

# ABITARE

N. 42 | SETTEMBRE 2025 | UDINE E PROVINCIA

magazine

**ABITARE CASA**  
UNA RESIDENZA  
SENZA TEMPO  
SUI COLLI  
EUGANEI

**ARREDO**  
IL BAGNO  
MODERNO

ARTE  
CONTEMPORANEA:  
**DANIELA  
DAZ MORETTI**

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

# 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](http://www.aikonserramenti.it)

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



# ABITARE

magazine

SETTEMBRE 2025 / N. 42



*Cari lettori,*

Siamo rientrati dalle ferie con un bagaglio di ricordi leggeri, il sole ancora sulla pelle e, soprattutto, una rinnovata voglia di casa. Quella casa che, dopo giorni di viaggi e scoperte, ritroviamo come il nostro rifugio più autentico. Ed eccoci, puntuali, a presentarvi le pagine di ispirazione che accompagneranno questa fine estate, tra design, creatività e bellezza quotidiana.

Partiamo dagli eventi da segnare in agenda: **CASA MODERNA** a Udine, dove il design incontra l'innovazione, e **VENICE DESIGN WEEK 2025**, la Laguna in versione laboratorio d'idee.

Per la CASA vi apriamo le porte di una dimora senza tempo sui **Colli Euganei**, reinventata dallo studio **Parisotto + Formenton Architetti**, dove storia e contemporaneità si fondono con eleganza.

Nell'**Artigianato Artistico** scopriamo il mondo di **Daniela "Daz" Moretti**, che tra Friuli Venezia Giulia, Milano e Roma trasforma la materia in poesia, intrecciando scultura, memoria e silenzio.

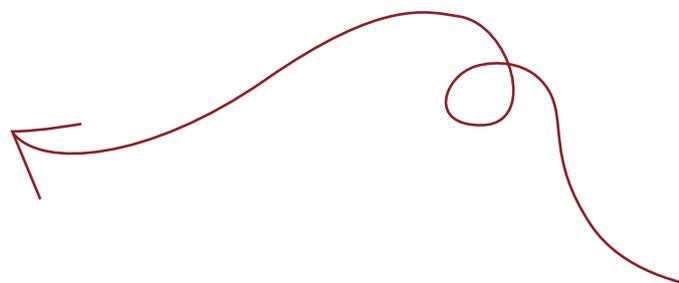
Poi, una pausa caffè con **Viola Cajo de Cristoforis** e il suo *Abbracciarsi attraverso la natura*, per riscoprire il legame autentico con ciò che ci circonda.

Infine, uno sguardo al bagno di domani: colore, libertà espressiva e nuove idee per dare personalità a ogni dettaglio.

Settembre è il momento di ripartire. Facciamolo... con stile.

La redazione di ABITARE MAGAZINE  
Alessandro Mattiazi

abbonati  
gratis





Da 70 anni  
portiamo alla luce  
la bellezza nascosta  
che il Marmo e la Pietra  
racchiudono dentro di sè.

MARMI DELLA MORA



70<sup>TH</sup> ANNIVERSARY



**MARMI DELLA MORA**

Via Monsignor G. Nogara, 13 - Udine - Tel. 0432 540683  
Cell. 347 1057254 - 335 8010065 | [info.marmidellamora@gmail.com](mailto:info.marmidellamora@gmail.com)

# SOMMARIO



---

## 1 EDITORIALE

### EVENTI

- 6 Saperi&Sapori
- 8 Confini
- 10 Venice Design Week 2025
- 12 Epifanie
- 13 Castelli Aperti

### ABITARE CASA

- 17 Una residenza senza tempo sui Colli Euganei

### ARTE/ARTIGIANATO CONTEMPORANEO

- 35 Daniela Daz Moretti

### ARREDO

- 41 Il bagno moderno tra colore, funzionalità e design minimale

### UN CAFFÈ CON...

- 51 Viola Cajo de Cristoforis

- 56 ANNUNCI IMMOBILIARI DI UDINE E PROVINCIA

anteprima  
ottobre



# ABITARE

magazine

Anno II - N. 42

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](mailto:info@arcaeditore.it)  
numero di iscrizione al ROC n° 42434



#### Direttore Responsabile

Silvano Piazza  
[silvano.piazza@abitaremagazine.it](mailto:silvano.piazza@abitaremagazine.it)

#### Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazi  
[alessandro.mattiazi@abitaremagazine.it](mailto:alessandro.mattiazi@abitaremagazine.it)

#### Redazione e Marketing

Lucia Tosolini  
[lucia.tosolini@abitaremagazine.it](mailto:lucia.tosolini@abitaremagazine.it)

#### Progettazione e realizzazione grafica

Annalisa Petri  
Adriana Cobianchi  
[udine@abitaremagazine.it](mailto:udine@abitaremagazine.it)

#### Amministrazione

Via Fossaggera, 24  
31100 Treviso  
Tel 0422 6977  
mail [amministrazione@arcaeditore.it](mailto:amministrazione@arcaeditore.it)

#### Stampa

Luce srl - Udine  
[www.lucegroup.it](http://www.lucegroup.it)

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



#### Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977  
Mail [info@abitaremagazine.it](mailto:info@abitaremagazine.it)

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

# 1a

*Qui la sostenibilità è di casa*

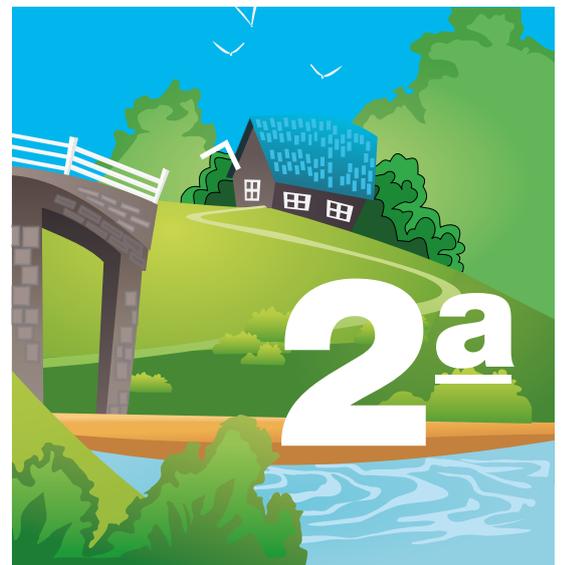


## Mutui 360° prima o seconda casa.

360gradi è l'evoluzione di un'idea - **nata attorno al concetto di sostenibilità** - dove trovano spazio tutte le attività svolte da Banca 360 FVG per promuovere e favorire la realizzazione dei progetti **rispettosi dell'Ambiente**. Proprio come i nostri mutui ipotecari o fondiari **"360° Prima o seconda casa"** pensati per Te e dedicati all'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di immobili di classe energetica A4.



[banca360fvg.it](http://banca360fvg.it)     



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

# SAPERI&SAPORI: IL MEGLIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA ALLA FIERA DI UDINE

Dal 2 al 6 ottobre, la seconda edizione del format che unisce artigianato, gusto e design negli spazi di Casa Moderna.



Credits Davide De Piero

Cinque giornate per scoprire il bello e il buono del Friuli Venezia Giulia. Torna a Udine “Saperi&Sapori”, il format dedicato all’eccellenza artigiana e ai sapori autentici della regione, che dal 2 al 6 ottobre animerà il padiglione 8 di Udine Esposizioni, in contemporanea con la storica manifestazione Casa Moderna.

La rassegna, giunta alla seconda edizione, nasce per valorizzare il “made in FVG” attraverso una selezione di oltre cinquanta aziende, molte delle quali a marchio “Io Sono Friuli Venezia Giulia”, che presenteranno prodotti e lavorazioni d’alta qualità: dal legno al ferro battuto, dalle ceramiche ai tessuti, dall’arredo e complemento di design alle produzioni sartoriali, passando per l’enogastronomia con salumi, formaggi, miele, conserve, farine, prodotti biologici e a chilometro zero.

L’evento, promosso da Regione FVG, Udine Esposizioni e dalle principali associazioni di categoria, conferma una formula che unisce il saper fare artigiano al gusto, trasformando la Fiera in una vera piatta-

forma di esperienze. «Squadra che vince non si cambia – afferma Antonio Di Piazza, presidente di Udine Esposizioni –. Dopo il debutto del 2024, il successo di pubblico e il ritorno per le imprese hanno dimostrato che questa sinergia funziona.»

Accanto all’esposizione, laboratori, degustazioni e incontri metteranno in dialogo artigiani, professionisti e visitatori, raccontando storie di tradizione e innovazione. Confartigianato, CNA, Cata Artigianato, Camera di Commercio, PromoTurismoFVG e Fondazione Agrifood & Bioeconomy sono partner dell’iniziativa, che darà spazio anche ai percorsi culturali e gastronomici di Opus Loci e alla promozione dei cinque siti Unesco regionali.

«Saperi&Sapori piace alle imprese e rappresenta un’opportunità strategica di valorizzazione delle produzioni locali» evidenziano Graziano Tilatti (Confartigianato) e Maurizio Meletti (CNA). Un evento che unisce creatività, gusto e design, offrendo al pubblico un unico ingresso per visitare Casa Moderna e scoprire il patrimonio produttivo del Friuli Venezia Giulia.



Credits Davide De Piero

72 <sup>^</sup>



# CASAMODERNA

Soluzioni per vivere meglio



— **2 - 6**  
**OTTOBRE 2025**  
**UDINE FIERE**  
Tutti i giorni dalle 10 alle 20

Con la seconda edizione di



organizzazione



con la partecipazione di



partnership



con il patrocinio di



main sponsor



sponsor



partner



sponsor tecnico



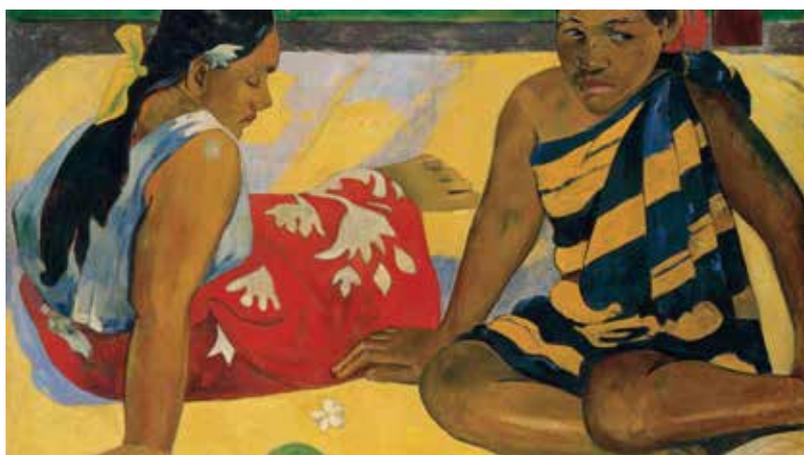
Friuli Venezia Giulia

[www.casamoderna.it](http://www.casamoderna.it)

# CONFINI. DA TURNER A MONET A HOPPER. CANTO CON VARIAZIONI

Villa Manin, Passariano di Codroipo (Udine)  
11 ottobre 2025 – 12 aprile 2026

Un'occasione espositiva irripetibile, nata per lasciare il segno. Dal 11 ottobre 2025 al 12 aprile 2026, la storica cornice di Villa Manin ospita la grande mostra "Confini. Da Turner a Monet a Hopper. Canto con variazioni", a cura di Marco Goldin, tra i più importanti curatori europei. L'esposizione rappresenta uno degli eventi di punta di GO!2025 Nova Gorica – Gorizia Capitale Europea della Cultura, e si propone come una profonda riflessione artistica e culturale sul concetto di confine.



Ad accoglierla, gli spazi completamente rinnovati e riallestiti dell'Esedra di Levante di Villa Manin, oggi finalmente adeguati per ospitare mostre di rilevanza internazionale. Un progetto voluto fortemente dalla Regione Friuli Venezia Giulia e sostenuto personalmente dal presidente Massimiliano Fedriga, che ha contribuito alla creazione delle condizioni necessarie per accogliere prestiti museali internazionali di altissimo livello, provenienti da una quarantina tra i più importanti musei europei e americani e da prestigiose collezioni private.

## Oltre 120 opere per raccontare i confini dell'anima e del mondo

La mostra riunisce oltre 120 opere di artisti iconici, in un viaggio che attraversa l'arte tra Ottocento e Novecento: da Turner a Monet, da Friedrich a Hopper, passando per Van Gogh, Gauguin, Rothko, Degas, Cézanne, Matisse, Constable, Segantini,

Evento speciale di GO!2025  
Nova Gorica – Gorizia  
Capitale Europea della Cultura

A cura di Marco Goldin  
Mostra organizzata da ERPAC Friuli Venezia Giulia  
e Linea d'ombra

Homer, Church, Mondrian, Diebenkorn, Wyeth, fino agli orientali Hokusai e Hiroshige. Pittori diversi per stile, epoca e sensibilità, ma uniti da una medesima tensione: rappresentare e superare i confini – geografici, esistenziali, spirituali, visivi. Una delle stanze più emozionanti dell'intero percorso è quella introduttiva, dominata dalla tela cosmica di Anselm Kiefer (Märkische Heide, anni '70), posta in dialogo con una composizione intima di Mark Rothko, simbolo del confine interiore. Il fulcro della sala è un autoritratto di Van Gogh, cui si aggiunge per la prima volta l'esposizione congiunta dei due ritratti da lui realizzati ai compagni di manicomio durante il suo ricovero. Insieme a loro, celebri paesaggi di Courbet, Monet, Nolde, e una figura solitaria di Edward Hopper segnano le coordinate emotive della mostra.

## Tre sezioni per un'esplorazione totale

### IL CIELO

Dall'infinito romantico di Friedrich al cielo-paesaggio di Turner, dai colori puri di Constable alla vibrazione luminosa di Monet, fino alle rarefazioni spirituali di Rothko e Nicolas de Staël, la prima sezione esplora il cielo come luogo del confine per eccellenza, tra visibile e invisibile.

### FIGURE CHE GUARDANO

La seconda sezione indaga il confine tra corpo e sguardo, tra volto e paesaggio. Dalla Hudson River School americana a Hopper, da Van Gogh a Diebenkorn, l'essere umano è al centro della scena, proteso verso ciò che non si può attraversare: un orizzonte, una finestra, un'emozione.

### CONFINI PIÙ O MENO LONTANI

La terza sezione è una geografia del sogno. Da Gauguin nella sua fuga esotica a Cézanne, Monet, Bonnard nelle campagne del sud della Francia, fino a Matisse, Modigliani, Homer, Munch, Cole, Gifford: l'altrove si fa pittura, memoria, luce e simbolo.

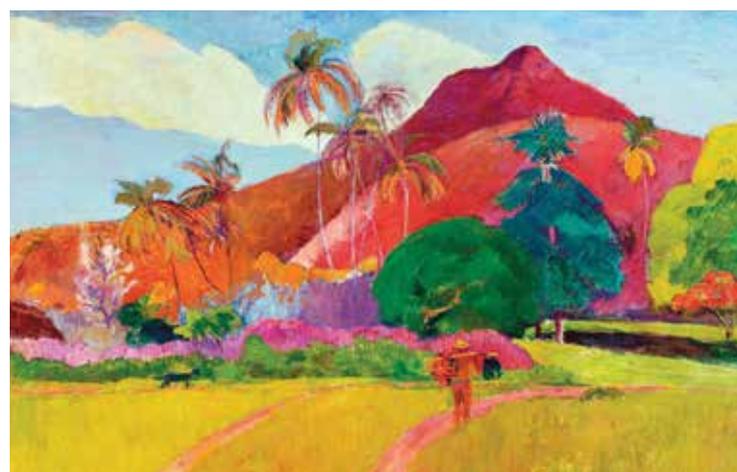
## Un evento epocale, non replicabile

“Confini” non è una mostra itinerante. È pensata, costruita e allestita esclusivamen-



te per Villa Manin, un progetto scientifico e poetico realizzato con pazienza e senza compromessi. Come ha dichiarato Marco Goldin, «questa mostra è il frutto di conoscenza, studio, emozione. Un omaggio alla pittura come forma di pensiero e come esperienza totale».

La Regione Friuli Venezia Giulia, con la mostra “Confini”, investe ancora una volta sull'arte come strumento di dialogo e di identità culturale, facendo della cultura di confine un punto di partenza per nuove relazioni, nuove visioni e nuove forme di bellezza.



- Villa Manin – Esedra di Levante  
Stradone Manin 10, Passariano (Codroipo – Udine)
- 11 ottobre 2025 – 12 aprile 2026
- Orari mostra: da martedì a domenica, ore 9.30 – 18.00  
Chiusura settimanale: lunedì e il 24 dicembre

# VENICE DESIGN WEEK 2025

## TEMPORA: IL DESIGN COME PONTE TRA EPOCHE, CULTURE E VISIONI

Dal 4 al 12 ottobre 2025 torna Venice Design Week (VDW), la manifestazione che da oltre quindici anni trasforma Venezia in una fitta rete di eventi dedicati alla cultura del progetto. Mostre, conferenze, incontri con i designer, laboratori e percorsi tematici si snoderanno in tutta la città, coinvolgendo musei, gallerie, hotel, concept store, atelier artigiani. Una rassegna diffusa che conferma VDW come la seconda Design Week italiana dopo Milano e un punto di riferimento nel panorama internazionale.

Il tema scelto per l'edizione 2025 è "TEMPORA", un invito a riflettere sul design come atto consapevole, capace di unire passato e futuro, tradizione e innovazione. In questa visione, l'oggetto non nasce in solitudine, ma da un ecosistema collettivo e inclusivo, modellato dall'interazione tra discipline e culture diverse. Il tempo – nelle sue molteplici dimensioni – diventa così il filo conduttore di progetti che valorizzano memoria, anticipano il cambiamento e promuovono la sostenibilità.

Le mostre principali esploreranno tre ambiti: Design di prodotto, Interior Design

e Outdoor Design. Tra le installazioni più attese, spicca quella dell'artista Werner: una scenografica lampada urbana per esterni, collocata lungo la suggestiva riva Ca' di Dio, tra San Marco e i Giardini. Un altro punto d'interesse sarà l'installazione luminosa interattiva firmata dallo studio olandese MAST con Ideolux, che offrirà al pubblico un'esperienza immersiva in dialogo con l'ambiente veneziano.

Grande attenzione anche al mondo del gioiello contemporaneo, con il percorso dedicato alla VDW Jewelry Selection sul tema VORTICE, concorso internazionale giunto alla 12ª edizione. Il programma prosegue con la selezione "I don't shine I have something to say", che raccoglie opere con un forte messaggio sociale e culturale, capaci di far riflettere e discutere.

Non mancherà il Design Market ospitato da COMBO Venezia, nel cuore del vivace sestiere di Cannaregio. Sabato 18 e domenica 19 ottobre, nel chiostro interno, sarà possibile scoprire una selezione di lavori in ceramica, legno, metallo, stampa 3D e alcune sorprese inedite.

La manifestazione è patrocinata dal Ministero della Cultura, dalla Regione Veneto, dalla Città di Venezia e dalla Camera di Commercio di Venezia e Rovigo, ed è organizzata dall'associazione culturale Arte e Design Venezia in collaborazione con numerose istituzioni, tra cui la Direzione Generale Musei del Veneto, Fondazione Musei Civici, Fondazione Querini Stampalia e San Servolo Servizi. Venice Design Week si propone come un laboratorio





dinamico in cui ogni progetto è parte di un racconto condiviso, in dialogo con il contesto naturale, le tecnologie emergenti e la pluralità delle identità. TEMPORA non è solo un tema, ma una visione: quella di un design consapevole, etico, vibrante. Un invito a vivere il tempo come materia del progetto e la bellezza come espressione del pensiero.



# EPIFANIE DI DANIELA DAZ MORETTI

TRIESTE – Sabato 4 ottobre 2025, ore 18.00,  
EContemporary

La galleria inaugura EPIFANIE,  
la prima personale di Daniela Daz Moretti,  
a cura di Elena Cantori.

La mostra nasce da un percorso pluriennale di ricerca nella ceramica, approfondito dall'artista durante l'ultima residenza al Faenza Art Ceramic Center, esperienza che ha segnato in modo decisivo la sua formazione.

Epifanie restituisce il cuore della poetica di Moretti: una serie di nuove opere che ruotano attorno al simbolo del Nido, inteso come spazio interiore di ricongiungimento, riflessione e trasformazione. Il termine rimanda a un accadimento percettivo e filosofico, a ciò che affiora sulla soglia tra visibile e invisibile, presenza e nascondimento.

Nelle sculture e nelle monotipie, il gesto dell'artista lascia tracce emotive uniche, irripetibili. Le opere diventano spazi liminali che invitano a una relazione silenziosa e percettiva: "ogni scultura – scrive la curatrice – evoca pensieri intimi e complessi, attraverso forme affini ma percorse da differenti palette cromatiche". Toni caldi e avvolgenti richiamano amore e

serenità, colori freddi invitano all'introspezione, tonalità più intense esprimono energia e determinazione.

La ripetizione delle forme, unita alle variazioni cromatiche, sottolinea la ricchezza e la complessità del sentire umano: pur nella somiglianza, ogni individuo è unico. Le opere diventano punti di partenza per un dialogo interiore, corpi plasmati che si piegano, si fessurano, si svuotano: tracce e rifugi.



Attraverso forme, colori e narrazione visiva, Epifanie invita a riflettere sulla nostra capacità di resistere, trasformarci e rinascere, alla ricerca di un Nido interiore, spazio di pace e crescita.

5 ottobre – 20 dicembre 2025

Orario visite:

dal giovedì al sabato dalle ore 17.00 alle 20.00  
o su appuntamento

EContemporary gallery

Via Francesco Crispi 28, 34125 Trieste (Ts)

Tel. +39 328-7349711

# CASTELLI APERTI – AUTUNNO 2025

## Un weekend tra mura antiche e storie di famiglia



ville rinascimentali e palazzi di epoca barocca. Un itinerario diffuso che invita a scoprire, passo dopo passo, un patrimonio storico e culturale che è parte integrante dell'identità del Friuli Venezia Giulia.

Non mancheranno eventi collaterali, rievocazioni in costume, mostre tematiche, degustazioni di prodotti locali e piccoli mercatini, per rendere l'esperienza ancora più immersiva e coinvolgente.

Per conoscere l'elenco completo dei castelli visitabili, gli orari e le modalità di accesso, è possibile consultare il sito ufficiale <https://consorziocastelli.it/>

Torna anche quest'autunno uno degli appuntamenti più attesi da chi ama la storia, l'arte e l'architettura: Castelli Aperti, la manifestazione che sabato 4 e domenica 5 ottobre 2025 offrirà a curiosi e appassionati l'opportunità di varcare i portoni di oltre trenta manieri, residenze nobiliari e dimore fortificate disseminate tra le colline, le pianure e i borghi del Friuli Venezia Giulia.

Un'occasione speciale per ammirare da vicino scorci che durante l'anno restano spesso celati dietro mura imponenti: scalinate monumentali, antichi giardini, saloni affrescati, cortili segreti e biblioteche che custodiscono secoli di storie e di ricordi. A guidare i visitatori saranno i proprietari stessi o guide esperte, pronti a raccontare aneddoti, leggende e curiosità sulle famiglie che ancora oggi mantengono viva la memoria di questi luoghi straordinari.

Il percorso si snoda in tutte e quattro le province: da Udine a Gorizia, da Pordenone a Trieste, toccando castelli medievali,

Un'occasione unica per chi sogna di sentirsi – almeno per un giorno – signore o castellana tra mura antiche, immersi nella bellezza e nel silenzio di un tempo che qui sembra non essere mai passato.

**sabato 4 ottobre 2025 - domenica 5 ottobre 2025**



# ARTIGIANI DEL METALLO DAL 1973

GRONDAIE

LAMIERE GRECATE

CARPENTERIA METALLICA

LAVORAZIONI SU DISEGNO

LATTONERIA

PANNELLI COIBENTATI



OfficineNuove

dal 1973

*Per informazioni*



[www.officinenuove.it](http://www.officinenuove.it)

+39 0432 561 586

Via della Croce, 40  
Basaldella di Campoformido



DIVANI E POLTRONE RELAX | DIVANI SU MISURA | RIFODERATURA



## Design su misura



# UNA RESIDENZA SENZA TEMPO SUI COLLI EUGANEI

QUANDO IL  
CONTEMPORANEO  
INCONTRA LA STORIA

PROGETTO: PARISOTTO + FORMENTON ARCHITETTI  
FOTO: © Alberto Strada  
TESTO: Lucia Tosolini



**N**el cuore del borgo di Arquà Petrarca, incastonato tra i dolci pendii dei Colli Euganei, un'antica residenza rurale ritrova nuova vita grazie a un sapiente intervento di Parisotto + Formenton Architetti.

Lo studio, con sedi a Padova e Milano, firma un progetto che coniuga rispetto per il contesto storico con un linguaggio architettonico attuale, capace di reinterpretare spazi antichi in chiave contemporanea senza tradirne l'anima originaria. Come in ogni loro progetto, l'approccio parte da un'attenta analisi del luogo: lo studio degli affacci, la qualità della luce, l'uso dei materiali diventano strumenti per dare forma a un'idea di casa che si radica nel territorio, ma parla un linguaggio senza tempo.







La residenza, anticamente abitata come dimora rurale, si apre con eleganza sulla valle, godendo di una posizione privilegiata e di un panorama straordinario. Proprio la relazione tra interno ed esterno ha guidato la redistribuzione del layout: gli ambienti principali sono stati riposizionati per catturare scorci di paesaggio, incorniciati da aperture calibrate che ritagliano la vista,

trasformandola in parte integrante dell'abitare quotidiano.

Il dialogo tra tradizione e contemporaneità è evidente già all'esterno. Le finestre conservano i tipici scuri veneti in legno verde, segno distintivo delle case di campagna di quest'area. Accanto a questi dettagli tradizionali, spiccano innesti più contemporanei, come la balaustra in corten della piccola terrazza al piano











---

terra o la pavimentazione esterna in cemento lavato, che sottolineano un equilibrio discreto tra antico e nuovo. Anche la scala interna, cuore distributivo del progetto, è stata ripensata e riposizionata per rispondere al nuovo assetto degli spazi.

Molti elementi del fabbricato originario sono stati valorizzati e preservati: dalle pareti in pietra a vista agli archi che si aprono sulla terrazza panoramica. Questi dettagli dialogano con finiture contemporanee e











materiche, come l'intonaco grezzo che veste gli interni e il travertino noce scelto per il bagno padronale, in un gioco calibrato di texture e tonalità calde.

L'allestimento dell'arredo interno racconta la stessa storia di equilibrio tra radici e modernità. Iconici pezzi di True Design, l'azienda di famiglia dei committenti, si contaminano con arredi e complementi contemporanei.



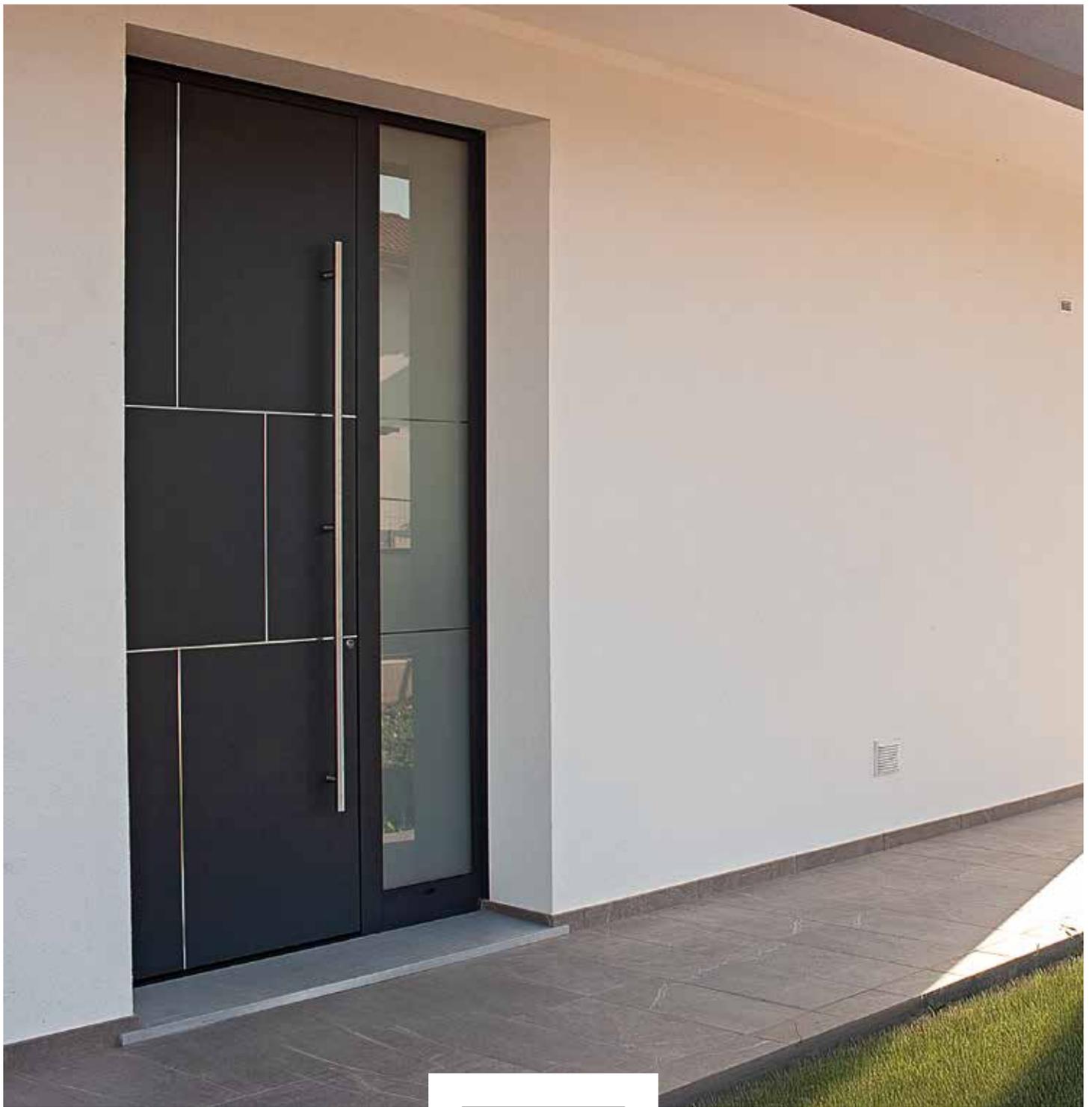




I tessuti, i colori e i materiali dialogano in un mix raffinato che restituisce calore e intimità agli spazi, mantenendo intatta la vocazione domestica della residenza. Il risultato è una dimora che vive nel presente ma custodisce il fascino di un passato rurale. Un progetto che fa della cornice paesaggistica la sua cifra più preziosa, ridisegnando la relazione tra dentro e fuori, tra storia e contemporaneità. Un invito a vivere l'architettura come atto di cura, rispetto e apertura verso la bellezza che ci circonda.

---





**BAT  
SER**

SERRAMENTI — TENDE

## SERRAMENTI E OMBREGGIAMENTI FORTI E DI CARATTERE



# DANIELA DAZ MORETTI: TRA MEMORIA, SOGNO E MATERIA

DI LUCIA TOSOLINI

FOTO LIANA FIDES FRAPPA

Tra Friuli Venezia Giulia, Milano e Roma, l'artista trasforma la materia in rifugio poetico, intrecciando scultura, memoria e silenzio.

Nata a Recale, in provincia di Caserta, nel 1978, Daniela Daz Moretti è un'artista e ceramista che ha saputo trasformare la sua formazione umanistica — una laurea in Letteratura Contemporanea alla Sapienza di Roma — in una ricerca visiva intensa e personale. Vive e lavora in Friuli Venezia Giulia, dividendosi tra la

creazione artistica e l'insegnamento della ceramica, con un approccio che unisce sperimentazione e tradizione.

La poetica di Moretti si concentra sulla memoria, sulle emozioni e su quel confine sottile tra sogno e realtà. Nelle sue opere, pittoriche e scultoree, ritorna spesso l'immagine del nido, simbolo di



protezione ma anche di fragilità, metafora di ciò che custodiamo dentro di noi. Le sue superfici, realizzate con ceramica ingobbiata, ossidata o patinata a cera, arricchite da ossidi, smalti, tarlatana e interventi su carta, parlano con un

linguaggio materico delicato ma potente, capace di evocare ricordi e sensazioni sfumate. I colori — freddi o caldi, mai casuali — diventano stati d'animo, tracce emotive da leggere come pagine di un diario interiore.



Negli ultimi anni, il percorso di Daniela è stato segnato da esperienze significative:

- nel 2021, una residenza in Toscana con la Fondazione Scuola Permanente dell’Abitare e Ocro Montalcino, conclusa con una mostra site-specific;
- dal 2022, la collaborazione con Giuseppe Colì, maestro ceramista e campione del mondo di tornio, per la creazione di una serie di Nidi dedicati al Salento;
- nel 2024, un progetto artistico nel Parco delle Dolomiti Friulane;
- nel maggio 2025, una residenza al Faenza Art Ceramic Center con l’art director Mirco De Nicolò, in cui ha sviluppato il progetto Tracce Epifaniche, approfondendo la relazione tra materia, ceramica e monotopia.

Parallelamente, Moretti è stata più volte coinvolta come tutor artistica in progetti multidisciplinari con giovani architetti





e designer, consolidando un dialogo fecondo tra arti visive, architettura e artigianato contemporaneo.

“Nel mio lavoro,” racconta l’artista, “esploro l’istante sfocato di un ricordo che affiora e svanisce, come uno scorcio intravisto ma mai afferrato del tutto. L’elemento del nido rappresenta la ricerca di un rifugio, ma anche la precarietà di ciò che è più prezioso. La serie Epifanie riflette questi temi, unendo pittura e scultura per dare forma a emozioni che vivono tra il sogno e la realtà.”

Le opere di Daniela Daz Moretti non si limitano a essere osservate: chiedono di essere vissute, di stabilire un contatto intimo con chi le incontra. Ogni pezzo è un invito a un viaggio di introspezione e scoperta, in cui il colore, la forma e la materia diventano strumenti per raccontare la complessità dell’animo umano.



# Color glas Art

TAPPEZZERIA ARTIGIANALE  
AUTOMOTIVE NAUTICA ARREDAMENTO



*specialisti del restauro*



RINNOVA  
RIQUALIFICA  
MIGLIORA

 **DEGANO**

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





# IL BAGNO MODERNO TRA COLORE, FUNZIONALITÀ E DESIGN MINIMALE

La progettazione del bagno oggi rappresenta una sfida stimolante: coniugare estetica e funzionalità in spazi spesso contenuti, rispettando vincoli tecnici ma senza rinunciare a personalizzazione e stile.

Che si tratti di una nuova realizzazione o di una ristrutturazione, il bagno contemporaneo si fa interprete di un design evoluto, capace di trasformare un ambiente di servizio in un'oasi di benessere.

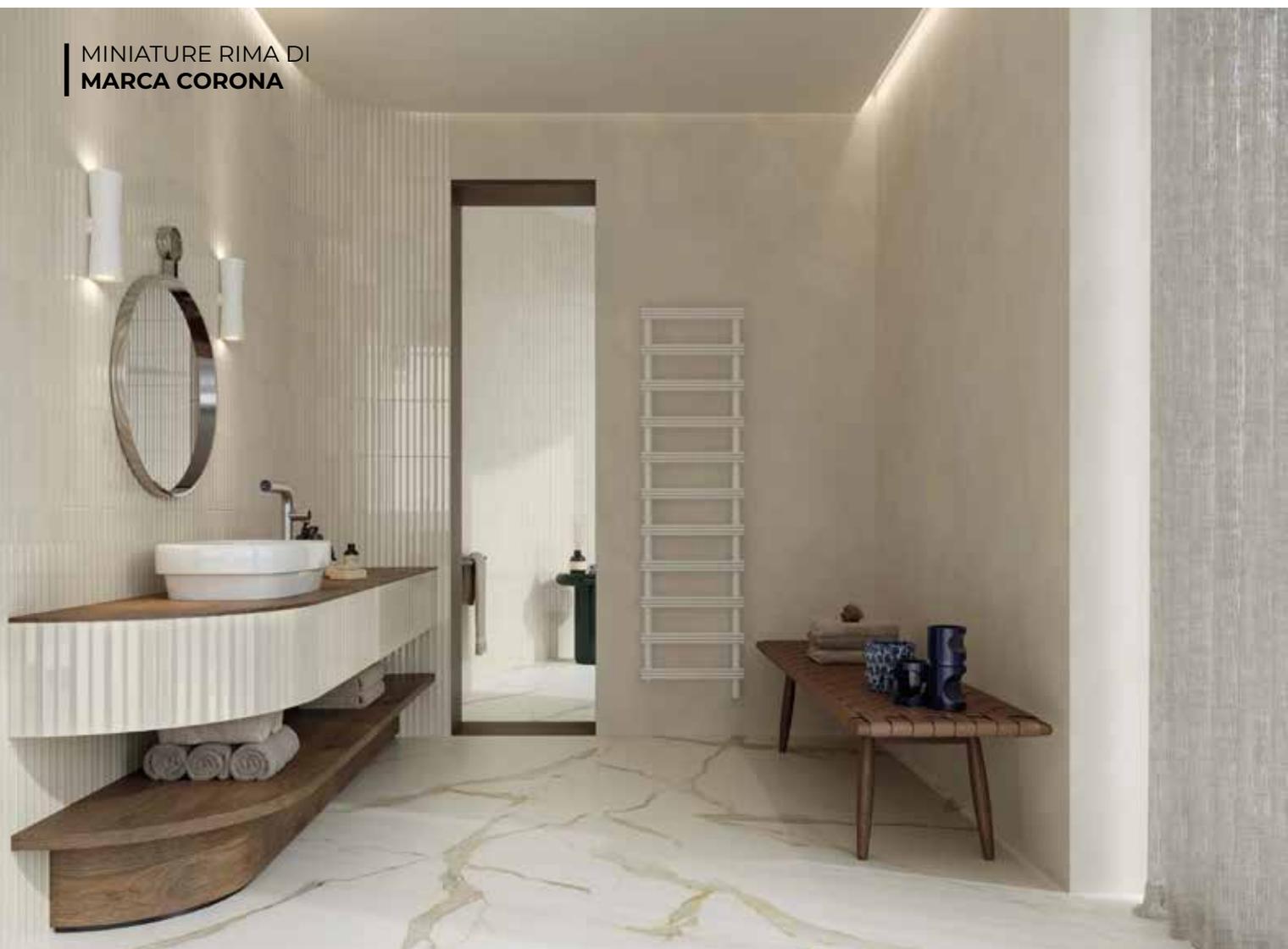
La tendenza più interessante è senza dubbio l'esplorazione del colore come concetto chiave per la personalizzazione



del bagno. Le vasche, da tempo simbolo di relax e design, si tingono di nuove nuance, arricchendo lo spazio con vibranti accenti cromatici. Anche le ceramiche evolvono: non solo in termini di tonalità, ma anche di dimensioni e texture, con superfici tridimensionali capaci di creare giochi di luce e profondità sorprendenti. Un esempio è la collezione Miniature Rima di Marca Corona, che introduce un rivestimento tridimensionale in gres porcellanato smaltato con una texture a doppia scanalatura lucida e opaca, disponibile in dieci tonalità vivaci e armoniose. Questo tipo di superfici, capaci di mutare in base alla luce, trasformano le pareti in veri e propri elementi scultorei.



MINIATURE RIMA DI  
MARCA CORONA





CABA 24.01 DI  
NOORTH

## Linee pulite e boiserie moderne

Sul fronte dell'arredo, la parola d'ordine è linearità. Le soluzioni puntano a una sobrietà elegante, spesso ispirata al concetto classico della boiserie, rivisitata in chiave contemporanea. Gli elementi

d'arredo si integrano perfettamente con le ceramiche e le finiture, e spesso presentano aperture a scomparsa per mantenere l'ordine visivo e lasciare protagonisti i materiali.

Il sistema CABA 24.01 di Noorth, disegnato da Altherr Désile Park, è un perfetto esempio: un arredo bagno





completo e modulare che richiama la classicità della boiserie, con finiture in Rovere Mezza Fiamma e dettagli moderni come il lavabo in cemento laccato e la rubinetteria in acciaio inox satinato. Nonostante la ricchezza materica, l'ingombro è ridotto al minimo, per coniugare estetica e praticità.

Un'altra tendenza in crescita è quella di arredi capienti ma dal design "invisibile". I mobili sembrano sparire all'interno dello spazio bagno, per non competere con la qualità e l'impatto delle ceramiche, delle finiture e dei colori. Sistemi come Horizon System di Arblu enfatizzano questa filosofia: la cornice in alluminio



laccato diventa elemento strutturale e stilistico che unisce mobili, ante e pareti in vetro, creando un effetto total look capace di armonizzare ogni componente. Anche la modularità si fa più sofisticata, con possibilità di personalizzare materiali e colori – dal legno al gres, fino a soluzioni eco-friendly – e di arricchire l'arredo con accessori attrezzabili che aumentano la praticità senza appesantire la percezione estetica.

Infine, i materiali scelti per rivestimenti e superfici devono garantire prestazioni elevate, soprattutto in termini di durabilità e manutenzione. Le lastre in gres porcellanato Stone di Florim uniscono l'eleganza materica della pietra naturale alla resistenza tecnica del gres, con formati grandi e superfici facili da pulire e resistenti a macchie, graffi e calore.

Anche la nuova vasca freestanding Habe di Disenia, realizzata in Khromalite, rappresenta un'innovazione nel campo delle resine di alta qualità, con caratteristiche di trasparenza e lucentezza che valorizzano il design contemporaneo.



Il bagno del futuro è quindi un perfetto equilibrio tra estetica, tecnologia e funzionalità. Il colore, la modularità e la ricerca materica si combinano per creare ambienti unici, capaci di rispondere a esigenze diversificate, dall'ampiezza di una nuova costruzione alla sfida di rinnovare un piccolo bagno esistente. Nel 2025, il bagno non è più solo uno spazio funzionale, ma una stanza da vivere, da personalizzare e da amare.





**WALL by  
IDEAGROUP 2025**

Design di Riccardo Gava  
Una soluzione che ridefinisce il concetto di continuità e connessione negli spazi abitativi. Wall interpreta l'interior design in chiave trasversale, portando pulizia geometrica, linearità progettuale ed estetica essenziali. Il suo design contemporaneo si unisce alla modularità di un sistema capace di delimitare e organizzare gli spazi, inoltre, è perfetto per accogliere, organizzare e persino nascondere vani tecnici, mantenendo un'estetica impeccabile.



Design di Elena Salmistraro  
Un lavabo da appoggio  
rotondo che unisce arte e  
funzionalità, trasformando un  
elemento d'uso quotidiano  
in un vero oggetto d'arredo  
per l'ambiente bagno.  
Falala si distingue per il  
suo rilievo puntinato, una  
texture ricercata che esalta  
la plasticità della ceramica e  
introduce un raffinato gioco  
tridimensionale. Proposto in  
una palette di colori lucidi e  
opachi, Falala è disponibile  
anche nell'esclusiva finitura  
Crystal, capace di creare un  
affascinante effetto chiaro-  
scuro che esalta ulteriormente  
la sua tridimensionalità.  
Una scelta ideale per chi  
desidera un bagno dal forte  
impatto estetico e dall'identità  
inconfondibile.



**LUSSARI 1800 DI  
VICTORIA + ALBERT**

La vasca Lussari 1800 VICTORIA + ALBERT con i suoi 1800 mm di lunghezza, è un complemento d'arredo distintivo creato per adattarsi perfettamente a spazi ampi e a interni iconici e moderni. La personalizzazione è tra le tendenze più emergenti nel settore arredobagno. Anticipatore di questa tendenza, il nuovo servizio colore di Victoria+Albert ti permette di personalizzare l'esterno delle nostre vasche e dei lavabi freestanding per coordinarli con il design del bagno. Una palette di 199 colori - un mondo di colore. Ogni finitura è multistrato, con vernice speciale catalizzata lucidata a mano tra le applicazioni. Questa tecnica si traduce in una profondità eccezionale e una lunga durata. Una palette di 199 colori - un mondo di colore. In collaborazione con Wallpaper



## ALABASTRI DI CASALGRANDE PADANA

---

La nuova collezione Alabastri reinterpreta in gres porcellanato le raffinate venature e le cromie luminose dell'alabastro, trasformando il bagno in uno spazio di pura armonia e sofisticata bellezza. Ispirata a una roccia antica, legata indissolubilmente alla terra da cui nasce, questa collezione cattura la sua luce eterea e le sue sfumature uniche. trasparenze madreperlate, delicati chiaroscuri e movimenti fluidi di luci e ombre si diffondono sulla superficie, creando un effetto di sorprendente profondità e ricchezza materica.



# OTTIENI IL **MAX**

## DALLA TUA CASA.

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



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

un caffè con



# Viola Cajo de Cristoforis

ABBRACCIARSI ATTRAVERSO  
LA NATURA: IL MONDO POETICO  
DI ARJA CAJO



**I**n uno spazio intimo e vibrante chiamato Arja di Casa, incontriamo Viola Cajo De Cristoforis, fotografa di professione e anima del brand Arja Cajo. Un marchio che è molto più di un progetto di moda: è un linguaggio emotivo, un abbraccio tessuto con cura e consapevolezza, nato dal desiderio profondo di accogliere e far sentire ogni donna amata, ascoltata, libera.

## | *Viola, come nasce Arja Cajo?*

Arja Cajo nasce nel 2019, durante un momento personale e profondamente trasformativo: stavo allattando mia figlia. In quel gesto intimo ho percepito tutta la potenza del bisogno di connessione, ascolto, accoglienza. Volevo tradurre in forma visiva ed emotiva quella sensazione. Così ho unito la mia passione per la fotografia –





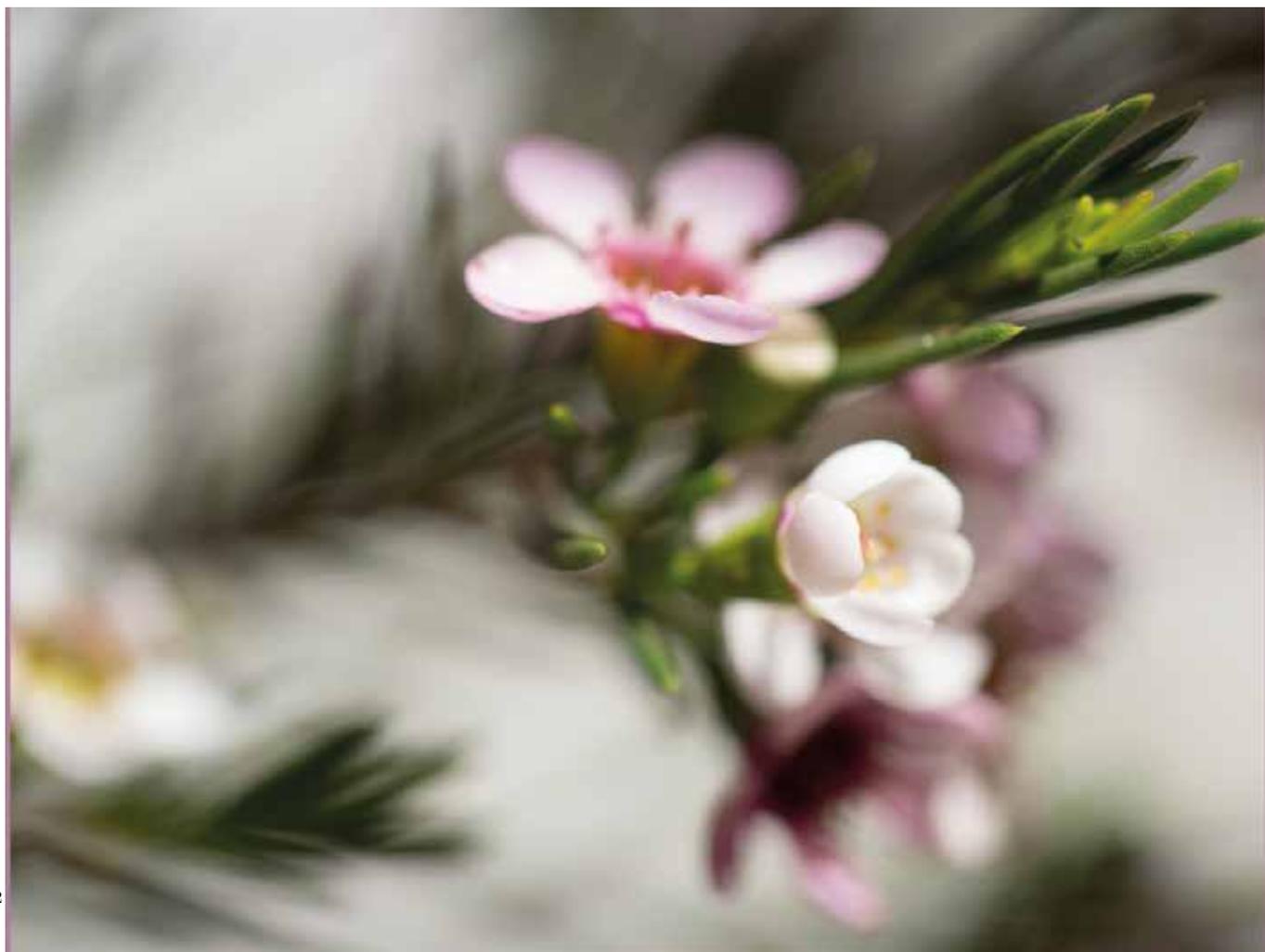
in particolare quella macro della Natura – con il desiderio di offrire conforto. Sono nati foulard e stole fotografiche che avvolgono come un abbraccio.

***Il tuo brand è molto legato a valori profondi. Come li definiresti?***

Tutto parte da un intento chiaro: arrivare al cuore delle donne. Farle sentire amate per ciò che sono, senza dover dimostrare nulla. Arja Cajo è un invito a riconoscersi uniche, ad abbracciarsi – dentro e fuori. E questo abbraccio passa attraverso valori fondamentali come sostenibilità, circolarità, produzione etica e autenticità.

***La sostenibilità è un tema oggi molto discusso. In che modo la interpreti?***

Per me è un principio concreto e non negoziabile. Scegliamo solo materiali naturali o riciclati: seta, bambù, modal, cotone, lana, lino, canapa. I tessuti sono resistenti, delicati sulla pelle, e progettati per durare. Credo nella leggerezza e nella stratificazione, in capi quattro stagioni. La qualità della materia prima è il punto di partenza: scelgo personalmente piccoli fornitori italiani che trattano pochi metri alla





volta, evitando così sovrapproduzione e sprechi. Sì, questo incide sul costo, ma per me è una scelta di felicità. Produco meno, ma meglio.

**Anche il packaging racconta qualcosa. Ci spieghi come?**

Certo. Le scatole dei nostri foulard sono realizzate in carta riciclabile al 100%, ma soprattutto pensate per avere una seconda vita. Possono diventare un salvadanaio per i sogni, un portafoto, un contenitore per i ricordi. O anche semplicemente uno specchio simbolico, dove guardarti e ricordarti chi sei. È un invito a portare avanti un gesto d'amore per sé stesse e per il mondo.

**E la produzione? Tutto Made in Italy?**

Assolutamente sì. I capi Arja Cajo sono ideati ovunque – anche nei sogni – ma concepiti a Milano e prodotti in Lombardia. La produzione è su piccola scala, vicina, personale. Credo nel valore del “poco ma buono”. Lavoro con artigiani, scelgo aziende che condividano la mia visione e che producano in quantità limitate. Inoltre, la maggior parte dei nostri capi viene realizzata on demand, su richiesta.

Questo ci consente di ridurre gli sprechi e offrire qualcosa di veramente unico.

**Nel tempo Arja Cajo ha dato vita a uno spazio fisico: Arja di Casa. Cosa rappresenta?**

Arja di Casa è il cuore pulsante del progetto. È una realtà no profit nata per offrire spazio, ascolto e sostegno alle donne. Un luogo in cui sentirsi accolte, raccontarsi, trovare nuove energie. È piccola, oggi, come un germoglio appena nato. Ma è viva, e cresce ogni giorno grazie all'energia di chi la attraversa. È uno spazio dove ci si guarda negli occhi, si fa rete, si scopre che non si è sole.

**Da questa energia è nato anche un format video: Arja di Rinascita. Di cosa si tratta?**

È un progetto di storytelling al femminile. In ogni puntata, una donna racconta il momento in cui è fiorita, si è ritrovata, ha trovato una nuova forza. Vogliamo mostrare che la rinascita è possibile, che ogni donna, nel suo piccolo, è portatrice di bellezza e cambiamento. Credo che la condivisione gentile sia una chiave potente per creare comunità.

Per conoscere Viola e scoprire l'universo

**ARJA CAJO®**

Via Morgagni 40, Milano  
(su appuntamento)

**SCOPRI DI +**



[www.arjacajo.it](http://www.arjacajo.it)



@arja.cajo



**Ti andrebbe di rispondere anche tu alle domande del format?**

Volentieri.

**Come ti chiami?**

Viola Cajo De Cristoforis.

**Che lavoro fai?**

Sono fotografa e fondatrice del brand Arja Cajo.

**Quando sei sbocciata?**

Quando ho scelto di trasformare un momento di solitudine in un gesto creativo e collettivo. Era il 2019, e da allora ogni stola, ogni incontro, ogni scatto è un petalo che sboccia.

**Tre parole che ti rappresentano?**

Empatia, visione, delicatezza.

**Il tuo mantra?**

“Qualsiasi cosa tu possa fare o sognare di poter fare, incominciala. Il coraggio ha in sé il genio, il potere e la magia. Inizia ora.”

**Cosa fai per sentirti in pace?**

Fotografo la Natura. Cammino a piedi nudi. Ascolto.

**Cosa diresti a una donna che non riesce a sbocciare?**

Che non deve sforzarsi di essere un fiore se si sente ancora seme. Che ogni tempo ha la sua bellezza. E che il primo gesto d'amore è ascoltarsi.

**Dove possiamo trovare i tuoi capi e sostenere il progetto Arja di Casa?**

Sul nostro sito [www.arjacajo.it](http://www.arjacajo.it), oppure venendo a trovarci a Milano, in Via Morgagni 40. Organizziamo anche eventi itineranti in tutta Italia, sempre aggiornati sui nostri canali Instagram e TikTok. Ogni acquisto sostiene direttamente Arja di Casa e contribuisce alla crescita della nostra Foresta Arja Cajo su Tredom.

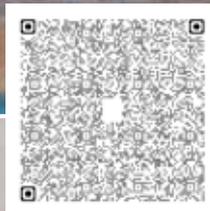
**Viola, in poche parole: chi è la donna che sceglie Arja Cajo?**

È una donna che ha scelto di amarsi, di essere unica, di non uniformarsi. È una donna che sente il richiamo della Natura, che vuole sentirsi protetta e che crede nella forza della gentilezza. È una donna che abbraccia – e si lascia abbracciare.

# ellero

ACQUISTA DIRETTAMENTE DALL'AZIENDA

scopri tutti i prodotti



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



# ABITARE

magazine

CASA  
MODERNA

ARRIVA IN FIERA!

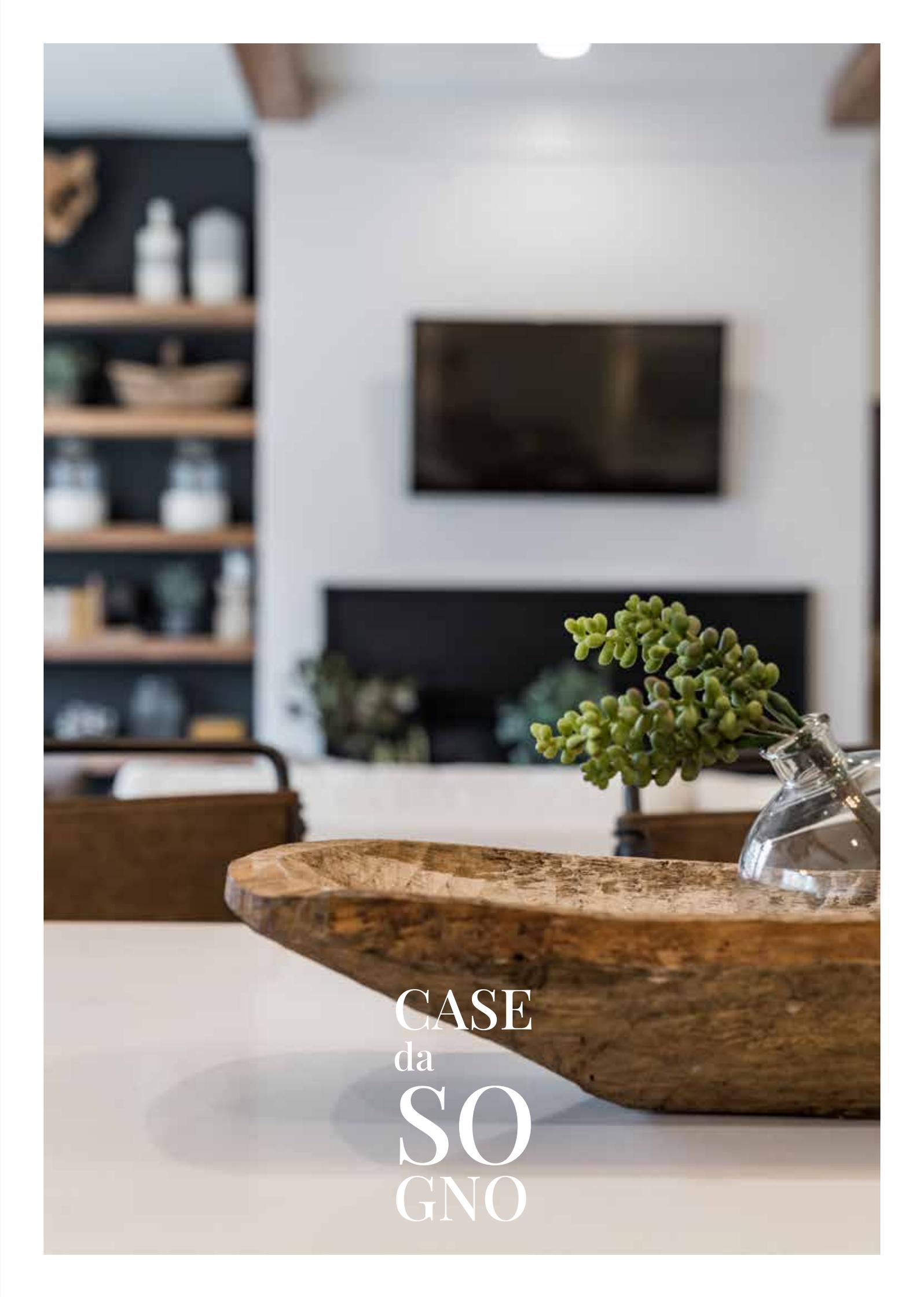
Dal 2 al 6 ottobre 2025

ci trovi a **CASAMODERNA - UDINE FIERE**

Udine  
Esposizioni s.p.a.



In distribuzione speciale  
per tutta la manifestazione!

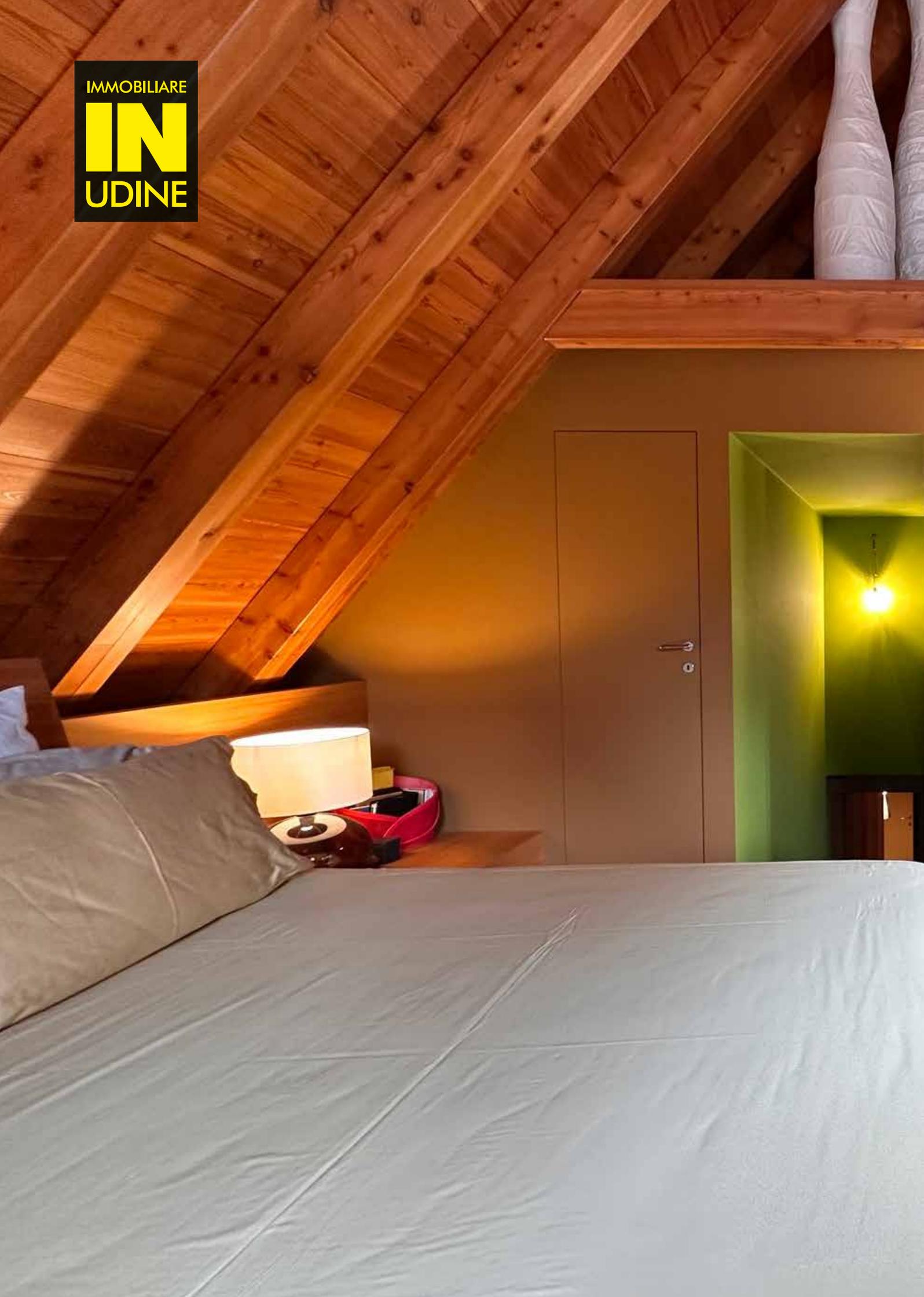


CASE  
da  
SO  
GNO

IMMOBILIARE

**IN**

UDINE



# APPARTAMENTO DA SOGNO SU DUE LIVELLI

CAMPOROSSO

Affascinante ultimo piano all'interno di una tipica casa Tarvisiana ristrutturata, completamente e finemente arredato, un nido montano caldo ed accogliente!





Appartamento di mq. 150 su due livelli, curato e rifinito su progetto di un noto architetto.



m<sup>2</sup>  
150 m<sup>2</sup>

3

2

2



scopri i dettagli

## CAMPOROSSO

PRESTIGIOSO APPARTAMENTO  
INFO IN AGENZIA

A pochi passi dalla pista da sci, affascinante ultimo piano all'interno di una tipica casa Tarvisiana ristrutturata, convertita in alloggi e completamente risanata mantenendo atmosfere di un tempo con qualità e spazi contemporanei. Zona giorno open con caminetto, camere matrimoniali, due bagni con sauna e terrazzino. Cantina e garage doppio automatizzato.

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-



m<sup>2</sup>  
450 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>    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](http://www.cividaledocasa.it)

 [info@cividaledocasa.it](mailto:info@cividaledocasa.it)

ABITARE **RECASA**  
*mia*



SCATTA  
**LA FOTO**  
DELLA TUA  
**STANZA**  
PREFERITA



Invia le foto a: [udine@abitaremagazine.it](mailto: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!

# ABITARE

REAL ESTATE





### 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**



m<sup>2</sup> 158 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🏠 A4



### 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**



m<sup>2</sup> 130 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🏠 doppio 🏠 D



### LAT. VIALE VENEZIA – VILLE BIFAMILIARI IN PROSSIMA REALIZZAZIONE

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



m<sup>2</sup> 100 m<sup>2</sup> 🚗 2 🏠 2 🚗 2 🏠 A4



### INT. VIA SAN ROCCO | ADATTO AD INVESTIMENTO

GRAZIOSO MINI APPARTAMENTO RISTRUTTURATO POSTO AL PIANO RIALZATO, ingresso, soggiorno con cucina a vista, camera matrimoniale, bagno finestrato con doccia. Cantina. Termoautonomo.

**€ 103.000 comprensivo dell'arredo**



m<sup>2</sup> 40 m<sup>2</sup> 🚗 1 🏠 1 🏠 no 🏠 In def.

# Troviamo la soluzione immobiliare *perfetta per te*



## 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'efficientamento 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**

m<sup>2</sup> 177 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏠 1 📈 B



## 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 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 seminterrato con cantine. **€ 590.000**

m<sup>2</sup> 450 m<sup>2</sup> 🚗 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**

m<sup>2</sup> 300 m<sup>2</sup> 🚗 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**

m<sup>2</sup> 255 m<sup>2</sup> 🚗 4 🚿 2 🚗 2 📈 In def.

## VIA DORMISCH



## PER INVESTIMENTO

ATTUALMENTE LOCATO! In zona residenziale 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**



m<sup>2</sup> 88 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 1 🏠 1 📈 In def.

## MARANO LAGUNARE



## ABITAZIONE INDIPENDENTE

Proponiamo in vendita una spaziosa e luminosa casa indipendente, situata in una tranquilla zona residenziale di Marano Lagunare. L'immobile si sviluppa su due piani fuori terra (terra e primo) più piano interrato, e offre ampi spazi sia interni che esterni, ideali per una famiglia alla ricerca di comfort e funzionalità. **€ 245.000**



m<sup>2</sup> 224 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏠 doppio 📈 In def.



**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 m<sup>2</sup> 🌿 1.700 m<sup>2</sup> 🏗️ 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 m<sup>2</sup> 🚗 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 m<sup>2</sup> 🚗 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 m<sup>2</sup> 🏠 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 m<sup>2</sup> 🚗 - 🚿 - 🏗️ 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 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏗️ A2

**VIA GIUSTI**



Scopri questo appartamento, a soli 5 minuti dal centro. Immerso in un contesto signorile con mattoni faccia a vista, questo luminoso e ampio bicamere offre tutto il comfort di cui hai bisogno. Al terzo piano di un elegante edificio con ascensore, composto da ingresso, ampio soggiorno con terrazzo, cucina con zona pranzo, veranda con zona lavanderia, due camere, bagno con finestra (possibilità di un secondo bagno), cantina e garage.. Contacalorie. Pronto per essere abitato. Classe F. **€ 195.000!!!**

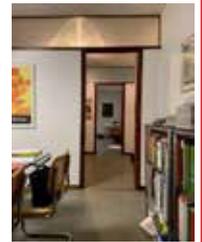


📏 105 m<sup>2</sup> 🚗 2 🏠 1 🏡 1 📈 F

**CENTRO STORICO**



Situato in un magnifico edificio del 1500, opera del celebre architetto Sansovino. Originariamente residenza della nobile famiglia Patrizia Zeno, al terzo piano con ascensore con una superficie di 80 mq, l'ufficio è composto da un corridoio d'ingresso, due ampi vani con spazioso disimpegno e un bagno. Risc. autonomo, spese cond. € 60 mensili. Attualmente adibito ad ufficio, ma offre la possibilità di trasformazione in un interessante appartamento ideale per investimento, **€ 190.000!!** **Non perdere l'occasione di possedere un pezzo di storia in una delle zone più ambite della città.**



📏 80 m<sup>2</sup> 🏠 1

**VIA MERCERIE**



Situato a due passi dalla splendida Piazza San Giacomo e dalla elegante Via Mercatovecchio, questo negozietto di circa 25 mq offre un'opportunità unica per chi desidera avviare un'attività in una zona di forte passaggio. La vetrina al piano terra garantisce visibilità e attrattiva per i clienti.. al primo piano, un locale uso magazzino/deposito di 22 mq, completo di bagno, accessibile dal palazzo condominiale, risc. autonomo + impianto clima.. **€ 1.000!!!**



📏 25 m<sup>2</sup> 🏠 1

**VIA CARDUCCI**

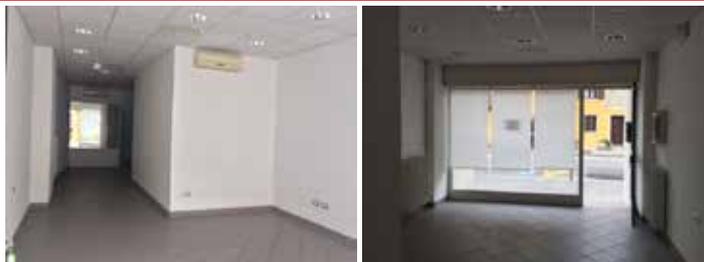


Negozi vetrinato open space con servizio + magazzino al piano interrato. **€ 500 mensili.** libero da subito!!



📏 90 m<sup>2</sup> 🏠 1 📈 F

**VIA MORO**



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



📏 40 m<sup>2</sup> 🏠 1 📈 G

**ZONA BENNET, SUD DI UDINE**



Capannone di mq 750 con zona uffici e bagni, deposito esterno mq 70, situato in una posizione strategica, offre visibilità eccezionale grazie alla sua posizione fronte strada in un'area di forte passaggio. Ideale per attività che necessitano di un accesso rapido alle principali arterie statali e provinciali, nonché allo svincolo autostradale. La struttura è dotata di un ampio parcheggio e offre facilità di carico e scarico. Con una classe energetica D e un impianto di climatizzazione, garantisce comfort e efficienza possibilità in vendita singolo o insieme al capannone attiguo di altri mq 750, aumentando così il potenziale rendimento. **Già a reddito!!**

📏 750 m<sup>2</sup> 🏠 2 📈 D

**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.

m<sup>2</sup> 378 m<sup>2</sup>  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.

m<sup>2</sup> 750 mq

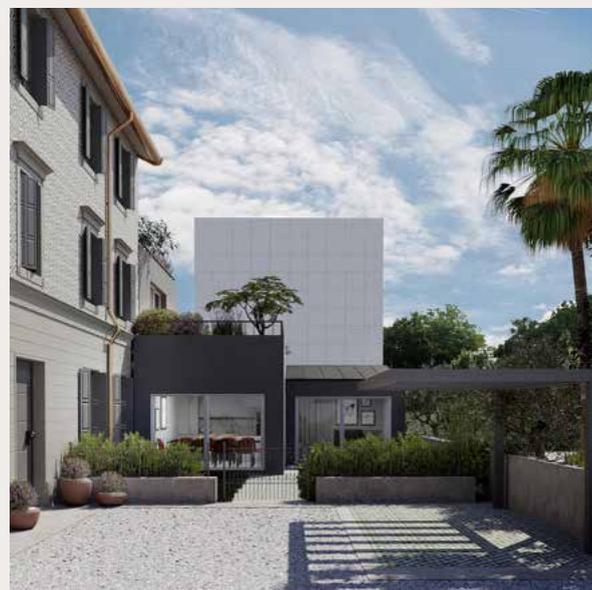
**UDINE**



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**

m<sup>2</sup> 113 m<sup>2</sup>  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.



# RIVA

## immobiliare



**GRADO PINETA - ZONA ZTL € 142.000**

A pochi passi dal mare, in palazzina di sole sei unità, proponiamo in vendita graziosissimo appartamento ristrutturato nel 2019 al primo ed ultimo piano su due livelli con sottotetto. L'immobile è dotato di stufa a pellet e pannelli fotovoltaici. Completa la proprietà l'utilissimo e spazioso posto auto.

m<sup>2</sup> 61 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🚗 1 💡 E



**GRADO PINETA € 250.000**

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'.**

m<sup>2</sup> 75 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 1 🚗 1 💡 In def.



**LIGNANO RIVIERA € 204.000**

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.

m<sup>2</sup> 70 m<sup>2</sup> 🚗 1 💡 F



**CERCHIAMO**  
PER LA NOSTRA CLIENTELA:

CASE E APPARTAMENTI  
VARIE TIPOLOGIE  
ZONA UDINE E PROVINCIA

**RIVA**  
immobiliare

CHIAMA IL N. 0432 21552





**UDINE - ZONA OSPEDALE**

Bifamiliare di nuova realizzazione, interna rispetto alla strada. Costruzione antisismica e realizzata in edilizia tradizionale con doppio isolamento: interno ed esterno. Appartamento al primo piano, gas free, in classe energetica A4, con impianto fotovoltaico da 6KW, predisposizione batterie d'accumulo e colonnine ricarica auto. Finiture di alto livello a scelta del cliente. Immagini puramente illustrative.

m<sup>2</sup> 168 m<sup>2</sup>
🚗 3
 🌊 2
 🏠 1
 🚗 1
 ⚡ A4
 



**RIVIGNANO-TEOR € 148.000**

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.

m<sup>2</sup> 2.150 m<sup>2</sup>
⚡ F
 



**IN LOCAZIONE**

**UDINE - VIA RIALTO INFO IN AGENZIA**

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.

m<sup>2</sup> 258 m<sup>2</sup>
⚡ In def.



**CERVIGNANO € 109.500**

**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.

m<sup>2</sup> 139 m<sup>2</sup>
🚗 2
 🌊 2
 🏠 1
 🚗 1
 ⚡ E
 



m<sup>2</sup> 400 m<sup>2</sup>  3.000 m<sup>2</sup>

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



m<sup>2</sup> 193 m<sup>2</sup>  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; l°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 m<sup>2</sup>  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; l°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



RIF. 1384

**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.

**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



RIF. 1395

**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

**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



## UDINE - VIA MONTE FESTA

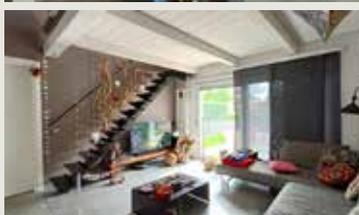
€ 199.000

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 m<sup>2</sup>



## 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 sopralcovo/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 m<sup>2</sup>



## UDINE - VIA MARSALA

€ 153.000

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 93 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>



### POZZUOLO DEL FRIULI

€ 460.000

Ampia e luminosa villa indipendente su due livelli da 150mq ciascuno con scoperto. L'immobile, finemente ristrutturato nel 2018, si dispone con l'unità principale al piano primo con spaziosa zona giorno open space con cucina ad isola, due camere matrimoniali, di cui una con terrazzo e due bagni con idromassaggio. Il piano terra, al grezzo, è adibito a deposito e garage, ma si presta alla creazione di un'ulteriore unità abitativa. Parzialmente arredata, Cl. En. "C".

scopri ▼



🏠 5 🚗 1 📏 300 m<sup>2</sup>



### 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 m<sup>2</sup>

NUOVO PREZZO



### UDINE - MOLIN NUOVO

€ 179.000

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 📏 100 m<sup>2</sup>



**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](http://www.quoreimmobiliare.it)



 260 m²
  4
  2
  1
  700 m²
  B

## INTERESSANTE BIFAMILIARE IN VENDITA A REMANZACCO

€ 440.000

Rif. BA1624 – Fraz. Cerneglons, in un contesto tranquillo e riservato, a due passi dalla piazza, proponiamo una villa indipendente di recente costruzione con dependance, immersa in un curato giardino privato di circa 700 mq. Si sviluppa su un unico piano e accoglie con una luminosa zona giorno open space, caratterizzata da ampie vetrate, travi a vista e una cucina in muratura con “spolert”. La zona notte offre due camere spaziose, un bagno finestrato ben rifinito e un secondo bagno/lavanderia, pratico e funzionale. Un ulteriore vano con accesso separato con scala esterna rappresenta uno spazio versatile, perfetto per camera ospiti, studio o zona benessere. La dependance, completamente indipendente, è composta da una zona giorno con angolo cottura, due camere da letto e un bagno finestrato. Completano la proprietà un ampio porticato, un posto auto coperto e un giardino piantumato con vialetti in betonelle che regala riservatezza e relax all’aria aperta. Le due unità sono completamente autonome, con impianti separati, vendute arredate completamente, con cucine in muratura già installate.



Scopri  
 più informazioni  
 e tante altre  
 occasioni!



 125 m<sup>2</sup>
 3
  1
  1
  F

## UDINE NORD, PIANO ALTO LUMINOSO TRICAMERE CON VISTA PANORAMICA € 170.000

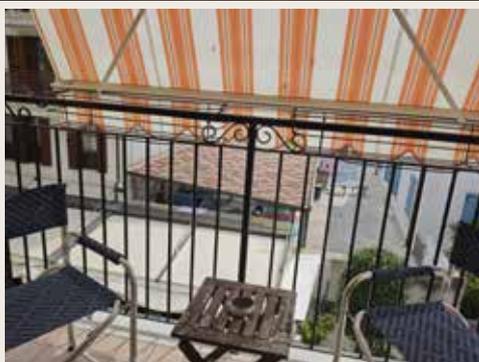
Rif. BO817 – Chiavris - Ampio Appartamento da personalizzare, perfetto per famiglie. In una delle zone più apprezzate di Udine, a due passi dall'Ospedale e dal centro città, proponiamo al quinto piano con ascensore un Appartamento di 125 mq ben distribuito e ricco di potenzialità, ideale per chi cerca spazi ampi e la possibilità di personalizzarli secondo le proprie esigenze. Scala interna, quindi non fronte strada.

Ingresso accogliente, grande soggiorno con affaccio su una terrazza, cucina separata e abitabile con accesso a una veranda coperta. Zona notte camera matrimoniale, camera doppia, camera singola con uscita sulla veranda, bagno finestrato. Ripostiglio capiente, utile per ogni esigenza familiare. Completano la proprietà una cantina privata di circa 7 mq al piano interrato e garage al piano terra, comodamente accessibile.

LE IMMAGINI SUL NUOVO SONO PURAMENTE DIMOSTRATIVE.



*Scopri*  
 più informazioni  
 e tante altre  
 occasioni!



**TURISTICO**

m<sup>2</sup> 50 m<sup>2</sup> 🛏️ 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!



 115 m<sup>2</sup>
 3
  2
  2
  170 m<sup>2</sup>
 B

## FAGAGNA - VILLATA ACCOGLIENTE E FUNZIONALE TRICAMERE CON GIARDINO € 215.000

Rif. CO2529 – Fagagna in località Villalta, nei pressi del Castello, elegante ed accogliente TRICAMERE con ingresso indipendente e giardino. L'Appartamento si presenta in ottimo stato, funzionale e ben distribuito, tutto al piano terra, con ingresso indipendente, giardino privato e doppia loggia auto. Ci accoglie un bel soggiorno luminoso (con predisposizione ad una canna fumaria), una comoda cucina abitabile, disimpegno, un primo bagno con zona lavanderia, tre comode camere da letto, il secondo bagno e un utile ripostiglio.

All'esterno, il giardino di circa 170 mq, che dà un tocco di esclusività alla casa e che comprende anche una comoda loggia auto per due grandi vetture.

Classe energetica B (epgl 72,15 kWh/m<sup>2</sup> anno), riscaldamento autonomo, predisposizione clima.

L'immobile fa parte di una palazzina condominiale di recente costruzione.



*Scopri*  
 più informazioni  
 e tante altre  
 occasioni!



**LOCAZ. APPARTAMENTO - UD, V.LE PALMANOVA**  
In elegante palazzina in stile liberty completamente ristrutturata, appartamento primo piano. Soggiorno/angolo cottura, bagno, camera matrimoniale e terrazzino. Cantina e posto auto. Termoautonomo, arredato. Disponibile da dicembre. € 560 mensili + € 80 spese.

🏠 50 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🚗 1



**LOCAZ. - UDINE, ZONA VIA MERCATOVECCHIO**  
Piccolo ma affascinante negozio sotto i portici nel cuore della città, pavimenti in legno di alta qualità e soffitti alti che conferiscono un'aria elegante e ariosa. Canone mensile € 1.500 + spese condominiali.

🏠 60 m<sup>2</sup> 🏢 2 🚿 1



**LOCAZIONE - PAGNACCO**  
In tranquillo caseggiato **trifamiliare** anni '80, senza spese condominiali, appartamento secondo e ultimo piano. Soggiorno con cucina, studio, due camere, bagno e servizio. Parzialmente arredato. Posto auto scoperto. € 550 mensili.

🏠 90 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🚗 1



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

🏠 17 m<sup>2</sup>



**TRICAMERE ULTIMO PIANO, LIGNANO**

A due passi dal mare **luminoso appartamento** recentemente ristrutturato al terzo e ultimo piano. Zona giorno open space con terrazzo, due camere doppie e una matrimoniale, bagno finestrato con doccia, seconda terrazza. Posto auto. € 375.000 con arredi.

🏠 100 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 1 🚗 1



**VILLA TRA CIVIDALE E MOIMACCO**

Incantevole bifamiliare in fase realizzativa... tricamere, triservizi, classe "A", fotovoltaico, personalizzabile, posizione verdeggianti. € 350.000

🚗 3 🚿 3 🏠 2 🏡 A



agenziaimmobiliareinudine



agenzia\_immobiliare\_in\_udine



**TRICAMERE BILIVELLO, ZONA PARCO MORETTI**  
Ampio tricamere triservizi + lavanderia, molto luminoso, termoautonomo, condizioni molto buone, circa mq. 170 posizionati in una delle zone più eleganti della città, cantina e garage. € 258.000

m<sup>2</sup> 150 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 3 🏠 1



**VILLA BIFAMILIARE, UDINE - SEMICENTRALE**  
Splendida unità abitativa in villa bifamiliare, oltre mq. 250 con meraviglioso giardino piantumato, tricamere + studio, triservizi, zona sauna/relax, garage doppio. Costruita nel 1990, sempre curata e manutenzionata.

m<sup>2</sup> 230 m<sup>2</sup> 🚗 4 🚿 3 🏠 2



**VILLA, UDINE - INTERNI VIA GORIZIA**

Esclusiva villa indipendente degli anni '60, oltre mq. 250 disposti su tre livelli, con tre camere e tre bagni, taverna, ampio terrazzo che si affaccia su un giardino piantumato di circa mq. 500. € 399.000

m<sup>2</sup> 250 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 3 🏠 1



**VENEZIA 400 - ATTICO A UDINE**  
In condominio in costruzione splendido attico con vista mozzafiato! Spazi comodi, importante zona esterna con loggiato, posto auto doppio, possibilità di personalizzazione delle finiture interne... Rara opportunità!!

m<sup>2</sup> 160 m<sup>2</sup> 🚗 4 🚿 3 🏠 2



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

m<sup>2</sup> 105 m<sup>2</sup> 🏢 1 🚿 1



**NEGOZI, UDINE - VIA CASTELLANA**  
In condominio anni '60 due negozi vetrinati attigui e comunicanti di circa mq. 30 l'uno, al piano terra, con vano unico, antibagno e bagno. Riscaldamento centralizzato con contocalorie, bisogno di ristrutturazione. € 90.000

m<sup>2</sup> 65 m<sup>2</sup> 🏢 2 🚿 2



■ **VIA AQUILEIA - RECUPERO TIPOLOGICO IN CLASSE "A"**

Al civico 57 di Via Aquileia vendiamo **15 unità abitative** all'interno di una meravigliosa corte completamente ristrutturata, dotata di posti auto interni. Varie metrature, tipologie e prezzi. Riscaldamento a pavimento e climatizzazione canalizzata gestiti tramite impianto fotovoltaico, classe energetica "A4"... qualità, eleganza e pregio posizionati in una delle zone più servite e caratteristiche del centro cittadino.



■ **BICAMERE, UDINE - ZONA PIAZZA 1° MAGGIO**

**Bicamere ristrutturato** a nuovo e in pronta consegna, classe "A4", dimensioni molto ampie (circa mq. 140), doppi servizi e terrazzino, con garage e cantina.

Riscaldamento a pavimento, clima canalizzato.

Luminosissimo!





agenziaimmobiliareinudine



agenzia\_immobiliare\_in\_udine



KOMOREBI

LO SPAZIO DA ABITARE

KOMOREBI In giapponese significa *"la luce che penetra tra le foglie degli alberi"*.  
È il lusso di vivere in un rifugio senza tempo, un abitare autentico in armonia con la natura.

#### ■ FELETTO UMBERTO

Una nuova idea, un progetto abitativo che punta a ridefinire il concetto di casa, con un'architettura pensata per chi cerca un abitare in armonia con la natura, protettivo ed accogliente.

Cinque unità abitative che dialogano ma allo stesso tempo contemplano privacy.

Abbiamo pensato a soluzioni uniche dove equilibrio, luce, volumi e spazio regalano il piacere di rientrare a casa.

Aree comuni con specchi d'acqua, sintonia e legame con il verde, materiali unici.





**i VIA MARGHERA € 550.000**

In splendida e autentica residenza Liberty, vendesi appartamento di 270 mq disposto su due livelli. Ampia zona living di oltre 75 mq con caminetto e pavimento originale del 900, bagno con doccia e cucina abitabile. Al piano primo 4 camere, due bagni ed uno spazio multiuso. Due garage e cantina. Ristrutturato recentemente, pavimenti, bagni nuovi, impianto elettrico... unica cosa ancora da fare sono i serramenti.



m<sup>2</sup> 270 m<sup>2</sup> 🚗 4 🚿 3 🏠 2 🏗️ In def.



**i CENTRO STUDI € 500.000**

Nuova casa in fase di ultimazione di 280 mq su due livelli. L'abitazione, ancora personalizzabile nelle finiture interne, è composta da una grande zona living con cucina parzialmente separata, tre camere matrimoniali, tre bagni, una bella zona spa al piano terra con affaccio diretto sul giardinetto, grande terrazza di oltre 40 mq, scantinato con bagno lavanderia e tavernetta...riscaldamento autonomo, garage.



m<sup>2</sup> 280 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 3 🏠 1 🏗️ In def.

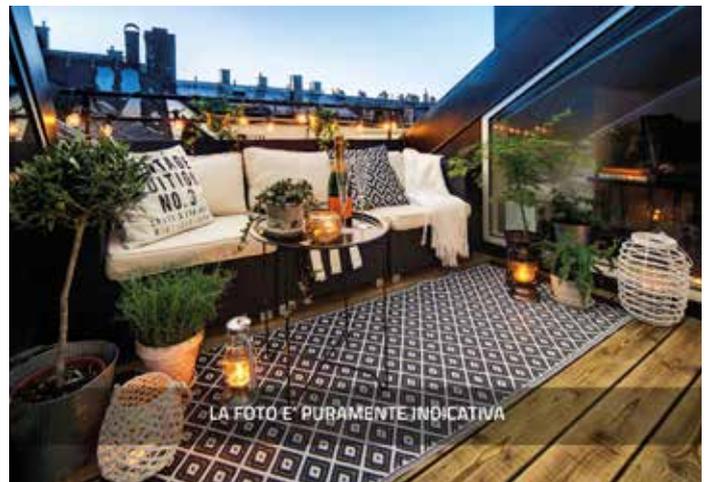


**i VIA CUSSIGNACCO € 298.000**

Interessante tricamere sito al 5° piano con bella vista panoramica. L'appartamento è composto da disimpegno di ingresso, cucina separata con propria veranda, soggiorno con vista sul Castello di Udine, due matrimoniali, uno studio e due bagni di cui uno con vasca angolare idromassaggio. Completano la proprietà cantina e garage. Pavimenti della casa in legno massello a spina di pesce, bagni in marmo rosa portoghese...



m<sup>2</sup> 140 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🏗️ In def.



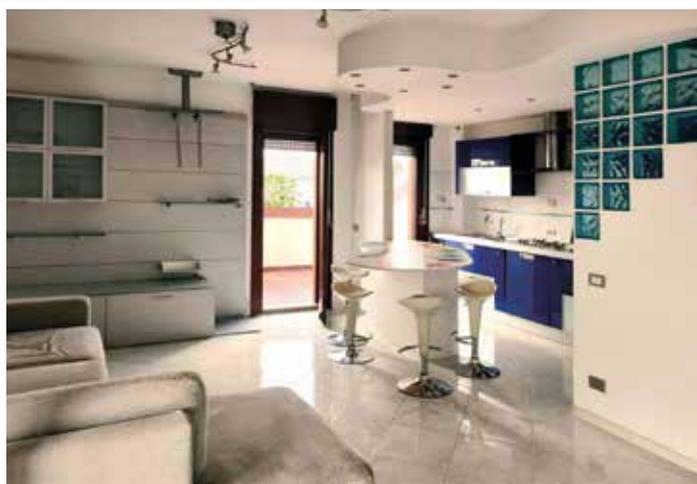
**i ATTICO ZONA PEDONALE**

Accattivante Attico di 125 mq con 25 mq di terrazza sui tetti di Udine in fase di ultimazione con possibilità di personalizzazione interna, soppalco sulla zona giorno, possibilità di acquisto garage. Informazioni previo telefonata.

m<sup>2</sup> 125 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏗️ A

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

🌐 [www.mondoedintorni.com](http://www.mondoedintorni.com) ✉ [info@mondoedintorni.com](mailto:info@mondoedintorni.com)



## **i** VIA EMILIA € 145.000

Grazioso mini appartamento di 80 mq con 20 mq di terrazze. Disimpegno di ingresso, cucina separata, ampia zona living con uscita diretta su bella terrazza abitabile, disimpegno notte, bagno con vasca, grande camera matrimoniale con propria terrazza, cantina e garage. Riscaldamento autonomo.



80 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🏠 1 📈 In def.



## **i** PIAZZA GRANDE PALMANOVA € 185.000

Ultimo ed introvabile appartamento con affaccio diretto sulla meravigliosa Piazza di Palmanova. Disimpegno di ingresso, un bagno lavanderia, una grande camera matrimoniale, bagno con doccia e splendida zona living con vista impareggiabile. Soffitti caratterizzati da bellissime travi a vista con possibilità di realizzare un soppalco a vista sulla zona giorno visto l'altezza di 5 metri. Riscaldamento a pavimento, climatizzato... classe A2... introvabile. Possibilità di realizzare una splendida opportunità di B&B con rendita del 10% annuo.

Con detrazione a favore dell'acquirente di € 23,500

🚗 1 🚿 2 📈 A2



## **i** SPECIALE RESIDENCE B&B

Nel cuore del centro udinese, vendesi nuovo B&B solo da avviare... opportunità imperdibile per chi vuole esercitare nel settore. La struttura verrà venduta completamente ultimata in ogni dettaglio ed è personalizzabile al 100%...

Strette informazioni in ufficio.

Prezzo adeguato con possibilità di rendita altissima.

Da non perdere!!!

🚗 9 🚿 7 📈 A



## **i** 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 📈 D

# POMPA DI CALORE IN CONDOMINIO: QUALE MAGGIORANZA?

**Per deliberare l'installazione di una pompa di calore condominiale serve la maggioranza che rappresenti 500 millesimi oppure i due terzi del valore dell'edificio?**

---



I lavori condominiali devono essere deliberati dall'assemblea, a meno che non si tratti di interventi ordinari a cui può provvedere autonomamente anche l'amministratore senza la necessità di convocare il consesso.

Con il presente articolo ci occuperemo di una questione specifica: quale maggioranza serve per la pompa di calore in condominio?

Com'è noto, la pompa di calore è il dispositivo che preleva energia termica dall'esterno e la trasferisce all'ambiente interno, utilizzando il sistema di riscaldamento presente nell'immobile (termosifoni, riscaldamento a pavimento, ecc.). Si tratta di una soluzione a basso impatto ambientale che consente di risparmiare sulla bolletta. Se il condominio volesse munirsi di un impianto del genere, quale maggioranza servirebbe?

### **Pompa di calore: opera straordinaria o innovazione?**

Per rispondere alla domanda occorre innanzitutto qualificare l'opera, stabilendo se essa sia riconducibile tra gli interventi di manutenzione straordinaria – per i quali è sufficiente la maggioranza che rappresenti almeno 500 millesimi – oppure tra le innovazioni – per le quali potrebbe essere necessario il voto favorevole di tanti condòmini che rappresentino almeno i due terzi del valore dell'edificio. In ambito condominiale, sono innovazioni le opere che importano un mutamento della cosa nella forma e nella sostanza, con aggiunta di entità non preesistenti o trasformazioni di alcune di quelle già presenti.

A seguito di un'innovazione, dunque, le parti comuni devono presentare una diversa consistenza materiale oppure devono essere utilizzate per fini diversi da quelli precedenti.

“È il caso della trasformazione del giardino in parcheggio o dell'installazione di un ascensore prima non esistente.” La legge (art. 3, D.P.R. n. 380/2001) ritiene che siano di manutenzione straordinaria «le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso».

### **Pompa di calore condominiale: quale maggioranza?**

Secondo la giurisprudenza, la sostituzione della caldaia termica, se quella esistente è obsoleta o guasta, deve considerarsi atto di straordinaria manutenzione in quanto diretta semplicemente a ripristinare la funzionalità dell'impianto e non a creare una modifica sostanziale o funzionale della cosa comune, anche se i lavori determinano la sostituzione delle tubature e dell'impianto elettrico. Secondo altra sentenza, la sostituzione della caldaia termica che sia ancora funzionante è modifica migliorativa dell'impianto e non innovazione, qualora abbia lo scopo di consentire l'uso di una fonte di energia più redditizia e meno inquinante.

Queste conclusioni devono estendersi anche alla sostituzione della precedente caldaia con una nuova pompa di calore, trattandosi in entrambi i casi di interventi di riqualificazione energetica.

Ad ogni modo, anche se l'installazione fosse riconducibile all'interno delle innovazioni, ad essa si applicherebbe la stessa maggioranza prevista per gli interventi di manutenzione straordinaria.

Secondo il codice civile, i condòmini, con la maggioranza degli intervenuti in assemblea che rappresenti almeno la

metà del valore dell'edificio, possono disporre le innovazioni che, nel rispetto della normativa di settore, hanno ad oggetto, tra le altre cose, il contenimento del consumo energetico degli edifici.

Dunque, anche qualora l'installazione di una pompa di calore dovesse essere ricondotta tra le innovazioni, essa appartarrebbe a quelle categorie di modificazioni sostanziali che la legge incentiva prevedendo una maggioranza ridotta.

### **Maggioranza per pompa di calore condominiale: conclusioni**

Da quanto detto sinora può evincersi che la pompa di calore possa costituire un'innovazione gravosa o voluttuaria – con conseguente applicazione della maggioranza che rappresenti almeno i due terzi del valore dell'edificio – solo se la sua installazione, oltre ad avere un significativo impatto sull'entità della cosa comune, sia sostanzialmente inutile o superflua, non comportando alcun vantaggio per i condòmini, né dal punto di vista economico né da quello del risparmio energetico.

Ciò può accadere, ad esempio, quando l'assemblea deliberi la sostituzione della caldaia di ultima generazione con una pompa di calore di qualità scadente, senza che l'operazione comporti un evidente risparmio sulla bolletta. Stessa cosa dicasi nel caso di installazione di una nuova pompa di calore che prenda il posto di quella già esistente.

In sintesi. L'installazione di una pompa di calore condominiale rientra praticamente sempre tra le opere di manutenzione straordinaria che possono essere validamente deliberate con la maggioranza dei condòmini che rappresenti 500 millesimi; ciò vale anche qualora l'intervento costituisca un'innovazione, rientrando tra quelle “meritevoli” stabilite dalla legge per incentivare il contenimento del consumo energetico degli edifici.

Eccezionalmente, l'installazione di una pompa di calore condominiale rientra tra le innovazioni “ordinarie” per cui occorre il voto favorevole della maggioranza che rappresenti almeno i due terzi del valore dell'edificio se l'opera non arreca sostanziali vantaggi, né economici né ambientali, ad esempio perché l'impianto esistente è già efficiente.

# BONUS ELETTRODOMESTICI, SOLO BRICIOLE: UN BONUS CHE BEFFA LE FAMIGLIE

Un'elemosina di Stato mascherata da incentivo. Il nuovo bonus fino a 200€ è una corsa online con fondi esigui e una burocrazia asfissiante.



L'attesa per il bonus elettrodomestici si trasforma in una delusione annunciata, un labirinto burocratico che culminerà in un click day dall'esito scontato. Sebbene il decreto interministeriale sia pronto, la misura, introdotta con la legge di bilancio 2025, vedrà la luce solo verso fine anno, quasi un anno dopo la sua promessa. La realtà dietro l'annuncio è quella di fondi palesemente insufficienti, una procedura complessa gestita tramite la piattaforma PagoPa e una serie di paletti che rischiano di escludere proprio chi ne avrebbe più bisogno. Un'operazione che appare più come uno spot governativo che

un reale sostegno alle famiglie e all'ambiente, vincolata a una rottamazione e a un Isee basso.

## **Come funziona realmente il bonus?**

La procedura per ottenere lo sconto in fattura si preannuncia come una vera e propria gara di velocità online, un meccanismo che premia i più rapidi e non necessariamente i più meritevoli. I consumatori dovranno accedere a una piattaforma informatica gestita da PagoPa, probabilmente tramite SPID o Carta d'Identità Elettronica, per richiedere un voucher. La piattaforma verificherà

in tempo reale i dati anagrafici e reddituali, incrociandoli con gli archivi INPS per l'Isee e con l'Anagrafe Nazionale. Una volta ottenuta l'approvazione, verrà emesso un buono, associato al codice fiscale, che bloccherà temporaneamente le risorse. Questo voucher avrà una validità limitata, costringendo i cittadini a un acquisto quasi immediato per non perdere il diritto. Il decreto parla chiaro: vale l'ordine temporale di presentazione delle istanze fino a esaurimento dei fondi. È la cronaca di un fallimento annunciato: le risorse si esauriranno in poche ore, lasciando a bocca asciutta la stragrande maggioranza dei richiedenti.

### **Quali sono i veri limiti dell'incentivo?**

Il cuore del problema risiede nell'esiguità della dotazione finanziaria. A fronte di una platea di milioni di famiglie, sono stati stanziati appena 50 milioni di euro, che al netto dei costi di gestione scendono a 48,1 milioni. Una cifra irrisoria, capace di soddisfare una frazione minima della domanda. Lo sconto, pari al 30% del costo di acquisto, non potrà superare i 100 euro, che salgono a 200 euro solo per i nuclei familiari con un Isee inferiore a 25.000 euro. Un altro vincolo stringente, e poco pubblicizzato, è il divieto di cumulo con altre agevolazioni. Chi sta usufruendo del bonus ristrutturazioni, che prevede una detrazione del 50% anche per i grandi elettrodomestici, sarà automaticamente escluso. A ciò si aggiunge l'obbligo che i prodotti siano stati fabbricati all'interno dell'Unione Europea, un requisito che restringe ulteriormente il campo di scelta per i consumatori.

### **Chi potrà beneficiare dello sconto?**

Sulla carta, il beneficio è destinato all'acquisto di un solo elettrodomestico per nucleo familiare, a patto di rottamare uno vecchio della stessa tipologia e di classe energetica inferiore. Le categorie incentivate sono sette, ciascuna con precisi requisiti di efficienza. Si parla di lavatrici e lavasciuga almeno in classe A, forni in classe A, cappe da cucina in classe B, lavastoviglie in classe C, asciugatrici in classe C, frigoriferi e congelatori in classe D, e piani cottura conformi a specifici regolamenti UE. I produttori dovranno autocertificare i propri modelli e caricarli sulla piattaforma, creando un elenco consultabile. Tuttavia, la combinazione di fondi limitati e la struttura a click day significa che a beneficiare realmente dello sconto sarà solo una piccola élite di cittadini digitalmente attrezzati e fortunati, indipendentemente dal loro reale stato di necessità.

### **Quali sono i prossimi ostacoli burocratici?**

La firma del decreto interministeriale è solo il primo pas-

so di un lungo e tortuoso percorso. Per rendere operativa la misura mancano ancora diversi provvedimenti attuativi. Serviranno uno o più decreti direttoriali del Ministero delle Imprese e del Made in Italy per definire le tempistiche precise, la durata dell'iniziativa, il funzionamento dettagliato della piattaforma informatica e le linee guida sulla validità del voucher. Aspetti fondamentali come la gestione delle vendite online e la disciplina dei resi devono ancora essere normati. Questa catena di passaggi burocratici spiega perché l'incentivo non partirà a settembre, come si era ipotizzato, ma slitterà probabilmente verso la fine dell'anno, confermando la cronica lentezza della macchina amministrativa italiana.

### **Quali obblighi per i venditori?**

Anche per i commercianti, la partecipazione all'iniziativa si traduce in un carico di adempimenti non indifferente. I venditori, inclusi quelli online, dovranno prima registrarsi sulla piattaforma informatica, attestando la compatibilità del proprio codice ATECO e l'iscrizione al portale per la gestione dei rifiuti elettronici (RAEE). Una volta accettato il voucher di un cliente, dovranno emettere una fattura specifica che riporti il prezzo originale e il valore dello sconto, ma soprattutto dovranno farsi carico della rottamazione del vecchio apparecchio. Il rimborso dello sconto applicato avverrà solo dopo che sarà decorso il termine per il diritto di recesso, previa presentazione di tutta la documentazione.

Un sistema che trasferisce sul venditore l'onere finanziario e burocratico dell'operazione.

Fonte: [laleggepertutti.it](http://laleggepertutti.it)



# UDINE ESTATE



# 2025

con il sostegno di:



con il contributo di:



FRIULI·DOC



VINI - VIVANDE - VICENDE - VEDUTE

Udine • 11-14 Settembre 2025

# FRIULI



## Una **città**, un **territorio** da **assaporare**

La più grande festa enogastronomica  
del Friuli Venezia Giulia

organizzato da



UDINE

IO SONO  
FRIULI  
VENEZIA  
GIULIA



CAMERA DI COMMERCIO  
PORDENONE-UDINE

con il contributo di

main partner

Civi **3** Bank  
GRUPPO SPARKASSE



il nostro obiettivo?

LA CASA  
GIUSTA  
PER VOI

IMMOBILIARE

**IN**  
UDINE

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