi tridimensionali. Il risultato? Combinazioni raffinate, motivi a contrasto o in armonia cromatica, perfetti per interni dallo spirito contemporaneo ma con richiami alla classicità.

Tra le espressioni più evocative di questo approccio c'è la collezione EIDOLA, firmata da Mae Engelgeer: un'esplorazione onirica in cui grafismi eleganti e palette pastello creano illusioni ottiche leggere ma d'impatto. Le superfici diventano "visioni" dove forme arrotondate si alternano a elementi lineari, dove toni soft si fondono con sfumature scure, in una danza visiva che reinterpreta il marmo attraverso un linguaggio emozionale e poetico.





Anche le collezioni Myht, Vision e Icon propongono un disegno strutturato e modulare: lastre componibili che generano superfici grafiche continue, ritmate, capaci di espandersi in orizzontale o verticale con rigore e fantasia.

Un'estetica nuova e sensibile

Quella delle superfici grafiche non è solo una tendenza stilistica: è una nuova sensibilità progettuale. Un modo di abitare in cui la materia naturale si carica di significati, si lascia attraversare dal segno e diventa essa stessa supporto espressivo.

Che si tratti delle linee sinuose nel legno o dei pattern rigorosi del marmo, il risultato è sempre lo stesso: la superficie si anima, racconta una storia, diventa arte da vivere.





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 | ripristoserramenti.it



ARChedil

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



ARCHI
di ADL

PORTA PERSONALITÀ, IN CASA!

Le porte interne non sono più semplici elementi funzionali di separazione tra ambienti, ma veri e propri protagonisti del progetto d'interior design. Sempre più curate nei dettagli estetici e tecnologici, definiscono lo stile di un ambiente e ne influenzano profondamente percezione, funzionalità e vivibilità.

Uno degli aspetti fondamentali che rende unica ogni porta è senza dubbio la personalizzazione dei materiali. La varietà di soluzioni disponibili consente di spaziare tra texture, finiture e colori in grado di adattarsi a qualsiasi esigenza progettuale. Le porte in legno, ad esempio, possono essere realizzate in massello, laminato, MDF o persino sughero, offrendo



A CURA DI **ELISA CAMPANA**

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

info@ebellstudio.com
ebellstudio.com



MANHATTAN
di HENRY GLASS

un'ampia gamma di essenze, decori e stili: dal più classico al più contemporaneo. Anche il vetro — che sia extrachiaro, satinato o decorato — rappresenta una scelta di forte impatto estetico e funzionale, perfetta per ambienti luminosi o per ampliare visivamente gli spazi, creando un effetto di apertura e respiro. Accanto ai materiali, un altro elemento determinante nella progettazione degli interni è rappresentato dalla tipologia

di apertura, che incide direttamente sull'ergonomia, la fruibilità e l'identità dello spazio. Il modello più tradizionale resta la porta a battente, oggi reinterpretata in chiave moderna con soluzioni filomuro, cerniere a scomparsa e varianti a tutta altezza, spesso valorizzate da dettagli luminosi a LED che ne sottolineano l'eleganza e la linearità. Tra le soluzioni più evolute si distingue la porta Biverso di Garofoli, un sistema



BIVERSO
DI GAROFOLI

Porta filomuro reversibile con apertura a bilico, apribile sia a tirare che a spingere grazie a un sistema brevettato. Disponibile in finiture tinteggiabili, laccate o in legno di varie essenze, si integra perfettamente con pareti in cartongesso o muratura per un effetto d'arredo minimale e versatile

battente filomuro che può aprirsi sia a tirare che a spingere. Perfettamente integrata nella parete, soprattutto nella versione tinteggiabile, questa porta si mimetizza completamente con l'architettura grazie alla possibilità di essere rifinita con pittura o carta da parati, scomparendo alla vista per un effetto minimal ed elegante.





CONTROLUCE DI SCRIGNO

Porta filo muro con luce LED integrata, progettata in collaborazione con l'Architetto Egidio Panzera. Una soluzione elegante e minimale che trasforma il varco in un elemento scenografico, grazie a una cornice luminosa disponibile in tonalità calda o naturale. Personalizzabile in finiture RAL o essenze lignee, con anta da 55 mm e cerniere a scomparsa, è disponibile in versione con o senza traverso, fino a 3 metri di altezza.

FILA
DI BARAUSSE

Porta scorrevole esterno muro con barra a scomparsa, ideale per chi desidera la massima pulizia estetica. Il pannello scorre "invisibile" esalta finiture laccate, legno, cemento o lucide, senza necessità di opere murarie



In ambienti in cui lo spazio è ridotto o dove si desidera una maggiore fluidità, le porte scorrevoli rappresentano un'alternativa estremamente funzionale. Disponibili sia nella versione interna alla parete che esterno muro — quest'ultima priva di necessità di opere murarie — permettono di arredare con leggerezza e modernità, trasformandosi in veri elementi decorativi grazie alla ricchezza di finiture e decori. Ideali anche in contesti ampi, come open space e uffici, contribuiscono a definire lo spazio con dinamismo. Per chi cerca soluzioni compatte, esistono poi le porte pieghevoli "a libro", che si raccolgono in un unico pannello riducendo al minimo l'ingombro. In alternativa, le porte rototraslanti rappresentano un'opzione innovativa: grazie al loro meccanismo, l'anta non ruota ma trasla, spostando il punto di rotazione al centro della porta. Senza necessità di binari a pavimento, questa soluzione è particolarmente adatta in ambienti dove lo spazio di manovra è limitato.



ADELA DI HENRY GLASS

Collezione in legno disponibile a battente, scorrevole (interno o esterno muro) e a bilico, con stipite a vista o filomuro. Cerniere a scomparsa e personalizzazione totale di finiture (laccato opaco, essenze, vetri, maniglie incassate) garantiscono continuità materica e minimale raffinatezza. La variante a bilico è pensata per integrarsi perfettamente nella parete quando chiusa e diventare protagonista dello spazio una volta aperta. Il sistema pivotante, con cerniera verticale nascosta, consente una rotazione fluida sull'asse e dona un impatto visivo imponente, ridefinendo estetica e percezione degli ambienti. Design minimale, forte presenza scenica.

Infine, per chi desidera un elemento di forte impatto architettonico e scenografico, le porte a bilico — o pivotanti — sono l'ideale. Perfette quando si richiede complanarità su entrambi i lati o si vogliono installare ante di grandi dimensioni, queste porte ruotano su un perno verticale integrato nella struttura. In posizione chiusa risultano perfettamente integrate nella parete; in posizione aperta diventano protagoniste assolute dell'ambiente, influenzando non solo la funzionalità dello spazio, ma anche la sua percezione e atmosfera.

In ogni contesto, dalle soluzioni più minimali a quelle più decorative, le porte interne si affermano come elementi progettuali versatili e strategici, capaci di interpretare lo stile dell'abitare contemporaneo in tutte le sue sfumature.

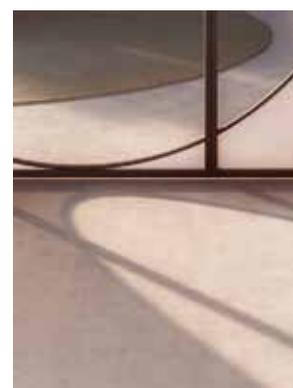




ARCHI
DI ADL

Archi è un nuovo progetto ADL che inscrive la forma del cerchio nei sottilissimi perimetri di alluminio che costituiscono i telai delle ante di vetro. Tre soluzioni compositive, tre diverse interpretazioni della relazione del cerchio con la geometria dell'elemento di connessione: tangente alle linee orizzontali, a quelle verticali o

svincolato dalle linee. Ogni composizione può essere interpretata con uno o più cerchi in base al numero delle ante e al disegno che si desidera portare nella scena architettonica. Archi è disponibile in diverse tipologie di apertura: battente, bilico, scorrevole interno muro, scorrevole esterno muro e scorrevole complanare.



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!

Ulteriore esempio è la porta Lualdi modello RASOLINE 55, personalizzata con la parte nobile in frassino oliato del pavimento Trapa scelto per la zona notte: una scelta realizzata da Archedil per garantire uniformità estetica e materica su tutte le superfici, creando un ambiente unico, caldo e avvolgente. In questo modo, la porta non si limita a separare gli spazi, ma contribuisce in modo determinante a dare continuità e coerenza stilistica all'intero progetto d'interni.



RASOLINE 55
DI LUALDI

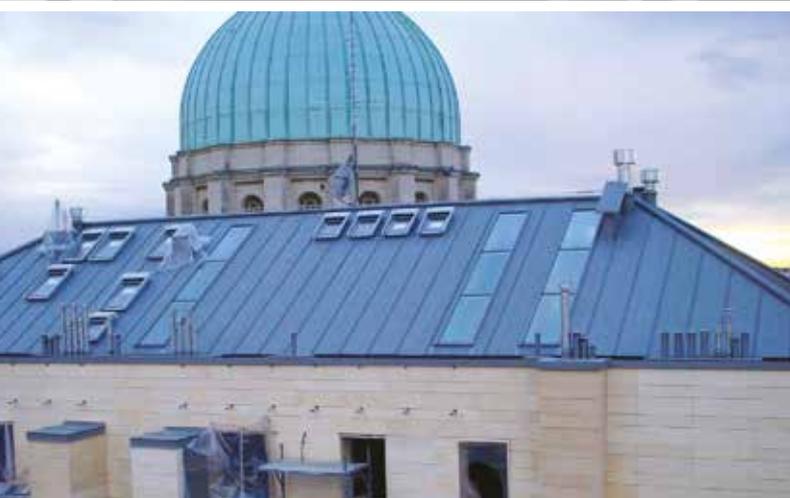
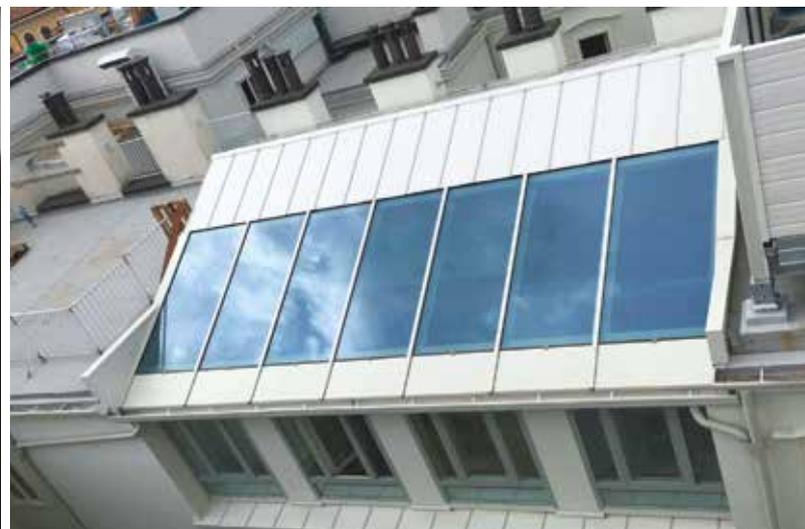
Porta Lualdi modello RASOLINE 55 rivestita con la parte nobile in frassino oliato del pavimento Trapa scelto per la zona notte: una soluzione, realizzata da Archedil per garantire continuità estetica e materica tra le superfici, creando un ambiente unico, caldo e avvolgente.



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



LA MANIGLIA DELLE PORTE DA INTERNO: un elemento centrale e non solo un dettaglio irrinunciabile.

Considerata un elemento cruciale del design d'interni, la maniglia, insieme alla porta stessa, costituisce il principale punto di interazione tra gli spazi, facilitando l'accesso e la transizione tra le differenti stanze che compongono la nostra quotidianità. Dal punto di vista estetico, le maniglie sono disponibili in un'ampia gamma di materiali, finiture e stili, che consentono di personalizzare e arricchire l'arredo interno in linea con il concept progettuale complessivo. Tra i materiali più diffusi troviamo ottone, acciaio inox, alluminio, bronzo, mentre le finiture spaziano dal lucido al satinato, dal brunito



all'effetto anticato, offrendo opzioni che si adattano a ogni contesto, dal più classico al più moderno e minimalista. Dal punto di vista funzionale, le maniglie devono garantire un'ergonomia ottimale, assicurando una presa comoda e sicura, facilitando l'apertura e la chiusura delle porte anche in presenza di utilizzi frequenti o di utenti con esigenze particolari. La scelta della tipologia di maniglia può influire significativamente sull'esperienza d'uso e sulla sicurezza dell'ambiente. La scelta accurata di questo componente permette di valorizzare gli spazi, migliorare l'esperienza quotidiana di utilizzo e riflettere il gusto e la personalità di chi abita o lavora negli ambienti interni. Oggi esistono sistemi che permettono di renderle anche incassate e invisibili, rappresentando un'innovativa

Serratura **NO-HA** mini
SENZA MANIGLIA di
Bonaiti Serrature. Serratura
magnetica priva di elementi
visibili per l'apertura e la
chiusura della porta.



soluzione di design, caratterizzata da un'attenzione particolare all'estetica minimalista e alla funzionalità. Questa tecnologia avanzata integra in modo seamless la serratura, la maniglia e le cerniere direttamente all'interno della porta stessa, eliminando ogni elemento visibile che possa interferire con le linee pulite e sobrie dell'arredamento. Grazie a questa integrazione discreta, il sistema consente di ottenere superfici lisce e uniformi, contribuendo a creare ambienti eleganti e contemporanei, in cui ogni elemento di arredo si inserisce con fluidità e coerenza estetica. L'impugnatura invisibile rappresenta una soluzione particolarmente efficiente e praticabile,

Maniglia **Wicon**,
nascosta nell'anta. Ha
ricevuto premi dalle
giurie dell'IF DESIGN
AWARD 2018, del Red
Dot Design Award 2018
e del GERMAN DESIGN
AWARD 2019.



poiché permette di aprire e chiudere le porte senza ricorrere a maniglie tradizionali, riducendo al minimo gli ingombri e migliorando la funzionalità dello spazio: questa caratteristica favorisce inoltre un'armoniosa continuità visiva.

un caffè con



Federico Comand e Luna Contin

COLLABORAZIONE, VISIONE E COMUNITÀ: LA NOSTRA MONGOLFIERA FESTEggia I 25 ANNI IN ALTA QUOTA!

Incontriamo Federico Comand, geometra e fondatore dello studio omonimo, oggi anche alla guida dell'agenzia RE/MAX di Passignano di Prato, e Luna Contin, anima organizzativa del team, per fare il punto dopo i festeggiamenti dei 25 anni di attività.

Un'occasione speciale, vissuta insieme alla comunità, che ha confermato quanto il lavoro – quando è fatto con cura, passione e visione – possa davvero lasciare un segno.

Federico:

"L'evento è stato pensato per dire grazie. Abbiamo voluto restituire qualcosa a chi ha camminato con noi, ai clienti, ai collaboratori, alla comunità. Farlo con la nostra mongolfiera RE/MAX, che ha volato sopra Passignano di Prato, è stato più che simbolico: è la metafora perfetta del nostro percorso. Etica, qualità,



fiducia... tutto ciò che ci spinge ogni giorno verso l'alto."

Oltre ai cittadini, anche l'Amministrazione comunale ha voluto omaggiare Federico con una targa, riconoscendo il contributo portato nel tempo allo sviluppo del territorio. Ma uno dei momenti più toccanti è arrivato con le parole dei colleghi e dei professionisti che, negli anni, hanno affiancato lo studio nei progetti più complessi. Testimonianze di stima, sì, ma soprattutto di una cultura condivisa fatta di collaborazione, fiducia e visione comune.

"Nel nostro lavoro – aggiunge Federico – le persone contano, eccome. È per questo che ho voluto ringraziare pubblicamente il mio team. Senza di loro, nulla sarebbe possibile. Ogni passo avanti, ogni traguardo, ogni sfida superata porta il loro nome."

E tra i volti di questo team spicca Luna Contin, oggi responsabile della gestione dei nuovi agenti. Una figura chiave, capace di portare rigore, energia e umanità nella crescita dell'agenzia.

Luna:

"Sono 15 anni che lavoro nell'immobiliare, e so quanto conti affiancare professionisti veri. Ma so anche che serve voglia di riscatto, capacità di adattarsi e soprattutto visione. Il mercato cambia velocemente. Chi resta fermo, è perduto. Il mio compito è aiutare i nuovi agenti a sviluppare lucidità, etica e spirito d'iniziativa."

Ecco perché Luna ha fortemente voluto portare in calendario una serie di appuntamenti pubblici dal titolo "Buongiorno con RE/MAX – Oggi il caffè ve lo offriamo noi": sei incontri sul territorio, realizzati in collaborazione con l'Amministrazione comunale, per sensibilizzare i cittadini su temi importanti come la trasparenza, la sicurezza e la corretta professionalità nel mondo immobiliare.



"Spesso – dice Luna – si pensa che fare affari significhi essere aggressivi. Io credo il contrario: gentilezza, competenza e rispetto sono le nuove chiavi del successo."

A conferma di questa visione, arrivano anche collaborazioni solide e coerenti. Come quella con Orange Home, con cui sono già stati portati a termine progetti residenziali significativi – tra cui Residenza Orione a Colugna e Le Ville Cividina a Martignacco. O quella con GILAS Spazio e Materia a Tavagnacco, riferimento per finiture e interni di pregio, e con l'Architetto Maserati, noto per un'estetica che dialoga armoniosamente con paesaggio e contesto urbano.

Il 28 giugno scorso, la mongolfiera RE/MAX ha preso il volo, ma le sorprese non sono finite lì. Il giorno successivo, la squadra ha partecipato al prestigioso evento Arte&Golf Fairmont Royal Palm, presso il Golf Club di Lignano Sabbiadoro, come partner ufficiale RE/MAX Italia. Una giornata all'insegna dello sport, dell'arte e della condivisione.

Luna:

"Il golf mi ha stupita: disciplina, rispetto delle regole, concentrazione. Valori che sento miei anche nel lavoro quotidiano. E nonostante i 40 gradi, l'entusiasmo non è mancato: quando c'è passione, tutto è possibile."

Un messaggio chiaro arriva da entrambi: il futuro si costruisce insieme, un passo alla volta – o, perché no, un volo alla volta.

"Ogni progetto è un pezzetto di comunità – conclude Federico – e la nostra mongolfiera continua a salire solo perché c'è un lungo filo che ci unisce a chi crede in noi: colleghi, clienti, amici, territorio."

Continuate a seguirli nei prossimi numeri di Abitare Magazine per scoprire novità, progetti e volti del team RE/MAX di Piasan di Prato.

The graphic is a vertical rectangular poster. At the top, a red banner contains the RE/MAX logo (a stylized house icon) and the text "REMAX Top House" in white. Below this, the words "OPEN HOUSE" are written in large, bold letters, with "OPEN" in red and "HOUSE" in blue. To the right of "HOUSE", the text "PRENOTA LA TUA VISITA" is written in blue. At the bottom, a dark blue banner contains a white telephone icon followed by the number "0432.644217" and a white envelope icon followed by the email address "tophouse@remax.it". The background of the poster is white with abstract, flowing shapes in red and blue.

SCOPRI DI +



@TOP_HOUSE_FVG

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



CASE
da
SO
GNO





IMMOBILIARE
IN
UDINE

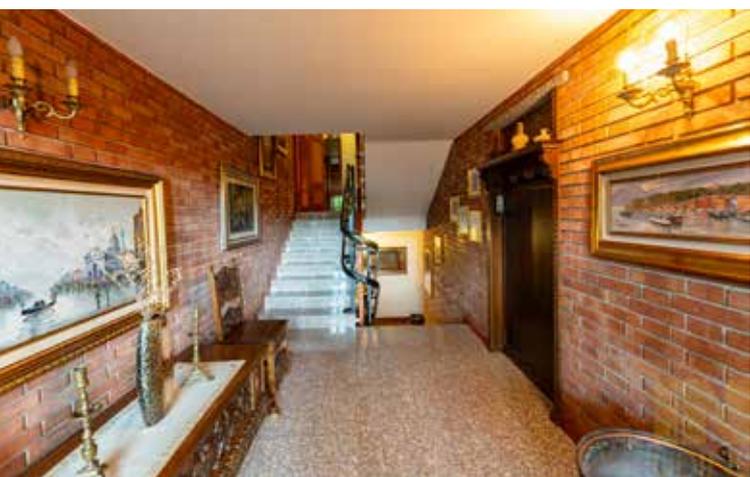
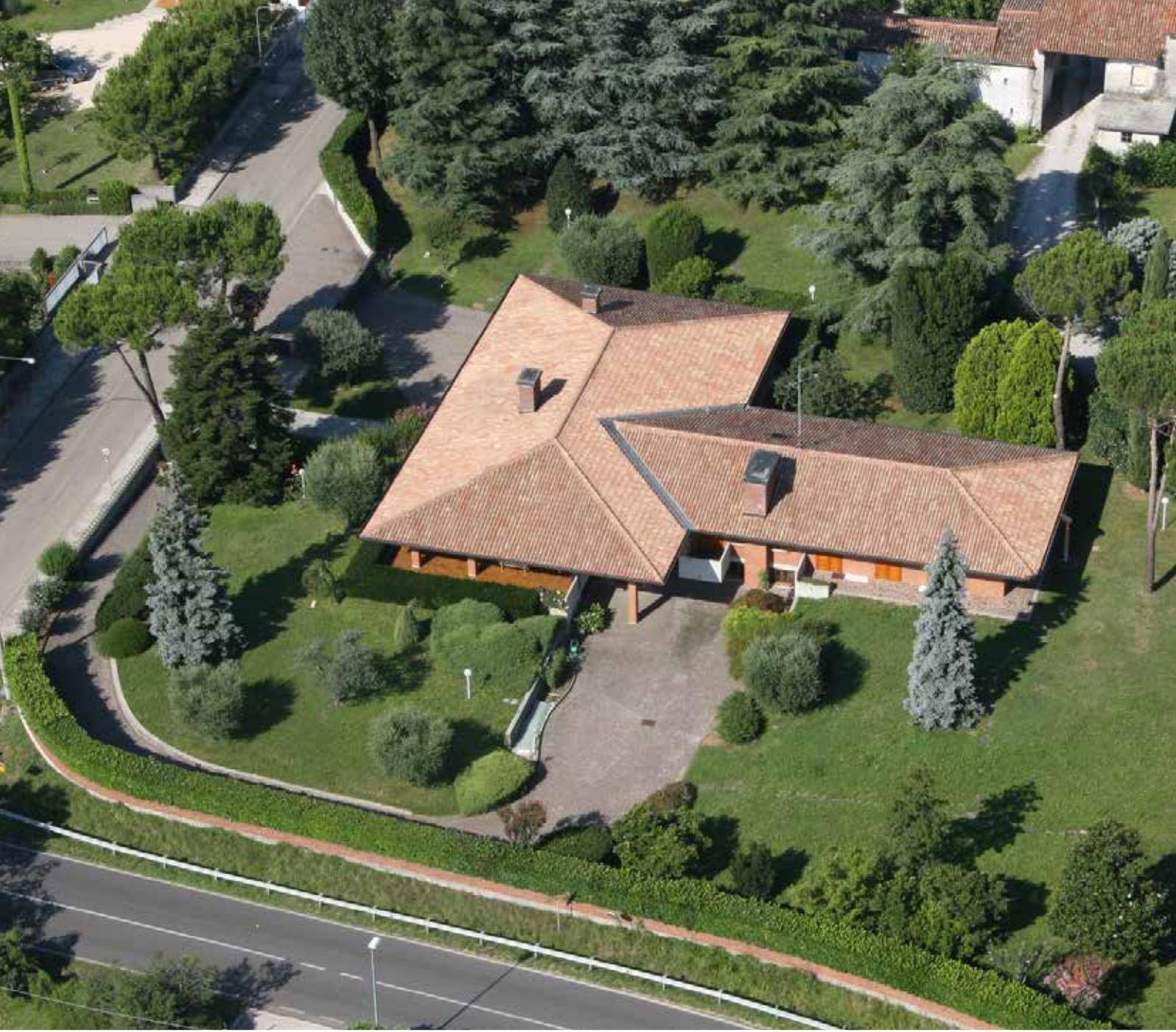
VILLA INDIPENDENTE CON PARCO

A due passi da Cormons, importante villa indipendente immersa in un parco piantumato di mq. 4.400, due livelli per una superficie totale molto generosa e ideale per chi cerca spazi ampi e comodità.

IMMOBILIARE

IN

UDINE



Villa indipendente edificata nella metà degli anni '70 su progetto dell'ing. Vanelli, ottime condizioni di manutenzione, presenza di due ingressi principali che offrono l'opportunità di dividere l'immobile in due unità separate o di gestire a proprio piacimento l'accesso degli ospiti all'interno della casa.



m²
570 m²

5

3

2



scopri i dettagli

CUORE DEL COLLIO FRIULANO

VILLA INDIPENDENTE CON PARCO
INFO IN AGENZIA

La zona abitabile si sviluppa prevalentemente al piano rialzato, dominato da una terrazza loggiata di oltre mq. 100: il piano seminterrato, dotato di aria e luce naturale, dispone di una tipica taverna con fogolâr friulano e un comodo garage doppio collegato internamente alla casa. Abitazione molto elegante ed accogliente, ideale per nuclei familiari numerosi o semplicemente per chi ambisce a spazi comodi e grande tranquillità.

PER INFORMAZIONI:



Udine | P.zza Garibaldi, 5

☎ 0432 502100

🌐 immobiliareinudine.it

✉ info@immobiliareinudine.it



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 came-



m²
450 m²

4

4

1

D



scopri i dettagli

UDINE – ZONA VILLA PRIMAVERA

VILLA INDIPENDENTE
€ 695.000

ra 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





 230 m²  3  2  In def. 

CIVIDALE DEL FRIULI (UD) BORGO BROSSANA

APPARTAMENTO RISTRUTTURATO
€ 345.000

Ultimi due piani di un palazzo di inizi '800, sulle sponde del fiume Natisone. La recente ristrutturazione ha esaltato l'atmosfera calda ed elegante, rendendo ogni ambiente accogliente e raffinato, dove gli spazi interni sono stati progettati per garantire luminosità e comfort, con poche stanze di dimensioni ampie che creano zone living privilegiate con vista sulla città vecchia. 230 mq con due bagni. Cantina al piano terra a completare la proprietà. **Rif. 1387**

PER INFORMAZIONI:



Cividale del Friuli UD – Borgo di Ponte, 20

 0432 1599847 | 340 2756363

 www.cividaledocasa.it

 info@cividaledocasa.it



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.

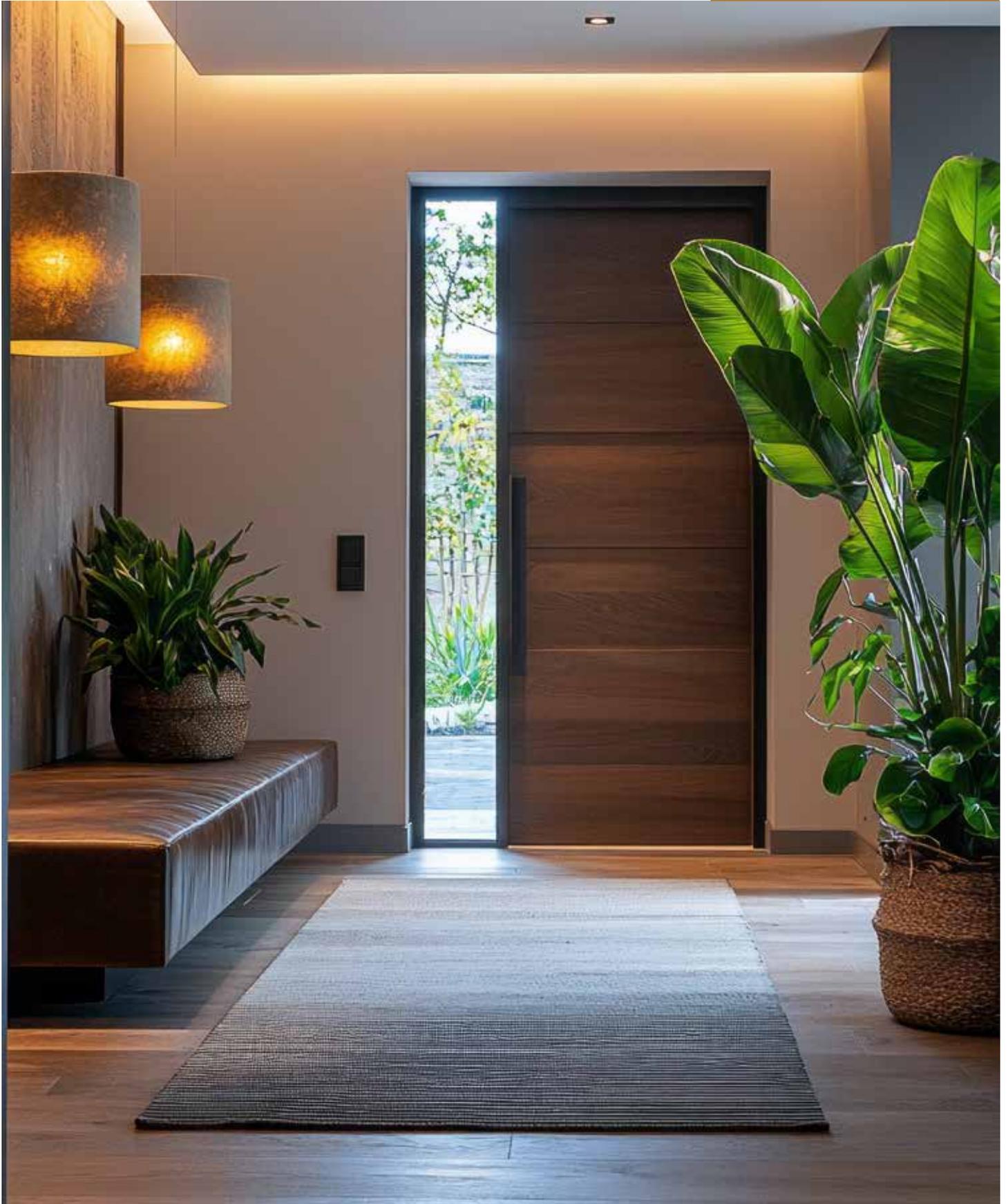


 **BCC BANCA DI UDINE**
GRUPPO BCC ICCREA

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.

ABITARE

REAL ESTATE





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

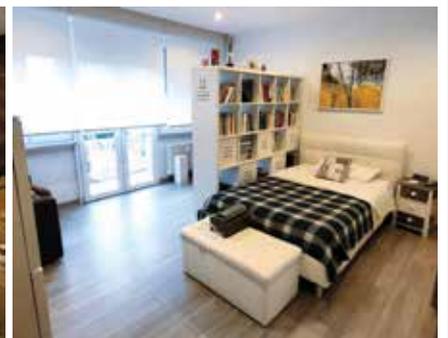


ZONA PEDONALE

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 COSATTINI | OCCASIONE DEL MESE

€ 398.000

Rif. CTB24 - In curato palazzo a ridosso del centro storico di Udine vendesi interessante tricamera 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.



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

L'ÉQUIPE IMMOBILIARE DA 25 ANNI SEMPRE AL VOSTRO SERVIZIO!

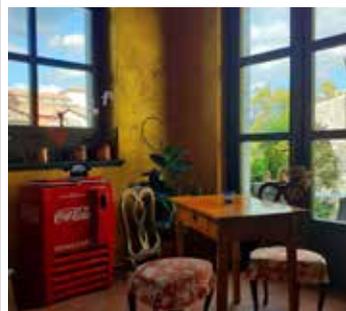
🌐 www.mondoedintorni.com ✉ info@mondoedintorni.com



i 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.



i 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.



i 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 sopralco a vista per la realizzazione della seconda camera, grande camera matrimoniale, bagno con doccia e bagno

lavandera. 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.



i 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, lavandera e bagno con doccia. Ottima opportunità di investimento.

🚗 2 🚿 1 📈 In def.



i 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.

📏 130 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1



i 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

📏 84 m² 🚗 2 🚿 1 🚗 1



■ **LOCAZIONE - UDINE, ZONA PIAZZA GARIBALDI**

Eleganti **mini** e **bicamere** appena ristrutturati, un primo ingresso ideale per chi cerca comfort, stile e una posizione centralissima. Completamente arredati con gusto, luminosa zona giorno e spazi interni ben distribuiti. Posto auto a parte. Da mq. 60 a mq. 90.

🏠 60/90 m² 🛏 1/2 🚿 1/2



■ **LOCAZ. APPARTAMENTO - ZONA V.LE DUODO**

Zona tranquilla e ben servita, generose dimensioni, arredato e molto luminoso. Spaziosa zona living, cucina abitabile, studio per home office, camera matrimoniale e due bagni. Ambiente accogliente, pronto da vivere. € 1.000 mese

🏠 100 m² 🛏 1 🚿 2



■ **LOCAZIONE - UDINE, PIAZZETTA MARCONI**

Elegante immobile al terzo piano di un palazzo che affaccia sulla via centrale di Udine, con comodo accesso tramite ascensore. Perfetto per professionisti e aziende, è suddiviso in diversi vani. € 1.800 + spese condominiali.

🏠 200 m² 🛏 7 🚿 2



■ **LOCAZIONE - UDINE, VIALE DEL LEDRA**

Ampio e comodo **garage** posto al piano seminterrato, ottimo contesto. € 100 mensili + € 10 spese condominiali.

🏠 18 m²



■ **TRICAMERE, UDINE CENTRO**

In piccola palazzina degli anni 2000 appartamento **trilocale** su due livelli con travi a vista, due bagni, soppalco, terrazzo. Climatizzato, termoautonomo, cantina e garage. € 495.000

🏠 160 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 1



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

In signorile condominio, ampio **appartamento di oltre mq. 170**, piano alto con ascensore. Spazioso ingresso, soggiorno/pranzo, cucina con veranda, tre camere e studio, cantina e comoda autorimessa. € 295.000

🏠 175 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 1



agenziaimmobiliareinudine



agenzia_immobiliare_in_udine



■ CUBATURA PANORAMICA, SAN DANIELE

Vic. piazza, importante **casale storico** da ristrutturare in sasso e pietra, parco piantumato e vista fino al mare. Ampio, adatto ad abitazione di lusso, svariati appartamenti, anche permuta, "SISMA BONUS". € 150.000

m² 1.200 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

m² 140 m² 4 2 1

DETRAZIONI FISCALI



■ RESIDENZA "I GIARDINI DI PLANIS"

In quartiere residenziale adiacente al centro, moderno e tecnologico residence in costruzione con appartamenti da **due e tre camere**. Impiantistica all'avanguardia, posizione strategica, possibilità personalizzazione degli interni... importanti detrazioni fiscali a favore degli acquirenti!! Per maggiori info chiamare in sede.

2/3 2



■ VILLA A LIGNANO PINETA

Introvabile **villa** posta su una collinetta a 500 metri dal mare... architettura molto moderna, fotovoltaico, piscina, privacy. Tre camere e living da rivista. Info riservate.

m² 240 m² 4 3 2



■ CASA, UDINE - VIA GRAZZANO

Casa in linea ristrutturata su tre piani, con piccolo scoperto di pertinenza (pavimentato) sul retro, soggiorno/cucina, tre camere, studio, un bagno e terrazzino. Tetto travi a vista e climatizzazione. € 199.000

m² 250 m² 4 2



■ UFFICIO, UDINE - LARGO DEI PECILE

Nel cuore di Udine, **ufficio di mq. 200** al primo piano con ascensore, livello unico già diviso internamente, ampia sala riunioni, doppi servizi e ripostiglio. Con numerose finestre, molto luminoso ed accogliente, € 325.000

m² 200 m² 5 2



■ **UDINE, VIA GIRARDINI - IMPORTANTE ED AMMALIANTE**

Casa storica progettata dall'architetto Gilberti nel 1923. Imponente e maestosa, può vantare volumi unici e dettagli dell'epoca che la rendono regale e raffinata, con linee decise ma gentili ed un solenne carattere. La metratura è davvero ampia, circa mq. 650: meraviglioso il giardino con piccolo fabbricato accessorio. Disegno architettonico incantevole e particolari interni di assoluto impatto fanno di questa dimora un fabbricato prezioso e straordinario. Bisognosa di un recupero conservativo.

m² 650 m²
🛏 7
 🚿 4
 🚗 doppio



■ **BICAMERE, UDINE - VIA MARTIGNACCO**

Nuovo bicamere biservizi in classe "A4" con fotovoltaico, riscaldamento a pavimento, clima e ventilazione meccanica canalizzati, pavimenti in legno "a spina", ampio terrazzo abitabile, living luminoso e spazioso, posto auto e cantina. Prezzo di realizzo, € 295.000

m² 120 m²
🛏 2
 🚿 2
 🚗 1



agenziaimmobiliareinudine



agenzia_immobiliare_in_udine



MINIAPPARTAMENTO - UDINE, ADIACENZE CENTRO

Impeccabile e spazioso mini completamente arredato, in un recente ed elegante residence con ampio parco condominiale. Piano unico, comoda zona living con cucina separata, disimpegno con angolo lavanderia, bagno finestrato, camera matrimoniale e doppia terrazza abitabile. Cantina e garage.
Ottime condizioni, rara occasione in posizione strategica!

m² 65 m² 1 1 1



**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 spaziose 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



240 m²
 3
 2
 1
 200 m²
 A1

UDINE ZONA MONTI ELEGANTE VILLA A SCHIERA CON GIARDINO

Trattativa riservata

Rif. BO798 – Udine ZONA MONTI, in contesto prettamente residenziale proponiamo la Vendita di una villa a schiera disposta su quattro piani di mq 60 l'uno; composta da ingresso cucina abitabile con ampio soggiorno, uscita sul giardino di mq 200 circa.

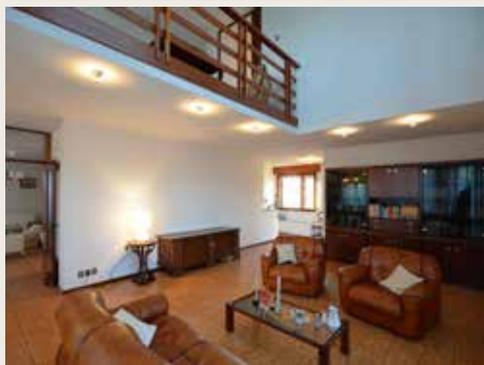
Al primo piano la zona notte composta da camera matrimoniale e cabina armadio, due camere singole, bagno finestrato con ampio piatto doccia, 2 balconi al servizio delle camere piccole.

Al secondo piano ampia zona living / mansarda che può essere usata come ampia camera / studio o spazio relax, dove troviamo la sauna e la zona palestra, bagno con doccia.

Al piano scantinato troviamo, cantina garage e zona taverna.



Scopri
 più informazioni
 e tante altre
 occasioni!



300 m²
 4
 4
 40 m²
 900 m²
 F

VILLA INDIPENDENTE A PLAINO DI PAGNACCO

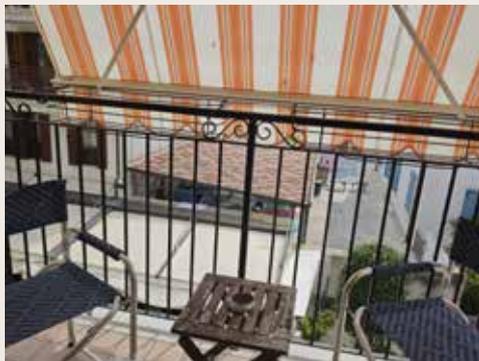
Info in agenzia

Rif. CO2388 – A pochi passi da Udine splendida villa indipendente firmata dall'architetto Firmino Toso. La villa è stata costruita su un lotto di circa 900 mq ed è disposta su due livelli oltre lo scantinato. Al piano terra troviamo uno splendido soggiorno con ampie vetrate che offrono un'ottima luminosità, la cucina con dispensa è separata così come la sala da pranzo, da questi locali si accede al giardino e a dei portici ideali per pranzi e cene in estate; a completare il piano terra troviamo un bagno di servizio. Salendo al primo piano troviamo un affaccio sul soggiorno e la zona notte è composta da quattro camere e due bagni oltre ad una comoda terrazza. Nello scantinato un garage doppio con un bagno e una lavanderia, un locale ad uso taverna, la centrale termica e una cantina. La villa si presenta in buono stato anche se necessita di lavori di adeguamento energetico e alle finiture.

Alcune immagini sono dei render per dare un'idea di come potrebbe diventare riammodernando la villa villa importante con spazi razionali e luminosi a due passi da Udine in un ottimo contesto residenziale



Scopri
 più informazioni
 e tante altre
 occasioni!



TURISTICO

m² 50 m² 🛏️ 1 🚿 1 🏠 In def.

CURATISSIMO APPARTAMENTO A GRADO

€ 290.000

Rif. CI223/NN – In zona pedonale, proponiamo grazioso appartamento arredato, sito al secondo piano in condominio servito da ascensore spazioso e conforme per portatori di handicap, garantendo un accesso agevole e senza barriere.

L'immobile presenta una ampia e luminosa zona giorno open space con terrazza ideale per i momenti di relax, disimpegno notte, bagno con doccia, camera matrimoniale servita da ulteriore terrazza eventualmente verandabile.

Ideale per chi cerca comfort, relax e piena accessibilità e per chi desidera avere la comodità del centro servito insieme alla tranquillità lontana dal traffico.

Note di interesse: costruzione inizio 2000, ascensore senza barriere architettoniche, porta blindata, caldaia a condensazione di nuova generazione comandabile a distanza, pompa di calore aria.



Scopri
 più informazioni
 e tante altre
 occasioni!



220 m²
 4
 3
 1
 800 m²
 D

VILLA BIFAMILIARE CON 2 UNITÀ INDIPENDENTI E GIARDINO A UDINE

[Info in agenzia](#)

Rif. PQ1992 – Udine interni viale trieste affascinante villa bifamiliare edificata negli anni 90, costituita da due unità affiancate con ingressi indipendenti, con un portico estivo e ampio giardino piantumato che le circonda.

UNITÀ A: piano terra portico d'ingresso, soggiorno, sala da pranzo, cucina abitabile, bagno di servizio, al primo piano camera matrimoniale, cameretta singola, bagno, ripostiglio; al piano scantinato una cantina.

UNITÀ B: al piano terra portico d'ingresso, salottino con angolo cottura, bagno finestrato; primo piano due camere; cantina al piano scantinato.

All'esterno tre comodi ripostigli uso lavanderia, deposito, autorimessa e casetta attrezzi. Giardino privato piantumato e recintato con 2 accessi carrabili.



Scopri
 più informazioni
 e tante altre
 occasioni!



**PIAZZA PRIMO MAGGIO
PREZZO RIBASSATO!**

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.
€ 405.000



m² 130 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 📈 D



VIC. VIA VIOLA | PREZZO RIBASSATO

In signorile condominio a pochi passi dal centro pedonale, INTROVABILE APPARTAMENTO TRICAMERE BISERVIZI DA 177 MQ SU UNICO LIVELLO oggetto di una ristrutturazione completa che lo rendono impeccabile sia dal punto di vista delle finiture che dell'efficiamento energetico, ampia e luminosa zona living con terrazza, cucina separata, veranda, zona lavanderia, camera singola, camera doppia, ripostiglio, bagno, camera padronale con cabina armadio e secondo bagno. Cantina e autorimessa. **€ 450.000**



m² 177 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 📈 B



ZONA OSPEDALE - NUOVO TRICAMERE CON TERRAZZA ABITABILE

In zona servita e residenziale a due passi dal centro, all'interno di un moderno ed elegante complesso residenziale, proponiamo in esclusiva AMPIO APPARTAMENTO TRICAMERE DA 158 MQ CON TERRAZZA ABITABILE IN CLASSE ENERGETICA A4 PROTOCOLLO CASA CLIMA. L'appartamento è posto al piano primo con un'ottima esposizione alla luce, ampia zona living da 30 mq con uscita sul terrazzo abitabile da 20 mq, tricamere, biservizi, seconda terrazza, lavanderia, cantina, garage. Impianto termico alimentato da pannelli fotovoltaici, impianto ventilazione meccanica, riscaldamento a pavimento, impianto antifurto, tapparelle motorizzate. **€ 450.000**



m² 158 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 📈 A4

VIA MANTOVA



OTTIMO INVESTIMENTO

A pochi passi dall'Università dei Rizzi, RISTRUTTURATISSIMO MINI APPARTAMENTO ARREDATO con ampia e luminosa distribuzione degli spazi posto al terzo piano, ingresso, soggiorno con cucina a vista, terrazza, camera matrimoniale, bagno con doccia. Posto auto scoperto di proprietà. Termoautonomo. **€ 129.000**



m² 47 m² 🚗 1 🚿 1 🚗 1 📈 In def.

LAT. VIA MARTIGNACCO



PREZZO RIBASSATO

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. **€ 125.000**



m² 97 m² 🚗 2 🚿 2 🚗 1 📈 In def.

Troviamo la soluzione immobiliare *perfetta per te*



LAT. VIALE VENEZIA VILLE BIFAMILIARI IN PROSSIMA REALIZZAZIONE

In splendida e servita zona residenziale, disponibilità di VILLE BIFAMILIARI sviluppate su due livelli, bicamere, biservizi, 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



VILLA LIBERTY A GORIZIA

Adiacente al Parco Coronini, VILLA LIBERTY DA 450 MQ RISALENTE AI PRIMI DEL '900, CARICA DI FASCINO E DI PRESTIGIO, RECENTEMENTE RISTRUTTURATA E PERFETTAMENTE ABITABILE DA SUBITO con giardino di proprietà e doppio posto auto coperto. Si sviluppa su diversi livelli con il livello principale accessibile dal patio rialzato a diverse stanze per un totale di cinque vani. Primo livello con la medesima distribuzione interna ma con l'accesso ad un terrazzo. Ultimo livello con zona soffitta e livello seminterato con cantine. **€ 590.000**



m² 450 m² 5 3 doppio E



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



DIGNANO AMPIA PROPRIETA' CON CORTE PRIVATA

In posizione comoda e riservata, INTERESSANTE SOLUZIONE IMMOBILIARE DA 255 MQ CON ACCESSO INDIPENDENTE DA CORTE PRIVATA, ideale per famiglie numerose, professionisti, o per chi desidera un'abitazione con spazi accessori da personalizzare. All'interno della corte si trova l'abitazione principale, distribuita su più livelli e dotata di ambienti spaziosi e luminosi. Completano la proprietà strutture annesse da ristrutturare.
€ 175.000



m² 255 m² 4 2 2 In def.

LAT. VIA GEMONA



AMPIO BICAMERE CON GARAGE

In centro storico, AMPIO APPARTAMENTO BICAMERE DA RISTRUTTURARE INTERNAMENTE, ingresso, soggiorno, cucina separata abitabile con terrazzo verandato, due camere matrimoniali, ripostiglio, bagno finestrato. Cantina, garage e posto auto condominiale.
€ 125.000 trattabili



m² 93 m² 2 1 1 In def.

VIA DORMISCH



PER INVESTIMENTO

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



m² 88 m² 2 1 1 In def.



m² 400 m²  3.000 m²

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



m² 193 m²  4  3  1

RIF. 1414

ATTIMIS

In zona centrale abitazione su 2 livelli accostata su un lato: P.T. ingresso, cucinino separato, sala da pranzo, soggiorno, di-simpegno, wc, C.T. ed autorimessa; 1°P. disimpegno, 2 camere matrimoniali, 2 camerette, bagno con vasca, wc e terrazza. Legnaia e deposito in corpo staccato e giardino. Proprietà tut-ta recintata, abitabile da subito, impianto di riscaldamento a legna + boiler elettrico! Ideale per famiglia!! € 168.000



 2  2  A4

RIF. 1326

CIVIDALE

Ultime due disponibilità, bicamere biservizi posti rispetti-vamente al piano terra con giardino ed all'ultimo piano con terrazza abitabile e lastrico solare. Classe Energetica A4.

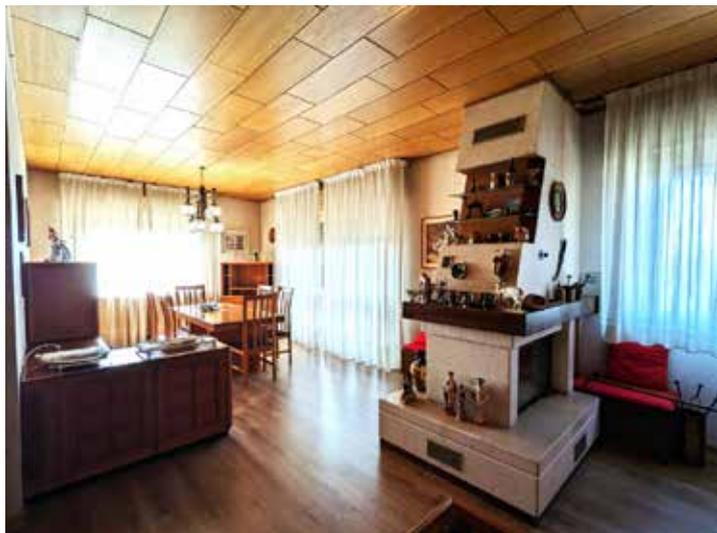


 2  2  400 m²  1

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 sem-interrato. Giardino recintato su due lati di circa 400 mq e posto auto fronte casa. **Opportunità unica! € 185.000**



RIF. 1376

CIVIDALE

In contesto di sole 6 unità, luminoso ed ampio tricamere (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! Tricamere triservizi con ampio garage, deposito e cantina di proprietà. € 218.000



RIF. 1409

CIVIDALE

In centro storico in riservato contesto interessante opportunità di appartamento al 1°P. con ingresso indipendente. Ingresso nell'ampio soggiorno, angolo cottura, camera matrimoniale, bagno con box doccia e terrazza coperta. Termoautonomo, basse spese di condominio... necessita di alcuni lavori di miglioria! Libero e disponibile!! € 145.000



RIF. 1395

SAN LEONARDO

Appartamento al 1°P. in recente complesso residenziale di 6 unità: ingresso, soggiorno con angolo cottura arredato ed uscita sul terrazzo, bagno di servizio con box doccia, disimpegno notte, camera matrimoniale e cameretta con uscita su altro terrazzo ed altro bagno con vasca. Cantina ed autorimessa. Termoautonomo, canna fumaria, clima ed impianto fotovoltaico da 3 kw. Libero. Occasione!! € 120.000



VALENTINA DANIELIS
348 3169713



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

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

VIA GIUSTI



A 5 minuti dal centro storico - contesto signorile con mattoni faccia a vista, luminoso, ampio bicamere (mq 105) posto al terzo piano con ascensore, cantina e garage. Ingresso, spazioso soggiorno con terrazzo, cucina con zona pranzo, veranda con lavanderia, due camere, bagno con finestra (possibilità di ricavare un secondo bagno)... riscaldamento con contocalorie - l'immobile si presenta in ottimo stato, pronto per essere abitato. Classe F. **€ 195.000!!!**



🏠 105 m² 🚗 2 🚿 1 🏠 1 🏡 F

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.. Classe E. **€ 360.000!!!**



🏠 230 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🏡 E

VIA DEL POZZO / ADIAC. VIA AQUILEIA



Spazioso miniappartamento al secondo piano con ascensore, ottima disposizione interna per garantire luminosità.. Ingresso, cucinotto con terrazzino, soggiorno con terrazzo e vista sulla Torre Muraria di Porta Aquileia, camera matrimoniale, bagno rinnovato, cantina al piano interrato, risc. autonomo.. serramenti bianchi in PVC.. ideale per investimento. Classe G. **€ 88.000!!!**

🚗 1 🚿 1 🏡 G

VIA MANZONI - VIC. TRIBUNALE



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 + 120** condominio. Contratto agevolato con cedolare secca!!!

🚗 2 🚿 1 🏠 1

VIA MERCERIE



Sfizioso appartamento al secondo piano con ascensore.. Ingresso, cucina vista soggiorno con parete pietra vista, 2 camere, bagno con doccia, classe E - contratto agevolato + cedolare secca, riscaldamento autonomo - ben arredato. **€ 700 + 70** condominio!!!



🚗 2 🚿 1 🏡 E

AFFACCIO PIAZZA SAN GIACOMO



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, risc. autonomo, posto auto.. Classe E. **€ 950!!!**



🏠 75 m² 🚗 1 🚿 1 🏡 E

NEGOZIO NEL CUORE DI UDINE



A due passi dalla splendida Piazza San Giacomo e dalla elegante Via Mercatovecchio, negozietto vetrinato di circa 25 con un magazzino/deposito di 22 mq. completo di bagno, al primo piano accessibile dal palazzo condominiale, risc. autonomo + imp. clima. **€ 1.000!!!**

🏠 25 m² 🚿 1

VIA MORO - NEGOZIO VETRINATO



Nelle vicinanze del centro storico, in zona di passaggio - negozio vetrinato di circa mq 40 open space con antibagno e bagno.. ottimo stato, imp. Clima.. Classe G. **€ 53.000!!!**



🏠 40 m² 🚿 1 🏡 G



FAGAGNA - CICONICCO

€ 420.000

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 soppalco/studio. Lavanderia, deposito, doppia autorimessa coperta. Fotovoltaico 4,5kw, serramenti con tapparelle integrate, allarme, parzialmente arredato. Giardino ottimamente piantumato. Classe energetica A3.

scopri ▼



 4 |  2 |  151 m²



UDINE - VIA MONTE FESTA

€ 199.000

Appartamento tricamere completamente ristrutturato al primo piano di piccola palazzina, cucina separata, soggiorno con terrazzo, 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 - 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, lavanderia, bagno finestrato con doccia, camera matrimoniale e camera singola. Cantina e posto auto coperto. Riscaldamento centralizzato, predisposizione clima, luminoso ed immerso nel verde. Classe Energetica D.

scopri ▼



 3 |  1 |  88 m²

📍 Udine | Via Cecilia Deganutti, 14 📞 0432 519136

✉ welcome@bassanimmobiliare.com 🌐 bassanimmobiliare.com

ULTIMA DISPONIBILITÀ



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

LOCAZIONE



UDINE - VIA SAN ROCCO

€ 1.200 / mese

Bicamere biservizi primo ingresso sito al 2° piano. Terrazzo abitabile loggiato, lavanderia separata, riscaldamento a pavimento, raffrescamento canalizzato a soffitto, arredato. Cantina e garage. Spese condominiali 150€/mese. Classe energetica A4.

🏠 3 | 🚗 1 | 📏 92 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



UDINE - MOLIN NUOVO

€ 185.000

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

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.



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 bloccocassero 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. € 204.000



70 m²



1



In def.



CERCHIAMO
PER LA NOSTRA CLIENTELA:

CASE E APPARTAMENTI
VARIE TIPOLOGIE
ZONA UDINE E PROVINCIA

RIVA
immobiliare

CHIAMA IL N. 0432 21552





GRADO PINETA

Appartamento di 75 mq completamente ristrutturato con finiture moderne ed ambienti luminosi a pochissimi passi dal mare. Posto auto coperto. Oltre all'appartamento anche il condominio ha subito recentemente un radicale intervento di ristrutturazione con Superbonus 110%.

OTTIMA OPPORTUNITA'. € 250.000

m² 75 m²
🚗 2
🚿 1
🚗 1
Ⓜ️ 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**

m² 2.150 m²
Ⓜ️ F




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

m² 258 m²
Ⓜ️ In def.



CERVIGNANO

Nuda proprietà di un signorile appartamento disposto su due livelli ovvero al terzo e quarto piano di condominio ubicato nel centro cittadino.

Finiture di alto livello e pregio.

Cantina e posto auto coperto nell'interrato.

€ 109.500

m² 139 m²
🚗 2
🚿 2
🏠 1
🚗 1
Ⓜ️ E


VENDITA IN CONDOMINIO: CHI INFORMA L'ACQUIRENTE SUI VICINI MOROSI?

Quando compri un appartamento in un condominio, hai il diritto di sapere se ci sono altri condomini morosi che non pagano le spese. Chi deve darti questa informazione così delicata?



Hai trovato l'appartamento perfetto in un condominio. La casa ti piace, il prezzo è giusto. Ma prima di fare il grande passo e firmare il contratto, è fondamentale informarsi sulla "salute" finanziaria dell'intero stabile. Una delle domande più importanti e delicate da porsi è: ci sono dei condomini che non pagano le quote? Esistono debiti accumulati che, un domani, potrebbero ricadere anche su di me? E qui sorge il problema: in caso

di vendita di una casa in condominio, chi informa l'acquirente sui vicini morosi senza violare la loro privacy: il venditore o l'amministratore condominiale?

La risposta che emerge dalla legge e dalla giurisprudenza è chiara: l'obbligo principale ricade sul venditore, ma l'amministratore e l'eventuale agenzia immobiliare hanno ruoli ben precisi e non possono esimersi dal garantire la massima trasparenza.

Perché è importante per l'acquirente sapere se ci sono delle morosità in un condominio?

Conoscere la situazione finanziaria di un condominio prima di acquistarvi un appartamento è fondamentale. La presenza di uno o più condomini morosi non è un problema che riguarda solo loro, ma può avere conseguenze molto concrete e negative per tutti gli altri, incluso un nuovo proprietario.

Ad esempio, per far fronte ai “debiti” di bilancio lasciati dai morosi, l'assemblea potrebbe essere costretta ad aumentare le quote condominiali per tutti gli altri, per poter continuare a pagare i fornitori (luce, pulizie, ascensore, ecc...).

Per recuperare i crediti, il condominio potrebbe dover avviare costose azioni legali, e per farlo potrebbe deliberare la costituzione di un fondo speciale a cui tutti i condomini sarebbero chiamati a contribuire. Un condominio con problemi di liquidità farà fatica a eseguire i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, con un conseguente degrado dell'edificio e perdita di valore.

È evidente, quindi, che si tratta di un'informazione essenziale che può influenzare pesantemente la tua decisione di acquistare o le condizioni economiche della trattativa.

Quali sono gli obblighi di informazione del venditore?

Nessuna norma impone al venditore di informare l'acquirente di morosi in condominio. Non esiste quindi un dovere di “trasparenza”. È piuttosto chi compra a doversi rendere diligente e acquisire tali informazioni. Ma non può farlo personalmente: l'acquirente non può pretendere dall'amministratore di sapere il nome di chi non paga le quote. E la ragione di ciò è abbastanza intuitiva: egli non è ancora un condomino e quindi non ha accesso a tali informazioni. L'obbligo di informare il potenziale acquirente sulla situazione delle morosità condominiali ricade quindi principalmente sul venditore. Questo dovere non deriva da una norma specifica sul condominio, ma da un principio generale del nostro ordinamento: l'obbligo di comportarsi secondo buona fede e correttezza durante le trattative precontrattuali.

Omettere un'informazione così rilevante può configurare un “dolo omissivo” (una sorta di inganno per omissione) che può avere conseguenze legali molto serie per il venditore.

Il venditore, in quanto condomino, ha il pieno diritto di chiedere e ottenere dall'amministratore tutta la documentazione necessaria (bilanci, piani di riparto, situazione dei pagamenti) per avere un quadro chiaro da fornire

all'acquirente. L'amministratore di condominio può darvi i nomi dei condomini morosi?

Come anticipato, l'amministratore non può consegnare la lista dei morosi direttamente al potenziale acquirente, quindi un soggetto terzo estraneo al condominio. L'amministratore è tenuto a rispettare la normativa sulla privacy (GDPR) e a non diffondere dati personali, come quelli relativi a una situazione debitoria, a chi non è legittimato a riceverli.

Il suo obbligo informativo è primariamente verso i condomini e verso i creditori del condominio.

La via più corretta e rispettosa della privacy è quella mediata dal venditore.

- l'acquirente chiede le informazioni al venditore. È un diritto nell'ambito della trattativa;
- il venditore, in quanto condomino, chiede formalmente all'amministratore di fornirgli una situazione contabile dettagliata, inclusa l'entità delle morosità complessive.
- l'amministratore ha l'obbligo di fornire i dati al condomino-venditore.
- il venditore, a sua volta, fornisce le informazioni all'acquirente.

In alternativa, l'amministratore, con il consenso del venditore, può rilasciare direttamente all'acquirente o al notaio una dichiarazione generale sullo stato di salute finanziaria del condominio, indicando l'importo totale delle morosità e il numero dei condomini non in regola, senza però fornire l'elenco nominativo.

Questa modalità permette di bilanciare il diritto all'informazione con il diritto alla privacy degli altri condomini.

Ciò che l'amministratore deve sempre rilasciare, su richiesta del venditore, è la cosiddetta “liberatoria condominiale”, un documento che attesta la regolarità (o l'irregolarità) dei pagamenti relativi alla sola unità immobiliare in vendita.

Che ruolo e che obblighi ha l'agenzia immobiliare in tutto questo?

Se la compravendita è mediata da un'agenzia immobiliare, anche l'agente ha un ruolo e degli obblighi precisi. L'articolo 1759 del Codice Civile impone al mediatore un dovere di informazione: deve comunicare alle parti tutte le circostanze, a lui note o che avrebbe dovuto conoscere con la normale diligenza professionale, che possono influire sulla sicurezza e sulla convenienza dell'affare.

BONUS PRIMA CASA PER UNIRE DUE APPARTAMENTI

Se compri l'appartamento adiacente al tuo per unirli e creare un'unica abitazione più grande, puoi usufruire delle agevolazioni "prima casa" sul nuovo acquisto?



La famiglia si allarga, hai bisogno di uno studio per il tuo lavoro, o semplicemente desideri più spazio. All'improvviso, l'occasione perfetta: l'appartamento accanto al tuo, o quello al piano di sopra, viene messo in vendita. L'idea è tanto logica quanto allettante: comprarlo e unirlo a quello in cui già vivi, per creare finalmente un'unica, grande casa su misura per le tue esigenze. Ma qui sorge un dubbio fiscale che frena molti: avendo già un immobile di proprietà, si può ottenere il bonus prima casa per unire due appartamenti?

La risposta, che arriva chiara e consolidata sia dalla giurisprudenza della Corte di Cassazione sia dalla prassi dell'Agenzia delle Entrate, è sì, è possibile, ma a condizione di rispettare una serie di requisiti ben precisi, pen-

sati per garantire che l'obiettivo finale sia effettivamente quello di creare un'unica abitazione principale.

Le regole per il bonus prima casa

Per capire la problematica, è utile ricordare quali sono le regole standard per accedere alle agevolazioni "prima casa" (che consentono di pagare imposte molto più basse sull'acquisto, come l'imposta di registro al 2% anziché al 9%). Al momento dell'acquisto, l'acquirente deve dichiarare, tra le altre cose:

- di non essere proprietario di un'altra casa di abitazione nello stesso Comune in cui si trova l'immobile da acquistare;
- di non essere proprietario, neanche per quote, su tut-

to il territorio nazionale, di un'altra casa di abitazione acquistata in passato con le agevolazioni "prima casa";

- di trasferire la propria residenza entro 18 mesi dal rogito, nello stesso Comune ove si trova la casa da acquistare (anche non necessariamente nella stessa via).

In questo caso violeresti palesemente la prima condizione, perché possiedi già un'abitazione nello stesso Comune. Ed è proprio qui che interviene l'eccezione.

L'acquisto di un appartamento da "accorpare" può rientrare nel bonus prima casa?

Come precisato dall'agenzia delle Entrate, viene riconosciuta la possibilità di godere delle agevolazioni "prima casa" per l'acquisto di una nuova unità immobiliare da accorpare ad altra abitazione, a condizione che l'abitazione conservi, anche dopo la riunione degli immobili, le caratteristiche "non di lusso" (categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A/9) e ciò sulla base «della evidente volontà del legislatore di favorire gli interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni di utilizzo della prima casa».

Alla luce dei principi sopra richiamati, deve ritenersi che le agevolazioni "prima casa", nell'ipotesi di acquisto di ulteriore unità immobiliare adiacente rispetto alla propria "prima casa" di abitazione, possano essere riconosciute unicamente nel caso in cui l'acquirente si impegni, in sede di acquisto, nel rispetto di tutti gli altri requisiti e condizioni previsti dalla legge, la propria "prima casa" di abitazione pre posseduta con la porzione immobiliare acquistata, in modo da creare un'unica unità abitativa.

Per verificare se il primo immobile è stato acquistato con le agevolazioni "prima casa"

occorrerà consultare l'atto notarile di acquisto. Lo scopo delle agevolazioni "prima casa" è quello di favorire l'acquisto dell'abitazione principale. Se un nucleo familiare ha bisogno di più spazio, l'operazione di acquisto di un appartamento contiguo per creare un'unica e più grande abitazione è perfettamente in linea con questa finalità.

Non si tratta di acquistare una "seconda casa", ma di ampliare la "prima casa". Il risultato finale dell'operazione, infatti, non sarà il possesso di due immobili distinti, ma di una singola unità abitativa.

Questo orientamento, inizialmente previsto per l'acquisto contemporaneo di due unità da fondere, è stato poi esteso anche al caso, di acquisto successivo di un immobile da accorpare a uno già di proprietà.

Quali sono le condizioni precise che devo rispettare per poter beneficiare delle agevolazioni?

Perché l'operazione sia legittima e per poter usufruire del

bonus, devono essere rispettate una serie di condizioni fondamentali. La mancanza anche di una sola di esse può portare alla revoca dell'agevolazione da parte dell'Agenzia delle Entrate.

- le due unità immobiliari devono essere fisicamente adiacenti e contigue, tali da poter essere unite in un'unica abitazione. Ad esempio, due appartamenti sullo stesso pianerottolo, oppure un appartamento al primo piano e uno al secondo piano, direttamente sovrastante;
- nel rogito notarile del secondo immobile, si deve inserire una dichiarazione esplicita in cui si manifesti la volontà di procedere all'accorpamento delle due unità immobiliari per costituire un'unica abitazione;
- la dichiarazione d'intenti non basta, si deve dare effettivo seguito all'impegno, realizzando i lavori necessari per rendere le due unità un'unica abitazione dal punto di vista funzionale. Non basta una semplice fusione catastale; serve un'unione reale.
- l'unificazione fisica deve avvenire entro un termine ragionevole. La giurisprudenza e la prassi hanno individuato questo termine in tre anni dalla registrazione dell'atto di acquisto, che è il tempo che ha a disposizione l'Agenzia delle Entrate per effettuare i suoi controlli.
- l'abitazione che risulterà dall'unione delle due unità non deve avere le caratteristiche di un'abitazione di lusso. La verifica va fatta sull'immobile complessivo post-fusione.

Cosa devo dichiarare nell'atto di acquisto riguardo al possesso di altri immobili?

Come abbiamo visto, la regola generale imporrebbe di dichiarare di non possedere un'altra casa nel Comune. In questo caso specifico, la dichiarazione va "adattata". Si dovrà dichiarare di non essere titolare di altri immobili nel Comune diversi dall'unità immobiliare che già possiede e che intendi accorpare a quella che stai acquistando.

La fusione al Catasto è sufficiente per dimostrare l'avvenuto accorpamento?

La fusione catastale, cioè la presentazione di una variazione al Catasto per far risultare le due unità come un'unica particella, è un adempimento importante e necessario, che serve come prova. Tuttavia, di per sé, non è sufficiente. Ciò che conta per la legge è l'effettiva unificazione fisica e funzionale, che deve rendere l'immobile oggettivamente un'unica unità abitativa. L'onere di provare che l'accorpamento è realmente avvenuto spetta al proprietario. È quindi fondamentale conservare tutta la documentazione relativa ai lavori eseguiti (pratiche edilizie, fatture, ecc.).

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



© Mimmo Jodice Marina di Licola, Opera n.3, 2008

Mostra prodotta dai
Civici Musei del Comune di Udine

Con il contributo di

Con il sostegno di

Con il patrocinio di

Partner

Sponsor

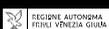
Media partner



COMUNE
DI UDINE

UDINE
MUSEI

MUSEO
FRIULANO
DELLA FOTOGRAFIA



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

IO SONO
FRIULI
VENEZIA
GIULIA



FONDAZIONE
FRIULI



BCC BANCA DI UDINE
GRUPPO BCC RICERCA



CAMERA DI COMMERCIO
PORDENONE-UDINE

CONINDUSTRIA UDINE



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
DI UDINE

CMF
CONTRASTO



arriva udine



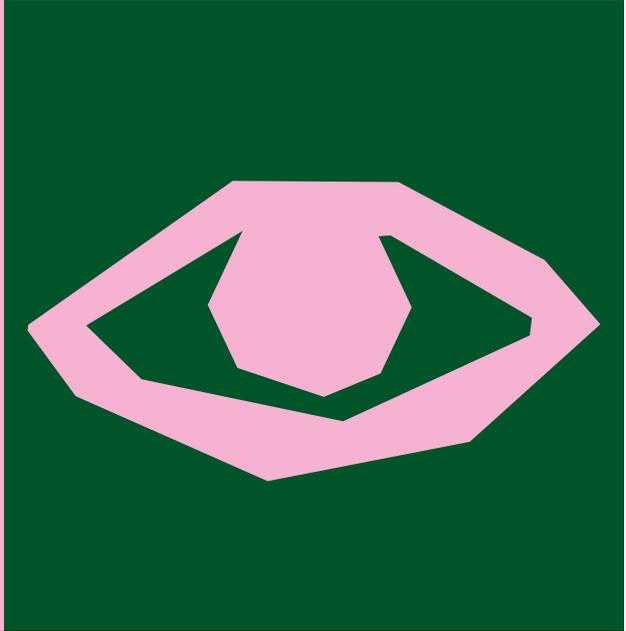
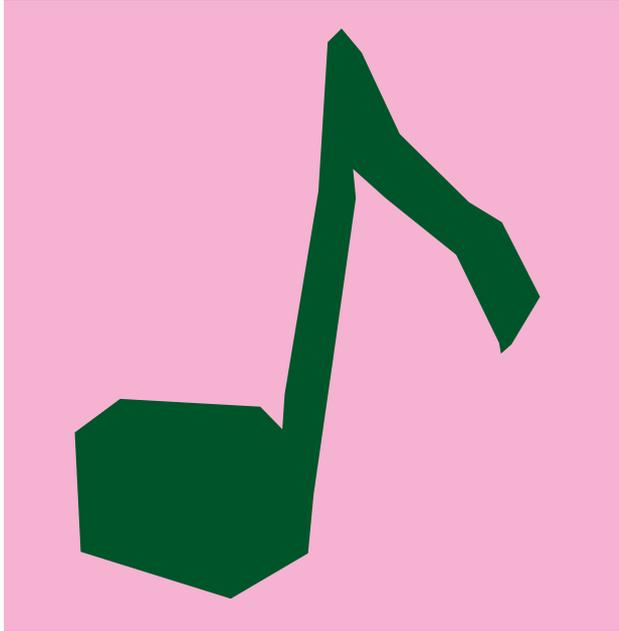
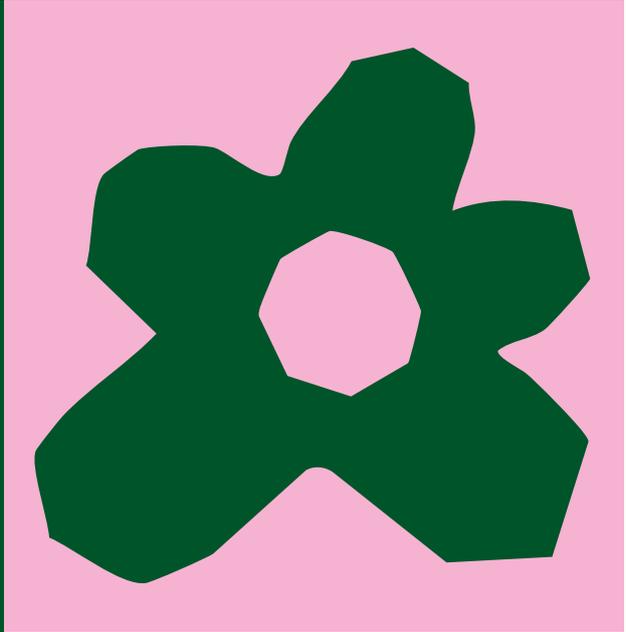
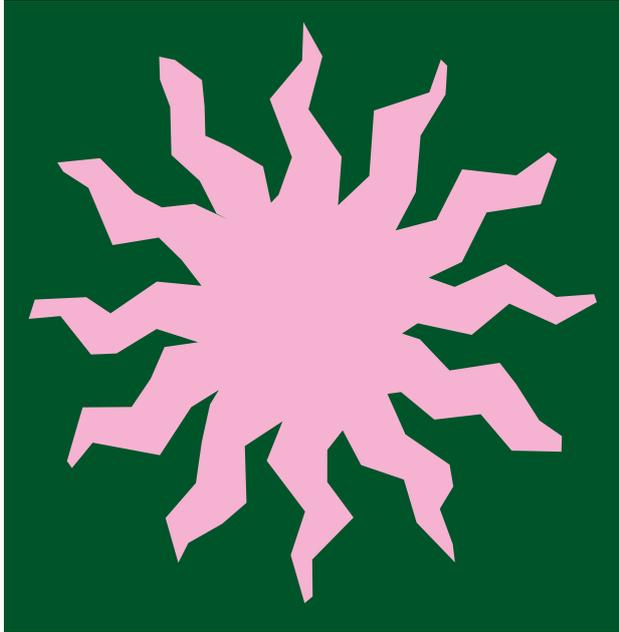
nord-est
multimedia



telefriuli

GO! 2025 & FRIENDS

UDINE ESTATE



2025

con il sostegno di:



con il contributo di:





il nostro obiettivo?

LA CASA
GIUSTA
PER VOI

IMMOBILIARE

IN
UDINE

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